



Záměr: Z/2025/153549
Řízení: R/2025/172212
Č.j.: R/2025/172212/11

Dne: 24.07.2026

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

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

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru (doručováno veřejnou vyhláškou)

Výroková část

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "**stavební úřad**"), jako obecní stavební úřad podle § 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, v řízení o povolení záměru **posoudil** podle § 193 stavebního zákona **žádost o povolení stavby nebo zařízení** ze dne 18.8.2025, kterou podala společnost

Technické služby Zlín, s.r.o., Záhumení V 321, Louky, 76302 Zlín,

v zastoupení OLDŘICH JEŽEK, Bezručova 848, Malenovice, 76302 Zlín



(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

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

povoluje záměr

označený názvem

"Veřejné osvětlení Pod Kopcem, Lužkovice"

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 32/1, 202/1, 202/2, 212/3, 212/4, 217, 606/1 a 1582, vše v katastrálním území (dále jen "k.ú.") Lužkovice. Výše uvedeným dnem, tj. 18.8.2025, bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Druh a účel stavby:

Jedná se o stavbu nového veřejného osvětlení (dále jen "VO"), které bude provedeno jako náhrada za stávající VO, jehož výbojková svítidla jsou osazena na odstraňovaných sloupech a výložnicích ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy v elektroenergetice (pro povolení odstranění stávajícího distribučního vedení bylo vydáno dne 30.4.2026 rozhodnutí č.j. R/2025/210532/7). V rámci stavby nového VO bude provedeno nové podzemní kabelové vedení o celkové délce cca 300 m, 6 ks světelných bodů (stožár + svítidlo) osazených na 5 m zinkovaných sloupech (světelné body ozn. S1), 1 ks světelného bodu se 2 svítidly na zinkovaném sloupu v. 6 m (světelný bod ozn. S2) a rozváděč RVO.

Popis stavby:

Nová trasa VO bude na rozhraní pozemků parc. č. 217 a 32/1 připojena pomocí kabelu AYKY 4Bx25 mm² na zkrácenou stávající trasu. V tomto místě bude rovněž osazen první světelný bod v. 5 m. Kabelová trasa bude odtud vedena v



souběhu s novým kabelovým vedením distribuční soustavy v elektroenergetice (nové distribuční vedení bylo povoleno rozhodnutím č.j. R/2026/8656/11 ze dne 7.5.2026), tzn., že kabelová trasa bude vedena v krajní části asfaltové pozemní komunikace (dále jen "komunikace") po pozemku parc. č. 32/1 jihovýchodním směrem. Trasa bude následně smyčkovat tři světelné body v. 5 m, které budou situovány na druhé straně komunikace. První z nich bude na pozemku parc. č. 212/3 (zde bude stožár doplněn o výložník dl. 1,5 m), další na pozemku parc. č. 32/1 (v místě stávajícího betonového sloupu) před hranicí pozemku parc. č. 210 a poslední z nich před rodinným domem č.p. 40, a to rovněž na pozemku parc. č. 32/1. Kabelová trasa bude dále pokračovat opět v souběhu s výše uvedeným distribučním vedením, přičemž další světelný bod bude situován na pozemku parc. č. 202/1, a to ve vzdálenosti cca 3 m od jeho západní hranice. V tomto případě se bude jednat o světelný bod se 2 svítidly. Trasa bude dále opět pokračovat v souběhu s distribučním vedením až na pozemek parc. č. 1582. V této části trasy pak bude před západní hranicí pozemku parc. č. 1583/1 osazen jeden světelný bod v. 5 m. Na pozemku parc. č. 1582 dojde následně ke křížení s komunikací, pod kterou bude trasa provedena (společně s distribučním vedením) protlakem, který bude ukončen na témže pozemku před jižní hranicí pozemku parc. č. 583/13. Před touto hranicí pak bude na pozemku parc. č. 1582 osazen nový rozvaděč RVO. Trasa bude následně po tomto pozemku vedena východním směrem až téměř k hranici s pozemkem parc. č. 571/1, kde bude ukončena novým světelným bodem v. 5 m. Celá trasa bude uložena v kabelové chrániče. Spolu s kabelem bude uložen zemnicí drát FeZn D10, který se napojí na všechny světelné body. Světelný bod S1 bude opatřen svítidlem Marut S G2 M03 2k5 727 B104 C, 14 W, 1951 lm, 2700 K a světelný bod S2 svítidly Marut S G2 M03 3k0 727 B104 C, 17 W, 2340 lm, 2700 K.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby (druh pozemku):

S ohledem na rozsah a charakter stavby a její možné účinky na okolí je území vymezeno zejména pozemky, na nichž bude předmětná stavba umístěna a provedena, tzn. pozemky parc. č. 32/1 (ostatní plocha), 202/1 (zahrada), 202/2 (ostatní plocha), 606/1 (ostatní plocha), 212/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 212/4 (ostatní plocha), 217 (zahrada), 1582 (ostatní plocha). Dále je území



vymezeno ochranným pásmem podzemního kabelového vedení, které činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, přičemž toto ochranné pásmo bude kromě pozemků, na nichž bude umístěno, zasahovat rovněž na sousední pozemky parc. č. 204 (zahrada), 220 (zastavěná plocha a nádvoří), 221 (zahrada), 223 (ostatní plocha) a 224/1 (zastavěná plocha a nádvoří).

Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Lužkovice.

II. 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. 32/1, 202/1, 202/2, 212/3, 212/4, 217, 606/1 a 1582, vše v k.ú. Lužkovice, tak jak je zakresleno na situačních výkresech č. C3 ("Katastrální situační výkres") a č. C2 ("Celkový situační výkres"), které vypracoval Ing. Pavel Horák (ČKAIT 1300635 – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení). Tyto situační výkresy jsou nedílnou součástí projektové dokumentace ověřené v rámci tohoto řízení.
2. Vytyčení prostorové polohy stavby bude provedeno v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Horák (ČKAIT 1300635 – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení). Projektovou dokumentaci v řízení o povolení záměru 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 dokončení stavby.



6. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude stavebníkem vybrán ve výběrovém řízení.
8. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen 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. Stavba bude dokončena do 31.12.2026.
11. 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.

III. 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.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
6. Při provádění stavby bude se stavebním odpadem a vykopanou přebytkovou zemínou 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.
7. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných k předmětnému řízení (nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími):
 - Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Zlín ze dne 23.6.2025, č.j. R/2025/97886/2

Záměr "Veřejné osvětlení Pod Kopcem, Lužkovice" je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- 1) Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích
 - 2) Veřejné osvětlení bude vybudováno v souladu s normou ČSN 36 0459 – Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.
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:



- CETIN a.s. - vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, ze dne 22.5.2025, č.j. 141345/25
- EG.D, a.s. – vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť), ze dne 28.5.2025, zn. M91311-27155921
- Vodárna Zlín a.s. - vyjádření ke stavbám bez připojení na vodovod a kanalizaci, ze dne 20.5.2025, č.j. VZDOK-250516-05
- Vodárna Zlín a.s. - vyjádření k prodloužení platnosti předchozího stanoviska, ze dne 16.6.2026, č.j. VZDOK-260616-04
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko (řízení o povolení stavby), ze dne 29.5.2025, zn. 5003330199
- Zlín Net, a.s. – vyjádření ke stavbě, ze dne 12.12.2025, zn. ZN-Vyj.662/25

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

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:

- Technické služby Zlín, s.r.o., IČO: 60711086, Záhumení V 321, Louky, 76302 Zlín

Odůvodnění

Dne 18.8.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení (dále jen "žádost"). V souladu s § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění



pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") bylo výše uvedeným dnem zahájeno řízení o povolení záměru (dále jen "řízení").

Stavební úřad po přezkoumání předložené žádosti zjistil, že tato neobsahuje nezbytné podklady potřebné k jejímu posouzení, a proto stavebníka přípisem (č.j. R/2025/172212/2) ze dne 24.10.2025 vyzval k odstranění nedostatků žádosti a doplnění nezbytných podkladů (dále jen "výzva") a současně s tím řízení usnesením přerušil, a to do doby jejich doložení, nejdéle však do 90 - ti dnů ode dne doručení výše uvedené výzvy a usnesení. Stavební úřad pro úplnost uvádí, že výzva a usnesení byly stavebníkovi oznámeny dne 26.10.2025, což znamená, že posledním dnem v něm stanovené lhůty měl být den 26.1.2026.

V průběhu této lhůty stavebník žádost postupně doplňoval, a to ve dnech 16.1.2026 a 17.1.2026 (č.j. R/2026/172212/3 a R/2026/172212/4). Stavební úřad považuje za důležité uvést, že jedním z nezbytných pokladů, jenž bylo potřeba do řízení doplnit, bylo doložení pravomocného povolení pro odstranění sloupů stávajícího vedení nízkého napětí, které se nacházely v místech některých nově navržených stožárů VO. Jelikož sloupy vedení nízkého napětí nebyly majetkem stavebníka, nebyl schopen sám stavebník průběh řízení (spis. zn. R/2025/210532) o povolení jejich odstranění nijak ovlivnit. Stavební úřad pro úplnost doplňuje, že rozhodnutí (č.j. R/2025/210532/7) na odstranění stavby "1040022483, Lužkovice, ul. Pod Kopcem, kabel NN", jejíž součástí byly mj. také výše uvedené sloupy, bylo vydáno dne 30.4.2026 a právní moci nabylo dne 3.6.2026. Následně pak stavebník ještě ve dnech 14.6.2026 a 16.6.2026 učinil další podání, kterými opět doplnil žádost o další nezbytné podklady. Z uvedeného je zřejmé, že podklady ve stanovené lhůtě doloženy nebyly. Stavební úřad nicméně dospěl k závěru, že tímto nebyl žádný z účastníků krácen na svých právech, porušena rovnost účastníků a ani nebyl nijak ohrožen účel tohoto řízení. Následně tedy stavební úřad přípisem ze dne 17.6.2025, č.j. R/2025/172212/7 (dále jen "oznámení") vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení a z důvodu upuštění od ústního jednání stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení, v níž mohli účastníci uplatnit své námítky. Stavební úřad v oznámení účastníky také poučil, že k později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, budou-li se



týkat 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 v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu možnost, aby se, mají-li zájem, seznámili s podklady pro rozhodnutí, a aby se k těmto podkladům ve výše uvedené lhůtě vyjádřili.

Stavební úřad konstatuje, že **toto řízení je** vzhledem k počtu jeho účastníků **řízením s velkým počtem účastníků**, tak jak jej definuje § 144 odst. 1 správního řádu.

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

Stavební zákon je ve vztahu ke správnímu řádu zákonem speciálním (zvláštním), přičemž ve svém § 188 odst. 4 (citace viz níže) upravuje, které písemnosti a jakým osobám budou doručovány jednotlivě, a kterým osobám pak veřejnou vyhláškou.

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona, citace: *"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."*

Stavební úřad konstatuje, že v oznámení o zahájení řízení nebyli účastníci jednoznačně poučení, o tom, že toto rozhodnutí bude doručováno veřejnou vyhláškou. Z procesní opatrnosti se proto stavební úřad rozhodl také i toto rozhodnutí všem osobám (účastníkům) uvedeným v § 182 písm. c) stavebního zákona doručovat jednotlivě do vlastních rukou. Takovýmto doručením rozhodnutí není žádný z uvedených účastníků nijak krácen na svých právech a současně je bezpochyby zachována také jejich rovnost v řízení.



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 vyhodnotil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení:

- 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 tedy **do okruhu účastníků zahrnuty níže uvedené fyzické a právnické osoby:**

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona: **Technické služby Zlín, s.r.o.**
- podle § 182 písm. b) a c) stavebního zákona: **statutární město Zlín**
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona: **Anna Bílková, Richard Kadlčák, Tomáš Gajdošík, Jana Gajdošíková, Zuzana Janíková, Josef Foltýn, Martina Foltýnová, Raiffeisen stavební spořitelna a.s., EG.D, s.r.o., Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.**
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: **osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k níže uvedeným sousedním pozemkům** - parc. č. 609/2, 609/1, 608/2, 583/14, 583/13, 571/8, 571/1, 225, 224/1, 223, 221, 220, 216, 212/1, 211/1, 210, 208, 207/1, 206, 204, 203, 201/4, 201/3, 201/1, 199/2, 197/1, 197/2, 196/1 a 1583/1, vše v k.ú. Lužkovice, **stavbám** - Zlín, Lužkovice č.p. 210, č.p. 225, č.p. 258, č.p. 83, č.p. 37, č.p. 38, č.p. 39, č.p. 40, č.p. 41, č.p. 42, č.p. 43 **a stavbám bez č.p./č.ev. na pozemcích** - parc. č. 216, 210, 201/1, 201/3 a 201/4, vše v k.ú. Lužkovice



Stavební úřad dále doplnil okruh účastníků řízení o vlastníky a správce stavbou dotčené technické infrastruktury, tzn. o společnosti **Vodárna Zlín a.s.**, **CETIN a.s.**, **Zlín Net, a.s.** a **GasNet Služby, s.r.o.**

V průběhu 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, jak je zřejmé z níže uvedeného.

Dle platného Územního plánu Zlína v úplném znění po vydání změny č. 6 s účinností ode dne 23.7.2026 (dále jen "územní plán") je záměr umísťován ve



stabilizovaných plochách zastavěného území a plochách zastavitelných. Konkrétně se pak jedná o plochy PU (*veřejná prostranství všeobecná*), DS (*doprava silniční*), OS (*občanské vybavení - sport*), SU (*smíšené obytné všeobecné*) a BI (*bydlení individuální*). Pro všechny uvedené plochy, vyjma plochu DS, je jako jejich přípustné využití stanoveno pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Mezi přípustným využitím ploch DS je pak uvedeno mj. pozemky související technické infrastruktury. Pojem související technická infrastruktura je definován v kapitole L) textové části územního plánu, a to takto, citace: *"související technická infrastruktura - je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nebo s bezprostředně a nezbytně souvisejícím využitím ploch sousedních, zajišťujících její provozování (např. síť NN, VN, vodovodní přípojky, přípojky plynu, trafostanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu"*. Svým charakterem se jedná bezpochyby o stavbu, kterou lze zařadit mezi technickou infrastrukturu, a proto stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je v souladu s přípustným využitím předmětných ploch.

Záměr vyjádřený v projektové dokumentaci byl zkoumán též 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.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.10.2025 ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání 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.

Nové VO a jeho kabelové rozvody budou napojeny na již existující rozvody, tzn., že navrhovaný záměr nevyvolává potřebu budování žádné další nové veřejné technické infrastruktury, která by realizaci předmětného záměru podmiňovala.



Projektová dokumentace, předložená stavebnímu úřadu, byla vypracována autorizovanou osobou, 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. 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.

Součástí spisového materiálu jsou následující vyjádření, stanoviska a rozhodnutí:

- Magistrát města Zlína – Jednotné environmentální stanovisko, ze dne 23.6.2025, č.j. R/2025/97886/2
- CETIN a.s. - vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, ze dne 22.5.2025, č.j. 141345/25
- EG.D, a.s. – sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, ze dne 16.5.2025, zn. H18502-26377555
- EG.D, a.s. – vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť), ze dne 28.5.2025, zn. M91311-27155921
- Vodárna Zlín a.s. - vyjádření ke stavbám bez připojení na vodovod a kanalizaci, ze dne 20.5.2025, č.j. VZDOK-250516-05
- Vodárna Zlín a.s. - vyjádření k prodloužení platnosti předchozího stanoviska, ze dne 16.6.2026, č.j. VZDOK-260616-04
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko (řízení o povolení stavby), ze dne 29.5.2025, zn. 5003330199
- Zlín Net, a.s. – vyjádření ke stavbě, ze dne 12.12.2025, zn. ZN-Vyj.662/25
- AVONET, s.r.o. - vyjádření k existenci telekomunikačních sítí, ze dne 3.12.2025

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.

Protože navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dotčené orgány vydaly pro záměr souhlasná stanoviska, stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

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.

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

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), 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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

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

Podle § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Podle § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 3 správního řádu. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zašle stavebníkovi 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).



Poznámka:

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 (citace viz odůvodnění výše), přičemž § 188 odst. 4 stavebního zákona (citace viz odůvodnění výše) obsahuje ve vztahu ke správnímu řádu speciální úpravu a definuje jakým osobám a jaké písemnosti jsou doručovány jednotlivě, a kterým pak veřejnou vyhláškou. Způsob jakým se pak doručení veřejnou vyhláškou provede je uveden v obecné právní úpravě, tzn. v § 25 odst. 2 správního řádu, citace: *"Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé."*

Pro stanovení lhůty k podání námitek je tedy rozhodující vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Zlína - budova radnice, náměstí Míru 12, Zlín. **Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.**

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

V souladu s výše uvedeným **doručuje stavební úřad toto rozhodnutí veřejnou vyhláškou osobám s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k níže uvedeným susedním:**

- **pozemkům** - parc. č. 609/2, 609/1, 608/2, 583/14, 583/13, 571/8, 571/1, 225, 224/1, 223, 221, 220, 216, 212/1, 211/1, 210, 208, 207/1, 206, 204, 203, 201/4, 201/3, 201/1, 199/2, 197/1, 197/2, 196/1 a 1583/1, vše v k.ú. Lužkovice
- **stavbám** - Zlín, Lužkovice č.p. 210, č.p. 225, č.p. 258, č.p. 83, č.p. 37, č.p. 38, č.p. 39, č.p. 40, č.p. 41, č.p. 42, č.p. 43



- **stavbám bez č.p./č.ev. na pozemcích** - parc. č. 216, 210, 201/1, 201/3 a 201/4, vše v k.ú. Lužkovice

Digitálně podepsal
Pavel Michalica
dne 24.07.2026
10:30

.....

Rozdělovník:

stavebník v zastoupení

OLDŘICH JEŽEK, Bezručova 848, Malenovice, 76302 Zlín

účastníci

Zlín Net, a.s., Nad Stráněmi 5656, 76005 Zlín

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky,
76302 Zlín

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

ANNA BÍLKOVÁ, Na Gruntech 46, Lužkovice, 76311 Zlín

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

RICHARD KADLČÁK, Pod Kopcem 37, Lužkovice, 76311 Zlín

TOMÁŠ GAJDOŠÍK, Pod Kopcem 258, Lužkovice, 76311 Zlín

Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle,
14000 Praha

JANA GAJDOŠÍKOVÁ, Pod Kopcem 258, Lužkovice, 76311 Zlín

JOSEF FOLTÝN, Hradská 609, 76001 Zlín

ZUZANA JANÍKOVÁ, Pod Kopcem 37, Lužkovice, 76311 Zlín

MARTINA FOLTÝNOVÁ, třída Tomáše Bati 3763, 76001 Zlín

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200
Brno



dotčené orgány

Magistrát města Zlína - DOSS, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

projektant

PAVEL HORÁK, Třasoňova 4440/21, 76701 Kroměříž

na vědomí

Technické služby Zlín, s.r.o., Záhumení V 321, Louky, 76302 Zlín