

Spisová značka: MMZL-SÚ-171314/2026/RiE

Číslo jednací dokumentu: MMZL 191755/2026

Zlín, dne 27.7.2026

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Eva Riesslerová, tel. 577 630 227

Z/2026/93929

R/2026/141555

Tomáš Hradil, Na Rusavě 62, 763 14 Zlín 12 - Kostelec

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve zrychleném řízení o povolení záměru podle § 182 až § 192 a § 212 stavebního zákona posoudil žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 14.5.2026 podal

Tomáš Hradil, Na Rusavě 62, Kostelec, 763 14 Zlín 12,
kterého zastupuje Ing. arch. Radim Bosák, Javorová 4519, 760 05 Zlín 5

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

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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu označenou názvem:

"Půdní vestavba u RD č.p. 62 Kostelec u Zlína"
Zlín, Kostelec, Na Rusavě č.p. 62

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 139/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území (dále jen "k. ú.") Kostelec u Zlína.

Druh a účel stavby:

Jedná se o změnu dokončené stavby – stavební úpravy stávajícího rodinného domu (dále jen „RD“), konkrétně půdní vestavby ve stávajícím podkroví (zvýšení střechy již bylo povoleno společným souhlasem dne 5.4.2023 pod sp. zn. MMZL-SÚ-056244/2023/Zb a č. j. MMZL 074380/2023). Účel celé stavby se nemění – zůstává stavbou pro bydlení – rodinným domem.

Popis stavby:

Záměrem je využití stávajícího podkroví za účelem zvětšení počtu místností a celkové plochy RD. Dojde k rozčlenění stávajícího půdního prostoru pomocí nenosných sádkartonových příček se zvukovou izolací tak, že z prostoru galerie s novým dřevěným schodištěm vedoucím z 1.NP jsou navrženy 2 nové pokoje a koupelna. Pro osvětlení nových místností budou využity 2 stávající střešní vikýře a 2 stávající střešní okna. Nově budou provedeny světelné a zásuvkové rozvody NN, vnitřní rozvody vody a kanalizace. Všechny rozvody budou napojeny na rozvody ve stávajícím RD. Vnitřní interiérové schodiště propojující přízemní část domu s podkrovím je navrženo šířky 1 m, na výšku podlaží 2,95 m. Nosnou část schodiště tvoří dvě dřevěné boční schodnice, které jsou ukotveny kovovými příložkami do betonové podlahy 1.NP a ve stropě osedlány do stropních trámů. Stupně jsou tvořeny dřevěnými fošnami, zapuštěnými do bočních schodnic a sešroubovány. Stupně schodiště jsou bez podstupnic. Schodiště bude opatřeno dřevěným zábradlím. Únosnost schodiště dimenzována na 500 kg.

zastavěná plocha stávající - 184 m²

podlahová plocha stávající - 79 m², podlahová plocha nová 73 m², celkem 152 m²

obestavěný prostor půdní vestavby - 280 m³

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Radim Bosák (autorizovaný architekt s autorizací se všeobecnou působností A.0 – ČKA 01478) pro stavební část a Ing. Milan Nevrt (ČKAIT 1300707 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby). Projektovou dokumentaci v řízení o povolení záměru ověřil stavební úřad; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. V souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je povinností stavebníka zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
3. 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.
4. 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.
5. Stavba bude prováděna svépomocí. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby a jméno a příjmení stavbyvedoucího, tj. osoby, která bude odborně vést provádění stavby. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
6. 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.
7. 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.
8. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí.
9. 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. 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 nářadí, 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 požárními zařízeními.

4. Při provádění stavby je nutno zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů.
5. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
6. Se stavebním odpadem a vykopanou přebytkovou zeminou bude 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.

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

1. 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.
2. Stavebník současně zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Hradil, nar. 15.12.1983, Na Rusavě 62, Kostelec, 763 14 Zlín 12

Odůvodnění:

Dne 14.5.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, v souladu s § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Výše uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení pod sp. zn. MMZL-SÚ-171314/2026/RiE, Z/2026/93929, R/2026/141555.

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

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.

V souladu s výše uvedeným ustanovením byly do okruhu účastníků tohoto řízení stavebním úřadem zahrnuti:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona - Tomáš Hradil (stavebník a vlastník dotčeného pozemku a stavbě na ní)
- podle § 182 písm. b) a d) stavebního zákona - Statutární město Zlín (obec na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastník sousedního pozemku)
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona - ČSOB Stavební spořitelna, a.s. (věcné břemeno k dotčenému pozemku a stavbě na ní)
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona - Eva Březíková, Marie Motalíková, René Zbranek (vlastníci sousedních pozemků a stavbám na nich)

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 posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 stavebního zákona, tedy 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.

Podle platného Územního plánu města Zlína ve znění změny č. 6 s účinností dne 23.7.2026 se pozemek st. p. 139/1 v k. ú. Kostelec u Zlína nachází dle hlavního výkresu v plochách bydlení individuálního - BI, pro které jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití:

- *bydlení v rodinných domech a vilách*

Přípustné využití:

- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*
- *pozemky sídelní zeleně*
- *pozemky veřejných prostranství*
- *pozemky souvisejícího občanského vybavení (z toho maloobchod do 1000m2 prodejní plochy)*

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- *stávající (existující) pozemky staveb hromadného bydlení za podmínky zachování objemových parametrů zástavby s tím, že zástavba musí charakterem a významem odpovídat danému prostředí*

Z hlediska funkčního využití je umístění výše popsaného záměru v zastavěné ploše individuálního bydlení BI přípustné, jelikož je splněno hlavní využití této plochy.

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.

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.

Z výše uvedených důvodů dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

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.

Dle § 230 odst. 2 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, proto byla do podmínek rozhodnutí zapracována podmínka IV., kde stavební úřad stanovil, že stavebník je povinen podle § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu dokončení stavby a umožnit provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Součástí spisového materiálu jsou následující vyjádření, stanoviska a rozhodnutí:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně – souhlasné závazné stanovisko ze dne 11.6.2026, sp. zn. KHSZL/14553/2026/2.5/HOK/ZL-VS/URB-03, č. j. KHSZL 15898/2026
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků na situačním výkresu: Statutární město Zlín, Eva Březíková, Marie Motalíková, René Zbranek a souhlas osoby, která má jiné věcné právo k dotčenému pozemku a stavbě na ní - ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

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 tak, 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.

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 šiték 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 § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Dle § 198 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci (§ 73 správního řádu).

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

otisk úředního razítka

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 23.7.2026.

Obdrží:

zástupce stavebníka na základě plné moci a zároveň hlavní projektant (dodejky):
Ing. arch. Radim Bosák, IDDS: 862s764

účastníci (dodejky):

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjqq2

Eva Březíková, Hradská č.p. 3014, 760 01 Zlín 1

Marie Motalíková, Lázeňská č.p. 125, Kostelec, 763 14 Zlín 12

René Zbranek, Na Rusavě č.p. 67, Kostelec, 763 14 Zlín 12

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

dotčené orgány:

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