



Záměr: Z/2026/90035
Řízení: R/2026/164466
Č.j.: R/2026/164466/4
PID: SR00X02AREVK

Dne: 12.08.2026

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Bc. Marek Mazur
Tel: 577630104
Email: marekmazur@zlin.eu

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

ve zrychleném řízení

Výroková část

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle § 30 odst. 3 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), příslušný podle § 34a stavebního zákona, ve zrychleném řízení o povolení záměru podle § 182 až 193 a 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o záměru (dále jen "rozhodnutí"), kterou dne 25.6.2026 podala společnost:

LADOS a.s., Lípa 276, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby Jiří Skula

kterou zastupuje

Ing. Michal Chovanec, Všemina 138, 763 15 Všemina

(dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

I. Podle § 197, 211 a 212 stavebního zákona

povoluje záměr

ve zrychleném řízení pro stavbu nazvanou:

„PŘÍSTAVBA DÍLNY A ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY FIRMY LADOS A.S. - P.Č.532/3 A 532/42"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 532/3 a 532/42 v katastrálním území Lípa nad Dřevnicí. Všechny níže uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Lípa nad Dřevnicí, proto tato skutečnost už nebude dále uváděna.

Popis stavby:

Jedná se o přístavbu k budově stávající haly. Objekt přístavby haly bude obdélníkového tvaru s rozměry 9,5 x 4,0 m, jednopodlažní, zděný, s plochou střechou. Vrchol atiky je na výškové úrovni +3,500 m. Vstup do prostoru přístavby je ze stávající haly z jižní strany. Příjezd ke stávající hale a přístavbě je po areálové zpevněné komunikaci.

Účelem užívání přístavby bude šatna a denní místnost pro zaměstnance ke stávajícímu objektu servisu vozidel.

Zdrojem tepla stávající řešené části haly je plynový kondenzační kotel Viessmann Vitodens 100 o jmenovitém výkonu 20,0 kW. Z důvodu zvětšení prostoru stávající kuchyňky bude kotel i bojler přemístěn do rohu denní místnosti. Nově vzniklé místnosti v přístavbě haly budou vytápěny teplovodně statickým vytápěním pomocí otopných těles, které budou napojeny na stávající rozvody v hale.

Stávající objekt je napojen přípojkou na stávající elektrické vedení NN

U navrhované přístavby se nachází stávající areálová dešťová kanalizace. Dešťové vody z přístavby haly na severní straně budou svedeny do nadzemní akumulační nádrže o objemu 1m³ s přepadem do krátké přípojky dešťové

kanalizace PVC SN8 DN 150 v délce 2,3 m, která bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci. Dešťové vody z ostatních ploch (zpevněné plochy, travnaté) budou odtékat po povrchu a zasakovat. Odtokové poměry na těchto plochách budou beze změn.

Zastavěná plocha přístavby haly : 38,0 m²

Obestavěný prostor přístavby haly : 148,2 m³

Podlahová plocha přístavby haly : 29,8 m²

II. Podle § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 211 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

1. Stavba byla provedena dle projektové dokumentace, kterou autorizoval: Ing. Jaromír Kudlák - (autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby - ČKAIT 1301850), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- po dokončení stavby

4. Stavba bude provedena svépomocí, stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a neprodleně změny v těchto skutečnostech

5. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

6. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.

7. Se stavebním odpadem bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.

9. 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.

10. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.

11. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

12. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

13. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

14. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

15. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí.

16. Podle § 160 odst. 2 stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

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

- Podmínky ze **souhlasného závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně** ze dne 20.5.2026, č.j.: R/2026/106820/2, které se záměrem souhlasí za splnění podmínek:
- 1. Před zahájením užívání stavby budou předloženy doklady, prokazující že u vodovodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

III. Stanovuje 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.

Dle ust. § 234 odst. 1 stavebního zákona: V kolaudačním řízení stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku dokončené stavby, je-li to nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LADOS a.s., Lípa 276, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí, IČO: 25501640

Odůvodnění

Dne 25.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků stavebního řízení byl stavebním úřadem stanoven za použití ust. § 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.

Stavební úřad proto v souladu s výše uvedeným zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení:

- dle ust. § 182 písm. a) - stavebník: Lados a.s.

- dle ust. § 182 písm. b) – obec Lípa

- dle ust. § 182 písm. c) – vlastníci pozemků dotčených stavbou: Lados a.s.

Stavební úřad dále doplnil okruh účastníků řízení o vlastníky a správce stavbou dotčené technické infrastruktury - společnost GasNet s.r.o., EG.D s.r.o. a Vodárna Zlín a.s.

Stavební úřad usoudil, že tímto stavebním rozhodnutím nemůže být přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo k dalším stavbám anebo pozemkům a to zejména vzhledem k rozsahu stavebních úprav. Stavební úřad tak nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit jím stanovený okruh účastníků řízení nad určený rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici. Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlas všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s § 193 stavebního zákona, a to:

- 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 poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s § 193 stavebního zákona, a to:

- 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 poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad posoudil záměr podle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a

zvláštními předpisy. Předmětná stavba se dle platného územního plánu obce Lípa nachází v plochách VP, což jsou plochy určené pro průmyslovou výrobu a skladování, kde je:

Hlavní využití:

– průmyslové výroba a skladování

Přípustné využití :

- areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím, drobná výroba a služby, objekty přechodného ubytování, provozní byty, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. tři nadzemní podlaží max.výška zástavby 12 metrů od původního terénu

Záměr přístavba haly je tak z hlediska využití daného území dle platného územního plánu přípustný.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, umístěním a realizací záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcím právních předpisů je zajištěn zejména vypracováním projektové dokumentace předložené k žádosti o vydání stavebního povolení autorizovanou osobou (viz § 156 odst. 1 stavebního zákona). Projektová dokumentace stavby je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Součástí spisového materiálu jsou následující vyjádření, stanoviska, smlouvy, rozhodnutí a písemnosti:

- Jednotné enviromentální stanovisko vydané Odbor životního prostředí a zemědělství, Magistrátu města Zlína ze dne 12.6.2026, č.j.: R/2026/109356/2 podle § 2 odst. 1 a 6 zákona č.148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů (dále jen zákon o „JES“) je záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva - Hasičského záchranný sboru Zlínského kraje ze dne 19.6.2026, č.j.: HSZL-2074-4/SPD-2026

- Vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), značka 5003588084, ze dne 25.5.2026

- Informace o existenci sítí provozovaných společnostmi Vodárna Zlín a.s. ze dne 25.03.2025, značka VZGIS3886

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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. určený rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

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

.....
Bc. Marek Mazur

Rozdělovník:

Žadatel

LADOS, a.s., č.p. 366, 76311 Lípa

Účastníci řízení

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

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/3, Černá Pole, 60200 Brno

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

Obec Lípa, č.p. 118, 76311 Lípa

LADOS, a.s., č.p. 366, 76311 Lípa

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

Dotčené orgány

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

HZS Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží 600,
76001 Zlín

Zástupce žadatele

MICHAL CHOVAŇEC, č.p. 138, 76315 Všemina

