

Spisová značka: MMZL-SÚ-174035/2026/Př
Číslo jednací dokumentu: MMZL 289440/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. Přívarová Michaela, tel. 577 630 121
Z/2026/62341
R/2026/143454

Zlín, dne 14.10.2026

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

ROZHODNUTÍ
ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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"), přezkoumal § 215 stavebního zákona žádost o změnu využití území, kterou dne 30.3.2026 podalo

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 1,
které zastupuje Bc. David Čech, Nivy II 5577, 760 01 Zlín 1,

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

I. Podle § 215 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu využití území

„Výběhová loučka pro psy - Družba"
Zlín, tř. Tomáše Bati

na pozemku parc. č. 673/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Zlín.

Plošné vymezení území:

Pozemek parc. č. 673/1 v katastrálním území Zlín, druh ostatní plocha. Maximální půdorysné rozměry loučky budou 86,0 x 32,00 m, oplocení bude umístěno ve vzdálenosti 1,0 m od hranic pozemku a od stávající cyklostezky.

Určení nového využití území:

Výběhová loučka pro psy.

Předmětem řešení je změna využití území části pozemku parc.č. 673/1 v katastrálním území Zlín na výběhovou loučku pro psy. Plocha bude ohraničena novým plotem z drátěného pletiva na ocelových sloupcích výšky 1,6 m, na severní straně bude obsahovat 2 x branku š. 1,2 m a 2 x bránu š. 3,0 m.

Uvnitř bude provedena ochrana stávajících stromů, budou osazeny lavičky, herní prvky pro psy – venkovní prvky agility (skokové prvky, slalom, kladina, kruh), odpadkové koše, informační tabule a bude rovněž vybudováno pítka pro psy.

Pro pítka je navržena vodovodní přípojka z trub PE 32 v délce 3,0 m s napojením na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu LT 80 a s umístěním vodoměru ve vodoměrné šachtě. V zimním období se předpokládá odstavení pítka.

Lavičky, herní prvky, odpadkové koše a informační tabule jsou prvky městského mobiliáře a nejsou stavbou ve smyslu stavebního zákona.

Oplocení a vodovodní přípojka jsou dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") drobnými stavbami, které v souvislosti s § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení a proto nejsou předmětem tohoto řízení.

II. Stanoví podmínky pro změnu využití území:

1. Změna bude provedena podle dokumentace, kterou ověřil Bc. David Čech, ČKA 05220, jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při změně využití území budou respektovány a zohledněny požadavky dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření a stanovisek daných do předmětného řízení:

2.1. Koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko ze dne 13.7.2026, č.j. R/2026/73462/5:

Dle zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku:

- nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 839061 - technologie vegetačních úprav v krajině – „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“,
- při realizaci zemních vrtů pro osazení sloupků oplocení musí být dodržena minimální vzdálenost 2,5 m od paty kmene dřevin,
- kořenový prostor stromů nesmí být zatěžován pojezdy, odstavováním strojů a vozidel, skladováním stavebního materiálu.

2.2. Vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 21.8.2026, č.j. VZDOK – 260819-10.

2.3. Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 29.3.2026, zn. 5003545380.

2.4. Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 5.2.2025, č.j. 34807/25.

2.5. Vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 22.9.2026, zn. 260921-14471008701.

2.6. Vyjádření společnosti Telco Infrastruktura, s.r.o. ze dne 2.9.2026, zn. 2026_08_26_02.

2.7. Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 8.9.2026, zn. L4570-27202022.

2.8. Vyjádření společnosti Technické služby, s.r.o. ze dne 21.8.2026, TS – 2026236.

2.9. Vyjádření společnosti Zlín Net, a.s. ze dne 26.8.2026, č.j. ZN-Vyj.504_26.

3. Lhůta pro změnu se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 1, IČ 00283924

Odůvodnění:

Dne 30.3.2026 podal stavebník žádost o změnu využití území, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny.

Jelikož žádost nebyla úplná a neobsahovala požadované náležitosti podle § 184 stavebního zákona, vyzval stavební úřad dne 23.6.2026 stavebníka podle § 185 odst. 2 stavebního zákona k jejímu doplnění ve stanovené lhůtě a zároveň řízení přerušil. Žádost byla doplněna.

Stavební úřad vyrozuměl dne 25.8.2026 o zahájení řízení dotčené orgány a účastníky řízení a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a upozornil je, že k později uplatněným námitkám nebude přihlédnuto. Současně dal účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí v dané lhůtě v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

Dne 24.9.2026 stavební úřad doposlal oznámení o zahájení řízení opomenutým účastníkům řízení a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a upozornil je, že k později uplatněným námitkám nebude přihlédnuto. Současně dal účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí v dané lhůtě v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Ve stanovené lhůtě nikdo z účastníků neuplatnil žádnou námitku, ani se nevyjádřil k podkladům pro rozhodnutí.

Stavební úřad při posuzování žádosti dospěl k závěru, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 25 odst. 1 a 2 správního řádu tak oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení s velkým počtem účastníků doručuje postupem dle § 144 odst. 6 správního řádu.

Dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil dle § 182 stavebního zákona, kdy účastníkem řízení je:

a) stavebník,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad na základě výše uvedeného zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka, kterým je Statutární město Zlín, které je zároveň vlastníkem dotčeného pozemku parc.č. 673/1 v katastrálním území Zlín a je zároveň obcí, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a dále osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům st. p. 4993, parc. č. 673/3, 673/913, 673/79, 673/14 v katastrálním území Zlín a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám Zlín č.p. 3691 a č.p. 3692.

Takto stanovený okruh účastníků řízení stavební úřad doplnil o vlastníky technické infrastruktury, nacházející se v místě stavby, kterými jsou společnosti CETIN a.s., EG.D, s.r.o., AVONET, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Technické služby Zlín, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Telco Infrastructure, s.r.o., Vodárna Zlín a.s., Zlín Net, a.s.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel především z příloh 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 s ohledem na charakter záměru a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit stanovený okruh účastníků řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům nevyjádřili

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr je v souladu se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, tedy že je v souladu s

a) územně plánovací dokumentací.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území

c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- d) požadavky jiných právních předpisů, chránících dotčené veřejné zájmy*
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu*
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,*

které stavební úřad vyhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

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

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Dle platného územního plánu Zlína (změna č. 6) se dotčený pozemek nachází částečně v plochách PU – plochách veřejných prostranství všeobecných, kde je přípustným využitím - pozemky tržišť, náměstí, návší, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a částečně v plochách ZS – plochách zeleně sídelní ostatní, kde je hlavním využitím parky, zahrady, veřejná zeleň. Podmíněně přípustné využití obou funkčních ploch je - 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.

Navrhovaný záměr, veřejná výběhová loučka pro psy, je tedy z hlediska funkčního využití v souladu s Územním plánem Zlína.

Platná Politika územního rozvoje České republiky (nabytí účinnosti 1.9.2021), ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění aktualizace č. 2 (nabytí účinnosti 27.11.2018) záměr (vzhledem k rozsahu) neřeší a ani s ním nejsou ve vzájemné kolizi. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do výše uvedeného územního plánu, a tudíž lze konstatovat, že předložený záměr, který je v souladu s územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Na základě výše uvedeného je navrhovaný záměr z hlediska územně plánovací dokumentace přípustný.

Součástí žádosti jsou i lavičky, herní prvky, odpadkové koše a informační tabule, které jsou prvky městského mobiliáře a nejsou stavbou ve smyslu stavebního zákona.

Oplocení a vodovodní přípojka jsou dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") drobnými stavbami, které v souvislosti s § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení a proto nejsou předmětem tohoto řízení.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci tohoto řízení, ověřil Bc. David Čech, ČKA 05220.

Projektová dokumentace je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.131/2024 Sb. o dokumentaci staveb s tím, že rozsah a obsah dokumentace byl přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území. Projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Změna využití území v souvislosti s § 171 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí.

Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů ke stavbě, která jsou součástí návrhu:

Koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Zlína ze dne 13.7.2026, č.j. R/2026/73462/5.

Vyjádření vlastníků technické infrastruktury ke stavbě, která jsou součástí návrhu:

společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 21.8.2026, č.j. VZDOK – 260819-10,

společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 29.3.2026, zn. 5003545380,

společnosti CETIN a.s. ze dne 5.2.2025, č.j. 34807/25,

společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 22.9.2026, zn. 260921-14471008701,

společnosti Telco Infrastruktury, s.r.o. ze dne 2.9.2026, zn. 2026_08_26_02,
společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 8.9.2026, zn. L4570-27202022,
společnosti Technické služby, s.r.o. ze dne 21.8.2026, TS – 2026236,
společnosti Zlín Net, a.s. ze dne 26.8.2026, č.j. ZN-Vyj.504_26.

Podmínky z vyjádření a stanovisek byly zapracovány do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podklady předložené v řízení nejsou v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy, o čemž svědčí kladná stanoviska dotčených orgánů. V těchto stanoviscích nejsou obsaženy vzájemné rozpory. Při svém rozhodování stavební úřad vycházel z těchto závazných stanovisek, rozhodnutí dotčených orgánů a dalších podkladů. Provedením záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. 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, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrocích tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů uvedených ve výrocích.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu, kterým je Odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje, podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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 ust. § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § ust. 19 odst. 3 správního řádu. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

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

Ing. Michaela Přívarová
vedoucí oddělení stavebně správních řízení III

otisk úředního razítka

Poplatek:

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

Obdrží:

stavebník (dodejky):

Bc. David Čech, IDDS: 3g88v6w

účastníci (dodejky):

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

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

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

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

Zlín Net, a.s., IDDS: ntngx6en

účastníci(doručováno veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 4993, parc. č. 673/3, 673/913, 673/79, 673/14 v katastrálním území Zlín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zlín č.p. 3691 a č.p. 3692

dotčené orgány:

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

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

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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 25 odst. 1 a 2 správního řádu se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení s velkým počtem účastníků doručují postupem dle § 144 odst. 6 správního řádu. Dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Dle § 25 odst. 3 správního řádu dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Pro stanovení lhůty k podání odvolání je tedy rozhodující vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Zlína. 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.