



Záměr: Z/2024/60198
Řízení: R/2024/84275
Č.j.: R/2024/84275/4

Dne: 16.01.2025

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Ing. arch. Vladana Uvízlová
Tel: 577630231

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen „stavební úřad“), jako obecní 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 ust. § 34a stavebního zákona, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 11. 10. 2024 podala

Obec Želechovice nad Dřevnicí, Ul. 4. května 68, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí,



kterou zastupuje K PROJEKT Kročil s.r.o., Draháč 1141, 763 26 Luhačovice

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu pod názvem:

„Zřízení dětské skupiny v obci Želechovice nad Dřevnicí“

Želechovice nad Dřevnicí, č. p. 405

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1183/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1183/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí.

Všechny níže uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí, proto tato skutečnost již nebude dále uváděna.

Členění stavby na objekty:

SO 01 Dětská skupina

SO 02 Zpevněné plochy

SO 03 Dětské hřiště - *nevyžaduje povolení ani jiné opatření stavebního úřadu* - tedy není součástí tohoto povolení, jelikož stavební úřad o těchto stavbách nerozhoduje.

Popis stavby:

SO 01 Dětská skupina - Objekt č. p. 405 je bývalá základní škola a hasičská stanice. Jedná se o dvoupodlažní budovu půdorysného tvaru písmene L, částečně podsklepenou. V objektu v prvním nadzemním podlaží se nachází prostory hasičské stanice, klubovna a bytová jednotka. Nově bude 2.NP řešeného objektu využíváno pro vzdělávací účely žáků předškolního věku - dětskou skupinu. V 1.NP objektu se nachází hlavní vstup do dětské skupiny, kdy po centrálním schodišti se dostaneme do 2.NP, kde budou prostory pro dětskou



skupinu. Stávající objekt projde vnitřní dispoziční rekonstrukcí v druhém nadzemním podlaží, dále je navrženo zateplení obálky budovy, výměna otvorových výplní a bude nově vybudovaný přisazený výtah do patra. Nové využití pro dětskou skupinu zachovává stávající tvar a umístění objektu na pozemku.

Dispoziční uspořádání - 1.NP - V přízemí objektu se nachází hlavní vstup do dětské skupiny, kdy po centrálním schodišti se dostaneme do patra, kde se bude nacházet dětská skupina. Součástí přízemí je bytová jednotka a prostory pro dobrovolné hasiče, přičemž těchto provozů se stavební úpravy, které jsou předmětem této projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, netýkají. V zadní části objektu je boční schodiště s přístupem do zahrady. Propojovacím prvkem přízemí a druhého podlaží je přisazený výtah.

Dispoziční uspořádání - 2.NP - V druhém nadzemním podlaží bude umístěna dětská skupina - chodba + schod. prostor, chodba, šatna personál, prádelna, úklid, soc. zázemí, ředitelna, chodba, šatna děti, gastro, WC děti, úklid, evidence, denní místnost, chodba, úložna lůžek, sklad pomůcek, WC předsíň,, WC, podesta, sušárna hadic.

Konstrukční a materiálové řešení - Do stávajících nosných konstrukcí nebude stavebními úpravami nijak zasahováno (vyjma vybourání otvorů pro výtahové dveře ve stávajícím obvodovém zdivu). Dojde pouze k přístavbě nového exteriérového schodiště se zděným závětrím a přístavbě exteriérového výtahu, který zajistí bezbariérový přístup z 1.NP do nově vytvořené skupiny nacházející se ve 2.NP objektu. Ve 2.NP dojde pouze ke změně dispozičního uspořádání stávajících míst-ností tak, aby zde byl umožněn komfortní provoz dětské skupiny. Dojde zde k vybourání některých stávajících nenosných dělících příček, které budou nahrazeny příčkami novými. Celá obálka budovy bude nově zateplena. Okenní otvory ve 2.NP budou nahrazeny novými okenními otvory. Ostatní otvorové výplně nalézající se na systémové hranici budovy budou ponechány stávající.

Svislé konstrukce - do stávajících nosných konstrukcí nebude stavebními úpravami nijak zasahováno (vyjma vybourání otvorů pro výtahové dveře ve stávajícím obvodovém zdivu). Přistavěná část závětrí bude železobetonová



monolitická tl. 250 a 325 mm Stávající obvodové zdivo bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem tl. 200 mm (nadzemní část) a tl. 180 mm (podzemní a soklová část zdiva).

Vnější zateplení - objekt bude zateplen vnějším zateplovacím systémem ETICS. Zateplena bude celá plocha fasády včetně části pod úrovní upraveného terénu.

Vodorovné konstrukce - Do stávajících nosných vodorovných konstrukcí nebude stavebními úpravami nijak zasahováno. Střešní deska nad přistavěným závětrím hlavního vstupu do objektu bude z vodonepropustného železobetonu tl. 250 mm. Nové překlady dodatečně bouraných otvorů ve stávajícím zdivu budou provedeny z ocelových válcovaných I nosníků.

Střešní konstrukce - Zůstává stávající beze změny.

Ohřev teplé vody - Teplá voda bude akumulována v navrženém zásobníku na teplou vodu o objemu 300 l. Hlavní zdroj tepla pro ohřev teplé vody je stávající plynový kondenzační kotel.

Vytápění - v technické místnosti v 1.NP je osazen stávající plynový kondenzační kotel o výkonu 50kW. Kotel bude využit jak pro vytápění 1.NP, tak i nově navrhované dětské skupiny v 2.NP.

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny střešními žlaby a svody do stávající areálové kanalizace.

Účel užívání stavby: stavba občanské vybavenosti – dětská skupina ve 2.NP objektu (místo původní základní školy ve 2.NP objektu)

Vzduchotechnika - nuceným odvětráním budou zajištěny požadované mikroklimatické podmínky v šatně a v hygienických prostorech dětské skupiny v 2.NP. **Větrání denní místnosti** je primárně uvažováno jako **přírozené – okny**. Podtlakové větrání bude u hygienického zázemí a šaten.

Stávající napojení na technickou infrastrukturu: - Přípojka vody – Přípojka silové NN vedení – Přípojka splaškové kanalizace – Přípojka dešťové kanalizace



– Plynovodní přípojka . Napojení technickou infrastrukturou zůstává ve stávajícím rozsahu zachováno.

SO 02 Zpevněné plochy - Součástí dětské skupiny je i parkovací stání v počtu 6 míst, kdy jsou jednotlivé místa vyčleněny jak pro příchozí, tak pro zaměstnance dětské skupiny. Z toho bude vyhrazeno jedno parkovací stání pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu. Stávající příjezdovou/obslužnou a parkovací plochu bude tvořit asfaltový beton. Nové zpevněné plochy - pochozí bude tvořit betonová zámková dlažba. Nadbytečné vody z plochy zpevněných ploch budou odvedeny vsakem do půdy skrz zatravněné plochy.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bude umístěna na pozemcích investora parc. č. 1183/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1183/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavba parc. č. 1183/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1183/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí.

Stanoví v souladu s ust. § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona podmínky pro umístění stavby:

1.Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1183/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1183/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí, v souladu se koordinačním situačním výkresem č. C.3 v měřítku 1: 200. Předloženou dokumentaci vypracovala v říjnu 2024 právnická osoba K PROJEKT, Kročil s.r.o., IČ: 02286424, se sídlem V Drahách 1141, Luhačovice, PSČ: 763 26, hlavním projektantem je pan Ing. Tomáš Kročil (ČKAIT 1302110) a dokumentaci vypracoval pan Ing. Nikola Němec. Investorem stavby je Obec Želechovice nad Dřevnicí, IČ: 75158094, se sídlem: 4. května 68, Želechovice nad Dřevnicí. Tento výkres je nedílnou součástí dokumentace ověřené stavebním úřadem v rámci tohoto zrychleného řízení.



2.Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy této části stavby subjektem k tomu oprávněným.

III. Stanoví v souladu s ust. § 211 odst. 1 písm. e) stavebního zákona podmínky pro provedení stavby:

1.**Stavba bude provedena podle projektové dokumentace** ověřené ve stavebním řízení; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2.Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení stavby**.

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

4.**Stavba bude dokončena do 1. 5. 2026.**

5.Při provádění stavby je stavebník povinen před zahájením prací **oznámit** stavebnímu úřadu **název a sídlo stavebního podnikatele** (včetně IČ), který bude stavbu provádět.

6.Se **stavebním odpadem** bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Ve 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 je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.

9.Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.



10. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do původního či náležitého stavu.

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 pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

12. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.

13. Stavebník je povinný v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným stavebním povolením a s dokumentací ověřenou ve zrychleném řízení, která bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

14. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.

15. Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a provozovatelů veřejné technické a dopravní infrastruktury, které vyplývají ze stanovisek, vydaných k předmětnému záměru:

EG.D, a.s. - vyjádření ze dne 23. 10. 2024 zn. H18502-26340991

EG.D, a.s. - vyjádření ze dne 30. 10. 2024 zn. L4570-27138856

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

- **Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje č.j.: HSZL-4506-5/SPD-2024** ze dne 9. 1. 2025
- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně č.j.: Sp. zn. řízení: R/2024/48526** ze dne 20. 12. 2024



- **Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství č. řízení : R/2024/50627 ze dne 27. 11. 2024**

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

1. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání **lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí** dle ust. § 230 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Želechovice nad Dřevnicí, Ul. 4. května 68, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí, IČO: 75158094

Odůvodnění

Dne 6. 11. 2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků zrychleného 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), b) c) Obec Želechovice nad Dřevnicí (stavebník a zároveň obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn)

Stavební úřad rozšířil okruh účastníků řízení o vlastníky veřejné technické infrastruktury dotčené záměrem, tj. EG.D a.s., Povodí Moravy, s.p

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 stavby a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit stanovený okruh účastníků řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba 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 souhlasy 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 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.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavba se nachází dle platného územního plánu v plochách **občanské vybavenosti OV**. Kde je přípustné využití: pozemky pro stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a administrativu. Stavební úřad konstatuje, že výše uvedený záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Dotčené orgány se vyjádřily k projektové dokumentaci a jejich požadavky jsou zapracovány napříč celou projektovou dokumentací. 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 včetně vyjádření vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury. Požadavky uvedené v závazných stanoviscích a vyjádřeních převzal stavební úřad do výroku tohoto rozhodnutí. Umístěním a provedením záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy.

Soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcím právních předpisů je zajištěn zejména vypracováním projektové dokumentace předložené k žádosti o vydání povolení záměru 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 a to v rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Předloženou dokumentaci vypracovala v říjnu 2024 právnická osoba **K PROJEKT, Kročil s.r.o.**, IČ: 02286424, se sídlem V Drahách 1141, Luhačovice,



PSČ: 763 26, hlavním projektantem je pan **Ing. Tomáš Kročil** autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1302110) a dokumentaci vypracoval pan **Ing. Nikola Němec**. Investorem stavby je **Obec Želechovice nad Dřevnicí**, IČ: 75158094, se sídlem: 4. května 68, Želechovice nad Dřevnicí. Projektová dokumentace byla zpracována v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace je úplná a přehledná. V souladu s ustanovením § 159 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. přizval projektant ke zpracování dílčích částí projektové dokumentace osoby oprávněné pro příslušný obor a specializaci: Požárně bezpečnostní řešení - **Ing. Tomáš Kročil** ČKAIT 1302110; Statika a stavebně konstrukční řešení - **Ing. Adolf Herman** ČKAIT 1201720; Technika prostředí staveb - zdravotníka, vytápění, vzduchotechnika - **Ing. Martin Běfák** ČKAIT 1302401, Technika prostředí staveb - elektro - **Ing. Petr Hanáček** ČKAIT 1302222.

V souladu s přechodným ustanovením k projektovým dokumentacím dle § 329 odst. 1 stavebního zákona byla k žádosti o povolení stavby předložena projektová dokumentace pro vydání společného povolení zpracovaná podle dosavadních právních předpisů.

Projektová dokumentace stavby je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, splňuje technické požadavky na stavby podle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Stavební úřad konstatuje, že stávající objekt parkoviště je napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž předmětná stavba je v souladu požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Součástí projektové dokumentace je **oplocení** herního hřiště a objekt **SO 03 Dětské hřiště** s průlezkami, vše na pozemku stavebníka parc. č. 1183/2, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Oplocení je drobnou stavbou podle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 sb., stavební zákon, na



které není potřeba povolení záměru ani kolaudace. Navrhované herní prvky neplní funkci stavby a tudíž nevyžadují povolení záměru či jiné opatření o umístění stavby. Stavební úřad o těchto stavebách nerozhoduje.

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 nadřízenému správnímu orgánu, kterým je Odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje, podáním u zdejšího správního orgánu. 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.

Přílohy:

- 1 Koordinační situační výkres

Podepsáno dle data v el.podpisu.



Digitálně podepsal
Vladana Uvázlová
dne 16.01.2025 12:49

.....

Rozdělovník:

stavebník

Obec Želechovice nad Dřevnicí

zástupce stavebníka

K PROJEKT Kročil s.r.o., V Drahách 1141, 76326 Luhačovice

účastníci

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 60200 Brno
EG.D Holding, a. s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
HZS Zlínského kraje
Magistrát města Zlína - DOSS