

Spisová značka: MMZL-SÚ-137093/2025/Fa
Číslo jednací dokumentu: MMZL 137601/2025
Oprávněná úřední osoba: Bc. Alice Faktorová, tel. 577630234

Zlín, dne 19.6.2025

Z/2025/80238

Jan Rozehnal
SNP 1153
Kvítkovice
765 02 Otrokovice 2

Simona Rozehnalová
SNP 1153
Kvítkovice
765 02 Otrokovice 2

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (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"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 30.4.2025 podali

Simona Rozehnalová, SNP 1153, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2,
Jan Rozehnal, SNP 1153, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2,
které zastupuje Ing. Martin Svoboda, náměstí Svornosti 2384, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

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

- I.** Podle § 197 a 211 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu pod názvem:

„Půdní vestavba pro rozšíření zázemí ve stavbě pro výrobu a skladování“
Mysločovice č.p. 204

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 111, parc. č. 45/1 v katastrálním území Mysločovice.

Stavba obsahuje:

jedná se o půdní vestavbu pro rozšíření zázemí stavby pro výrobu a skladování č.p. 204. Stávající objekt je využíván pro skladování a drobnou výrobu. Volný půdní prostor bude využit jako rozšíření zázemí pro pracovníky. Dále bude nově provedeno vnější schodiště. V rámci projektu je dále řešena nová splašková kanalizační přípojka. Ostatní připojení na technickou a dopravní infrastrukturu je stávající.

Nový vikýř bude proveden jako dřevostavba, půdní vestavbou bude rozšířeno zázemí, je navržena nová kancelář, kuchyňka, koupelna, samostatné WC a sklad. Vnitřní dělicí stěny budou sádkartonové. Střešní konstrukce bude doplněna výztuží a zateplena izolací z minerální vaty, nová střešní okna jsou navržena s izolačním trojsklem. Přístup bude zajištěn novým vnějším ocelovým schodištěm, klempířské výrobky objektu budou z pozinkovaného plechu, fasáda vikýře bude tvořena tenkovrstvou omítkou ve stejném

odstínu jako stávající omítka. Zdrojem vytápění půdní vestavby bude tepelné čerpadlo vzduch – vzduch IVT s venkovní jednotkou umístěnou na jihovýchodní fasádě objektu.

II. podle § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona vymezuje pozemky pro realizaci záměru:

- na pozemek st. p. 111, parc. č. 45/1 v katastrálním území Mysločovice.

Stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v březnu 2025 Ing. Jan Stuchlík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103056. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění staveb.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen 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, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. 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 nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka stavby; toto ohlášení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Je nutno dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
9. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti; v případě, že by k jejich dotčení nepředvídaným způsobem došlo, budou po dokončení stavební činnosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
11. Zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
12. Zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby.
13. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby.
14. Zajistit při provádění stavby provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
15. Staveniště se musí navrhnout a provést tak, aby jeho provoz neohrožoval život a zdraví osob nebo zvířat, neobtěžoval okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, neohrožoval bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neznečišťoval pozemní komunikace, ovzduší a vody a umožňoval přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením. Výkopy přiléhající k veřejným prostranstvím a komunikacím pro chodce musí být zabezpečeny proti pádu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Lávky přes tyto výkopy a obchozí trasy musí splňovat požadavky na přístupnost.
16. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavba musí být prováděna v souladu s předmětným rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.

Stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

III. podle § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

1. se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Doklady o tom budou předloženy při povolení užívání stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí, požární bezpečnosti a civilní ochrany.
3. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
4. Při provádění stavby budou respektovány podmínky dotčených orgánů a požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury, které vyplývají ze stanovisek daných do předmětného řízení:

- **ze Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 28.3.2025, č.j. R/2025/59933/2:**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně se záměrem souhlasí, přičemž v souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., souhlas se váže na splnění podmínky:

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 vhodné pro styk s teplotou 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.

- **Ze Závazného stanoviska MMZ ze dne 24.4.2025, č.j. R/2025/61767/2:**

Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „příslušný orgán“), na základě žádosti stavebníka, kterým je Jan a Simona Rozehnalovi, oba bytem SNP 1153, 765 02 Otrokovice, v zastoupení Ing. Martin Svoboda, náměstí Svornosti 2384/5, 616 00 Brno, IČ 11888423 (dále jen „žadatel“) ze dne 26. 3. 2025 pro záměr „Půdní vestavba pro rozšíření zázemí ve stavbě pro výrobu a skladování na parc. č. st. 111, k. ú. Mysločovice“ na pozemku p. č. st. 111 v k. ú. Mysločovice (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované Ing. Martinem Svobodou, autorizace Ing. Jan Stuchlík, ČKAIT 1103056, v březnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka: SR00X00MMTUZ) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Půdní vestavba pro rozšíření zázemí ve stavbě pro výrobu a skladování na parc. č. st. 111, k. ú. Mysločovice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za této podmínky:

- *nová přípojka splaškové kanalizace může být připojena na veřejnou kanalizaci až po schválení užívání této veřejné kanalizace po jejím napojení na kanalizační soustavu zakončenou centrální ČOV.*
- **Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 27.3.2025, zn. H18502-27151175.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Rozehnal, nar. 17.2.1970, SNP 1153, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2

Simona Rozehnalová, nar. 26.9.1977, SNP 1153, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2

Odůvodnění:

dne 30.4.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků společného řízení byl stanoven za použití § 182 stavebního zákona, citace:

"Účastníky řízení jsou

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." - konec citace.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka (žadatele), který je vlastník stavby č.p. 204 a stavbou dotčeného pozemku st. p. 111, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a která je současně vlastníkem stavbou dotčeného pozemku parc. č. 45/1, dále vlastníky sousedních pozemků a staveb, tj. st. p. 55/2, 104, parc. č. 45/1, 1027 vše v katastrálním území Mysločovice. Stavební úřad takto stanovený okruh účastníků stavebního řízení doplnil o dotčeného správce sítě veřejné technické infrastruktury a neshledal důvody k rozšíření okruhu účastníků stavebního řízení nad stanovený rámec.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: Obec Mysločovice. Jiří Stoklášek, Michal Stoklášek, Anna Stoklásková, Michaela Stoklásková, EG.D, s.r.o.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr **je v souladu** se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, konkrétně:

Záměr je (§ 193 odst. 1 stavebního zákona) 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 dále žádost posoudil podle ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr **je v souladu** se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, konkrétně (§ 212 odst. 1):

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Povolení stavby bylo tedy možné, v souladu s § 212 odst. 1 stavebního zákona, vydat jako první úkon v řízení.

Dle územního plánu Mysločovice je stavba umístěna ve stávající ploše občanského vybavení komerčního – OK. Rozšíření zázemí stávající stavby nevyvolá negativní účinky a nebude narušovat užívání staveb ve svém okolí a nebude zhoršovat na přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Navrhovaná stavba je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci tohoto společného řízení, ověřily autorizované osoby, 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.

Projektovou dokumentaci ověřil Ing. Jan Stuchlík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103056. Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb s tím, že rozsah a obsah dokumentace byl přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území.

Dále do podmínek rozhodnutí byla zapracována podmínka pro užívání stavby, kde stavební úřad stanovil, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených vyjádření správců a vlastníků veřejné technické infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy a je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dotčené orgány vydaly pro záměr souhlasná stanoviska.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, 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 Odboru 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 nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bc. Alice Faktorová
technik oddělení stavebně správního řízení

otisk úředního razítka

Poznámka:

Toto rozhodnutí je v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl vyměřen ve výši 10000 Kč.

Obdrží:

stavebník (dodejky):

v zast. Ing. Martin Svoboda, IDDS: 9pca6x8

účastníci (dodejky):

Jiří Stoklásek, Mysločovice č.p. 22, 763 01 Mysločovice

Michal Stoklásek, Mysločovice č.p. 165, 763 01 Mysločovice

Anna Stoklásková, IDDS: x63rbs3

Michaela Stoklásková, Mysločovice č.p. 22, 763 01 Mysločovice

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

Obec Mysločovice, IDDS: 5x4b3rh

dotčené orgány:

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

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