



Záměr: Z/2026/33624
Řízení: R/2026/143668
Č.j.: R/2026/143668/3

Dne: 26.06.2026

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Ing. arch. Vladana Uvízlová
Tel: 577630231
Email: vladanauvizlova@zlin.eu

ROZHODNUTÍ

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 5.6.2026 podal

Bc. Ondřej Kmenta, Rovinka 173, Lužkovice, 76311 Zlín



v zastoupení Matěj Štach, Lípa 203, 763 11

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu pod názvem:

"Přístavba, nadstavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 173 v Lužkovicích"

na pozemku st.pl. st. 436 v katastrálním území Lužkovice.

Stavba obsahuje: Jedná se o **přístavbu, nadstavbu a stavební úpravy** stávajícího rodinného domu č.p. 173 v Lužkovicích, včetně zpevněných ploch a retenční nádrže. Stávající dům je podsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím. Objekt je napojen na technickou infrastrukturu – vodovod, kanalizaci, elektrické vedení a plynovod.

V rámci navrhovaného stavebního záměru budou provedeny **bourací a demontážní práce**. Jedná se zejména o odstranění stávajících konstrukcí v horní části objektu. Bude provedena demontáž výplní stavebních otvorů. Dojde ke kompletnímu odstranění střešní konstrukce krovu, včetně demontáže stávající střešní pálené krytiny. Dále dojde k vybourání nadezdívky obvodových stěn v úrovni podkroví, a to v celém rozsahu. V 1.NP budou obvodové stěny v maximální možné míře zachovány. Součástí bouracích prací je rovněž odstranění stávající stropní konstrukce nad 1. NP, včetně souvisejících podhledových a konstrukčních vrstev. Přístavbou (půdorys cca 2 x 1 m) je dozděn nepravidelný půdorys stávajícího domu. **Nové svislé nosné konstrukce** v 1. NP jsou navrženy z pórobetonových tvárnic systému Ytong. **Svislé nosné konstrukce** podkroví jsou navrženy jako lehká dřevěná konstrukce z KVH. Konstrukce střešního pláště je řešena jako **dřevěný sedlový krov**. Nově je střecha doplněna o **vikýře** a v části stavby má jiný sklon. Celý objekt bude zateplen (etics) tl. 200 mm. Výška stavby po hřeben střechy po úpravách činí 7,77 m (původně 7,8 m). **Vytápění** - Stávající způsob vytápění objektu je primárně zajištěný automatickým kotlem na pelety. Jako záložní topení pro přechodné období, případně ohřevu vody je v objektu instalovaný



elektrokotel + plynový kondenzační kotel. Nově bude v objektu osazena krbová vložka. **Elektroinstalace – silnoproud** - rozvody budou provedeny kabely CYKY uloženými pod omítkou, ve střešní konstrukci volně. **Elektroinstalace-slaboproud** - datové rozvody budou provedeny formou kabeláže kabely UTP pro každou zásuvku. Kabely budou uloženy do trubek PVC a budou přivedeny do slaboproudého rozváděče. **Pitná voda** - Potřeba vody je pokryta stávajícím připojením k vodovodnímu řadu. **Splaškové vody** - Budou odváděny stávající kanalizační přípojkou do splaškové kanalizace. **Dešťové vody** - Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 4,3 m³ a budou použity pro závlahu zahrady s bezpečnostním přepadem do stávající přípojky jednotné kanalizace. **Větrání** místností je zajištěno pomocí okenních otvorů. V místnostech, kde takové větrání není zajištěno bude osazeno nucené lokální větrání. **Parkování** je zabezpečeno na zpevněných plochách u rodinného domu. Dešťové vody z navržené zpevněné plochy budou odvodněny podélným a příčným sklonem do přilehlého terénu. **Předpokládaná délka stavebních prací** je cca 15 měsíců.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval **Matěj Štach** a autorizoval **Mgr. Jiří Aulík**, ČKAIT 0202056, statický výpočet **Ing. Aleš Kika** ČKAIT 1104138, požárně bezpečnostní řešení **Ing. Jarmila Vitásková** ČKAIT 1002000 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: **dokončení stavby**.
5. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby dle žádosti stavebníka: po nabytí právní moci rozhodnutí, dokončení - do konce roku 2027.



6. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
7. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
8. 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 zařízeních při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
10. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky.
11. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
12. 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.
13. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
14. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve **nabytím právní moci tohoto rozhodnutí**.
15. Stavebník je povinen v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s projektovou dokumentací ověřenou ve



stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. Stanovuje podmínky pro užívání stavby:

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:

Bc. Ondřej Kmenta, nar. 10.12.1992, Rovinka 173, Lužkovice, 76311 Zlín

Odůvodnění

Dne 5.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby, 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), c) - stavebník - **Ondřej Kmenta**

- dle ust. § 182 písm. b) – obec **Statutární město Zlín**

- dle ust. § 182 písm. d) – vlastníci sousedních pozemků **Babík Evžen Ing.** (p.č.st. 438, p.č. 439/1), **Štalmach Roman** (p.č.st. 428, p.č. 429/1, p.č.429/2), **Statutární město Zlín** (p.č. 377/1)



Stavební úřad usoudil, že tímto stavebním povolením 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 souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace (podložené smluvním vztahem).

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.



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, která získala 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, v platném znění. 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, ve znění platném do 31.12.2023 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění platném do 31.12.2023. Stavební úřad konstatuje, že stávající objekt je napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž provedení předmětné stavby nevyvolává nové nároky či potřebu vybudování infrastruktury nové. 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.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán 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.

.....

Rozdělovník:

stavebník

Ondřej Kmenta, Rovinka 173, Lužkovice, 76311 Zlín

zástupce stavebníka

MATĚJ ŠTACH, č.p. 203, 76311 Lípa

účastníci

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

Evžen Babík, Rovinka 172, Lužkovice, 76311 Zlín

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

Roman Štalmach, Padělky 549, 76315 Slušovice

dotčené orgány

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

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží

600, 76001 Zlín