



Záměr: Z/2026/57350
Řízení: R/2026/146899
Č.j.: R/2026/146899/2

Dne: 01.07.2026

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

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

ROZHODNUTÍ

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 8.6.2026 podal

Radek Adam, Podlesí I 4966, 760 01 Zlín



v zastoupení Ing. Alžběta Krajčová, Větrná 306, 763 10 Hvozdná

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu pod názvem:

"Půdní vestavba v objektu č.p. 83, k.ú. Držková"

na pozemku st.pl. st. 71 v katastrálním území Držková.

Stavba obsahuje:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu č.p. 83 v Držkové. Projektová dokumentace řeší návrh obytného podkroví v prostorách stávající nevyužitě půdy, ve kterém bude nově navrhována jedna bytová jednotka, která bude dispozičně řešena jako 4+1. Jedná se o změnu dokončené stavby. Jedná se o stávající objekt, stavba je trvalá. V současnosti se v přízemí objektu nachází provozovny. Jedná se o provozovnu výrobky koláčků a poté část pro výrobu rukavic. V prostoru provozu výroby koláčků nebude žádným způsobem zasahováno a vše zůstane stávající. V prostoru výroby rukavic bude provedena nová sádrokartonová protipožární příčka, která bude oddělovat nový vstupní prostor pro obytné podkroví, kde bude umístěno schodiště vedoucí do 2.NP. Provozy v objektu nebudou stavbou zrušeny ani omezeny. Z důvodu vytvoření schodiště bude třeba provést vybourání části stávajícího dřevěného stropu. Nově navrhované obytné prostory budou řešeny v celém prostoru stávající půdy. Půdorysně se objekt navrhovanými změnami nemění. Bude odstraněna část střechy, namísto které vznikne prostor terasy přístupný ze 2.NP. Vzhled střechy bude pozměněn z důvodu vytvoření dvou nových vikýřů, které budou zastřešeny pultovou střechou. Z důvodu vytvoření obytného podkroví, bude třeba provést velké úpravy krovu, kdy budou zrušeny stávající plné vazby stojaté stolice a systém bude nahrazen novým způsobem vynášení krovu (provedení vrcholové vaznice a kleštin) viz. výkresová část projektové dokumentace. Stávající dřevěný trámový strop bude ponechán. Pro vytvoření nových dispozic v rámci 2.NP budou použity sádrokartonové příčky, aby nedocházelo k velkému zatížení stávajících



stropních konstrukcí. Podlahy v podkroví jsou navrhovány způsobem suché výstavby, aby stávající dřevěné stropy nebyly nadměrně zatěžovány betonovými vrstvami podlah. V rámci provádění půdní vestavby je navrženo kompletní zateplení střechy za pomoci celkem 300 mm tepelné izolace z minerální vaty umístovanou mezi a pod krokvemi. V rámci stavebních úprav se nebudou osazovat střešní okna. **Způsob vytápění** - Objekt je a nadále bude vytápěn prostřednictvím plynového kotle. **Přípojka vodovodu** - Voda je v současnosti do objektu přiváděna ze studny, která je sdílená se sousedním objektem. Tato studna vykazuje dostatečnou vydatnost. Toto řešení je zaužívané historicky a bude ponecháno. Studna bude dostačující i pro nově vznikající bytovou jednotku v podkroví objektu. **Přípojka kanalizační sítě** - splašková kanalizace z objektu je napojena na veřejný řád splaškové kanalizace vedoucí obcí Držková. Její kapacity jsou dostačující pro napojení řešené obytné jednotky v podkroví. Toto řešení bude tedy zachováno. **Přípojka plynu** - Objekt je napojen na plynovod stávající přípojkou plynovodu. Tato přípojka je pro potřeby vytvoření obytného podkroví dostačující a bude zachována.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval **Ing. Petr Šenkeřík**, ČKAIT 1302479 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, požární řešení **Jaroslava Pakostová**, ČKAIT 1000291 autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb; 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 - 9/2027.



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.

16. Při provádění stavby **budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**, vydaných k předmětnému řízení:

- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje - koordinované závazné stanovisko ze dne 20.4.2026 č.j. HSZL - 1263-4/SPD-2026
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně - závazné stanovisko ze dne 1.4.2026, sp. zn. Z/2026/57350
- MMZL - Odbor životního prostředí a zemědělství - stanovisko ze dne 2.6.2026 č.j. R/2026/69942/2

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:

Radek Adam, nar. 8.8.2000, Podlesí I 4966, 760 01 Zlín

Odůvodnění

Dne 8.6.2026 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) - stavebník - **Radek Adam**

- dle ust. § 182 písm. b) – **Obec Držková** - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

- dle ust. § 182 písm. c) - **Radovan Adam** - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

- dle ust. § 182 písm. d) – vlastníci sousedních pozemků **Rober Kögler**(p.č.st. 370), **Vilém Štefka** (p.č.st. 72/1, p.č. 72), **Ředitelství silnic Zlínského kraje** (p.č. 2007/3)

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 prováděcích 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

Radek Adam, Podlesí I 4966, 76005 Zlín

zástupce

ALŽBĚTA KRAJČOVÁ, Větrná 306, 76310 Hvozdná



účastník

Obec Držková, č.p. 106, 76319 Držková
Robert Kögler, č.p. 43, 76319 Držková
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000
Praha
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200
Brno
Radovan Adam, č.p. 163, 76319 Držková
Vilém Štefka, č.p. 25, 76319 Držková
Ředitelství silnic Zlínského kraje
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

dotčené orgány

Magistrát města Zlína - DOSS, náměstí Míru 12, 76001 Zlín
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží
600, 76001 Zlín
HZS Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín