

Spisová značka: MMZL-SÚ-214150/2026/So
Číslo jednací dokumentu: MMZL 272486/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. Sosna, tel. 577630 261

Zlín, dne 30.9.2026

Základní škola Zlín, Komenského 78, příspěvková organizace
Komenského 78
Malenovice
763 02 Zlín 4

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) potažmo dle ust. § 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, posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 28.7.2026 podala

**Základní škola Zlín, Komenského 78, příspěvková organizace, Komenského 78, Malenovice,
763 02 Zlín 4,
kterou zastupuje FORMICA s.r.o., Slovenská 2685, 760 01 Zlín 1**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona

I. podle ust. § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

p o v o l u j e z á m ě r

**"ZÁKLADNÍ ŠKOLA KOMENSKÉHO 78, ZLÍN-MALENOVICE HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ -
STAVEBNÍ ÚPRAVY"**

Zlín, Malenovice, Komenského č.p. 78

(dále jen "stavba" resp. "záměr") na pozemku st. p. 538 v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy části základní školy v ul. Komenského č. p. 78 ve Zlíně - Malenovicích.

Dokumentace řeší modernizaci a vybudování nového hygienického zázemí v učebnovém pavilonu pro 1. stupeň školy.

Tento učebnový pavilon je dvoupodlažní stavba s polozapuštěným suterénem, předmětem úprav je hygienické zázemí umístěné v suterénu.

V současnosti je v podzemí 1 WC dívek (předsín s umyvadlem a kabina) a 1 WC chlapců (předsín s umyvadlem a pisoárem a 1 kabina). Nově bude v suterénu pouze WC chlapců vybavené 2 umyvadly, 2 pisoáry a 1 WC kabinou. Ve spojovacím krčku bude nové WC dívek přístupné z chodby a vybavené 2 umyvadly a 3 WC kabinami. Navržené hygienické zařízení bude sloužit pouze pro jedno podlaží (podzemí) učebnového pavilonu, ostatní dvě podlaží mají samostatné hygienické zařízení, umístěné v každém podlaží. V podzemí jsou umístěny dvě třídy a kabinet, učitelé mají svá samostatná hygienická

zařízení v nadzemních podlažích. Krček je dvoupodlažní stavba, horní podlaží slouží jako spojovací koridor učebnového pavilonu s ostatními prostory školy, spodní podlaží je užíváno jako skladovací prostor. Svislou nosnou konstrukci spojovacího krčku tvoří ocelové svařované sloupky, vodorovné nosné konstrukce (strop a střecha) tvoří betonové panely, ocelová konstrukce je obezděna lehkým obvodovým zdívem. Na svislých nosnících jsou navařeny ocelové příčníky. Kromě úpravy dvou příčníků není do nosných konstrukcí stavby zasahováno.

Větrání těchto prostor bude, stejně jako je stávající, přirozené, okny. Okna budou vyměněna za nová s ovládáním pomocí táhel.

Pro vymezení WC kabin budou použity systémové příčky, určené pro školní hygienické prostory.

Voda pro hygienická zařízení bude ze stávajících rozvodů školy.

Umyvadla a klozety z dívčích toalet budou mít novou svodnou kanalizaci, která vyjde ven z objektu a následně bude napojena na stávající venkovní kanalizaci. Nová kanalizace na chlapeckých toaletách bude napojena do šachty před toaletami.

Elektrické osvětlení je rozděleno na osvětlení hlavní a nouzové únikové a bude provedeno LED svítidly. Osvětlenost E_m dle ČSN EN 12464-1 je uvedena na půdoryse, WC $E_m = 200 \text{ lx}$. Ovládání osvětlení je řešeno infraspínači a vypínači. Svítidla hlavního stropního osvětlení se budou instalovat na strop. Nouzové osvětlení podle ČSN EN 1838- řeší osvětlení únikových cest, osvětlení únikových východů a důležitých míst v objektu. Osvětlení je navrženo na $E_m = \min. 1 \text{ lx}$ LED svítidly s vlastními zdroji napájení vybavenými piktogramy. Osvětlení nouzové se bude instalovat na zeď nad zárubně únikových východů a na strop. Sepnutí osvětlení je zajištěno v případě výpadku sítě.

Některé výše uvedené související objekty jsou sice drobnými stavbami dle přílohy č.1 ke stavebnímu zákonu odst.1 písm. a), kdy konkrétně lze zmínit bod 30, který se týká mj. kanalizačních přípojek délky do 25 m, což platí tím spíše i pro rozvod kanalizace v areálu, pro přehlednost však stavební úřad tento objekt v popisu stavby ponechal.

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

- pozemek st. p. 538 v katastrálním území Malenovice u Zlína

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval Ing. Petr Hrnčířík, ČKAIT - 1302245, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.
6. 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.
7. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
8. 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 stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
9. Stavební materiál, potřebný k provádění prací, bude skladován na vlastním pozemku.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

11. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Stavbu lze užívat teprve na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost stavebníka.

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

1. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů a vlastníků a správců sítí technické infrastruktury, uvedených níže:

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje č.j. R/2026/141688/2 ze dne 3.7.2026:

Před uvedením výše uvedené stavby do užívání 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 určené pro styk s teplou 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, v platném znění.

- vyjádření Teplárny Otrokovice, a.s. zn. 105/AM/107/2026 ze dne 07.07.2026

- vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. zn. L4570-27183524 ze dne 12.03.2026

- vyjádření Zlín Net, a.s. zn. ZN-Vyj.373/26 ze dne 13.7.2026

2. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
3. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
4. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Základní škola Zlín, Komenského 78, příspěvková organizace, Komenského 78, Malenovice, 763 02 Zlín 4, IČ 71008047

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

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 28.7.2026 žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žádost byla následně doplněna.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona, dle kterého:

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

Účastníky řízení jsou stavebník, který současně disponuje právem hospodaření se stavbou, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, když tato obec je současně vlastníkem dotčeného pozemku a příslušné stavby a dále dotčení vlastníci a správci sítí technické infrastruktury.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k rozsahu stavby, kdy stavba vzhledem k jejímu umístění ve stávajícím areálu školy nebude mít přímý dopad na vlastnická nebo jiná práva dalších osob.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

EG.D, s.r.o., Teplárna Otrokovice a.s., Zlín Net, a.s.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 odst. 1 a 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.

Pokud se týká posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací, lze konkretizovat, že v souladu s platným územním plánem Zlína v plochách **Občanské vybavení veřejné - OV**, kde:

Hlavní využití:

– využívání zařízení veřejného občanské vybavení

Přípustné využití (mj.):

– pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravy stavby, která je evidentně v souladu s územním plánem Zlína, přičemž navrhovanými stavebními úpravami nedochází ke změně charakteru stavby, je naprosto evidentní, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Jelikož je splněno hlavní a přípustné využití dotčených ploch, je stavba jak v souladu s územním plánem, tak taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rovněž požadavky zvláštních právních předpisů a s tím související závazná stanoviska dotčených orgánů jsou dodržena tím, že dotčené orgány k záměru vydaly souhlasná závazná stanoviska.

Dokumentace stavby je vypracována oprávněnou (autorizovanou) osobou.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona.

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 stavebník požádal o rozhodnutí ve zrychleném řízení a:

- 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 resp. záměru bylo tedy možno v souladu s ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona vydat jako první úkon v řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 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 požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění, vyplývající z jednotného enviromentálního stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, vydaného dne 17.6.2026 pod č.j. R/2026/141062/2:

- Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány provozovateli do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
- Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní lístky, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem (např. čestné prohlášení o využití odpadu a fotodokumentace), bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- Pokud stavební a demoliční odpad investor sám nezpracuje, musí mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.
- Dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
- V případě odvozu, dovozu přebytečné zeminy k využití pro násypy na stavbách probíhajících v okolí či v přilehlém regionu, musí původce odpadu zajistit odběr vzorků této zeminy a provést rozbor v rozsahu přílohy 5. vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
- Po provedení změny dokončené stavby, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu), t.j. u Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení,

oddělení stavebně správních řízení. O případném odvolání rozhodne Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Zlínského kraje.

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 vyvednutí.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověří stavebníkovi projektovou dokumentaci a předá štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Dle § 198 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

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

Ing. Jan Sosna

technik II. oddělení stavebně správních řízení

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmuto rozhodnutí.

Poznámka:

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

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích"), položky 18 odst. 1 písm. c) za použití ust. § 9 zákona o správních poplatcích a činí 9.000 Kč.

Obdrží:

zastupující stavebníka (do DS):
FORMICA s.r.o., IDDS: u8r5mc6

účastníci (dodejky, DS):
Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Teplárna Otrokovice a.s., IDDS: grp45xw
Zlín Net, a.s., IDDS: ntngx6en

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, DOSS, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1