

Spisová značka: MMZL-SÚ-214149/2026/So
Číslo jednací dokumentu: MMZL 263800/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. Sosna, tel. 577630 261

Zlín, dne 1.10.2026

Nemovitosti města Zlína, spol. s r.o.
náměstí Míru 10
760 01 Zlín 1

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 16.7.2026 podala právnická osoba

**Nemovitosti města Zlína, spol. s r.o., Ing. Tomáš Krajíček, náměstí Míru 10, 760 01 Zlín 1,
kterou zastupuje S-projekt plus, a.s., třída Tomáše Bati 5267, 760 01 Zlín 1**

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

**"Zlín, Malenovice - Kulturní centrum"
Zlín, Malenovice, Masarykova č.p. 1014**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 1939, parc. č. 139/11 a parc. č. 142/30 v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy a přístavbu budovy č.p. 1014, tedy bývalého kina Květen, která se nachází na adrese Masarykova č. p. 1014 ve Zlíně - Malenovicích.

Projekt řeší celkovou rekonstrukci – zateplení obvodového pláště, výměnu oken a prosklených ploch v obvodovém plášti, rekonstrukci a zateplení střešního pláště a dispoziční úpravy. Zmenšení nájemního prostoru pro Českou poštu, aby bylo možné zvětšit vstupní prostor k sálu, nové sociální zařízení pro návštěvníky sálu i účinkující, zvětší se únikové dveře ze sálu na severní straně objektu do původní šířky. Navrhují se nové šatny se zázemím pro účinkující. Řeší se propojení zázemí sálu s jevištěm, zmenšení počtu míst v hledišti a vyrovnání výškového rozdílu mezi jevištěm a hledištěm. Úpravy směřují i k tomu, aby v objektu zůstala služebna městské policie s mírným zvětšením prostoru. Budou řešeny nové rozvody médií. V exteriéru je navržena přístavba nového vstupu a nového vyrovnávacího chodníku – přístupu pro imobilní do kulturního centra i na pobočku České pošty. Na severní straně objektu je navrženo nové schodiště – rozšíření únikového východu ze sálu.

Po provedení stavebních úprav bude zachována pobočka České pošty, zůstává rovněž služebna městské policie, nedotčená zůstává trafostanice s rozvodnou EON. Ruší se využití sálu pro účel kina, nově bude sál s přilehlými prostorami sloužit jako kulturní centrum v Malenovicích s víceúčelovým využíváním.

Objekt zůstane napojen na stávající horkovodní systém výměňkové stanice TOT a.s. Stanice bude na nový stav upravena.

U severní strany objektu bude proveden přesun stožáru VO o 1,5 m západním směrem, rovněž na jižní straně dojde k přesunutí stožáru.

Přípojka vodovodu byla na základě realizačního projektu z roku 04/2022 v S-projektu plus a.s. pod z.č. 21-4164-117 realizována v roce 2023 a pro tento projekt zůstane jako stávající s drobnou úpravou v profesi ZTI ve vnitřní části - ve výměňkové stanici, kde je přípojka vody zaústěna.

Kanalizace je řešena napojením na stávající kanalizační přípojky s tím, že před provedením napojení nové kanalizace bude potřeba zjistit jejich stav např. kamerovým průzkumem.

Některé výše uvedené související objekty jsou sice drobnými stavbami dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu odst.1 písm. a), kdy konkrétně lze zmínit body č. 28 a 30, které se týkají připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky vodovodních a kanalizačních přípojek délky do 25 m, což platí tím spíše i pro vnitřní rozvody těchto sítí, pro přehlednost však stavební úřad tyto objekty v popisu stavby ponechal.

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

- pozemky st. p. 1939, parc. č. 139/11 a parc. č. 142/30 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 vypracovala Ing. Martina Sadílková, ČKAIT - 1302077, 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 požárním zařízením.
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:

Jednotné enviromentální stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, vydané dne 17.6.2026 pod č.j. R/2026/141062/2:

Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 – „Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.

Kácení dřeviny bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 15. 3. běžného kalendářního roku.

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.

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje HSZL- 2112-4/SPD-2026 ze dne 29.6.2026:

Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. MW9910303185961859 ze dne 15.5.2026
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. 260518-0931962369 ze dne 18.5.2026
- vyjádření Teplárny Otrokovice, a.s. zn. 105/AM/74/2026 ze dne 01.06.2026
- vyjádření Technických služeb Zlín, s.r.o. zn. TS-2026148 ze dne 15.05.2026
- sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti zn. H18502-26451051 ze dne 15.05.2026
- 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. L4570-27191217 ze dne 11.06.2026
- vyjádření GasNet, s.r.o. zn. 5003580771 ze dne 12.06.2026
- vyjádření Vodárny Zlín a.s. č.j. VZDOK-260518-04 ze dne 19.05.2026
- vyjádření CETIN a.s. č.j. 145545/26 ze dne 29.5.2026
- vyjádření Zlín Net, a.s. zn.. ZN-Vyj.298/26 ze dne 26.5.2026

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:

Nemovitosti města Zlína, spol. s r.o., náměstí Míru 10, 760 01 Zlín 1, IČ 28342038
Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 1, IČ 00283924

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 16.7.2026 podal 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 je současně vlastníkem stavby a příslušného dominantně dotčeného pozemku st. p. 1939 v k.ú. Malenovice u Zlína, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, když tato obec je současně vlastníkem zbývajících dotčených pozemků a 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 a charakteru stavby.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Technické služby Zlín, s.r.o., Teplárna Otrokovice a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Vodárna Zlín 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 stavebně upravovaná stavba na pozemku st. p. 1939 v k. ú. Malenovice u Zlína se dle platného územního plánu Zlína nachází v plochách Smíšených obytných městských – SM, kde

Přípustné využití:

- pozemky staveb veřejného občanského vybavení
- pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů
- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb pro komerční zařízení,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

Související objekty zasahují též do ploch Veřejných prostranství všeobecných – PU, kde

Přípustné využití:

- pozemky tržišť, náměstí, návsí, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky

Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že stavba je v souladu s územním plánem Zlína.

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 soustředěny 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.
- 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 nepřípustné.

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):
S-projekt plus, a.s., IDDS: jt5ukj2

účastníci (dodejky, DS):
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1
Technické služby Zlín, s.r.o., IDDS: 8yjuj99
Teplárna Otrokovice a.s., IDDS: grp45xw
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4
Zlín Net, a.s., IDDS: ntxg6en

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

ostatní:

Odbor městské zeleně Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4077, 760 01 Zlín 1