Záměr: **Z/2026/110587** Dne: 24.11.2026
Řízení: **R/2026/180983**
Č.j.: **R/2026/180983/5**

Úřad: **Magistrát města Zlína**
náměstí Míru 12
76001 Zlín

5ttb7bs

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ing. Josef Janečka**
Tel: 577630258
Email: josefjanecka@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 povolení stavby a vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 5.6.2026 podalo

Společenství vlastníků U Trojáku 4642 - 4650, Zlín, U Trojáku č.p. 4644, 760 05 Zlín, zastoupené společností CHRISTEC s.r.o., Masarykovo náměstí č.p. 208, 763 61 Napajedla

(dále jen "stavebník") a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení povoluje záměr **"REVITALIZACE BD U TROJÁKU 4642-4650 ZLÍN"** (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 6600 v katastrálním území Zlín.

Popis stavby:

Jedná se o zateplení obvodových konstrukcí v místě lodžií, zateplením a novou hydroizolační asfaltovou střešní krytinou a stavebními úpravami lodžií. Fasáda v místě lodžií bude zateplena PIR deskami KOOLTHERM K5. Střecha bude zateplena polystyrénem EPS 150 s asfaltovou hydroizolační střešní krytinou. Podlaha lodžií zateplena polystyrénem EPS 100 S, podhledy minerální izolací. Klempířské prvky jsou navrženy z lakovaného pozinkovaného plechu, ocelového poplastovaného plechu. Podlaha lodžií z keramické dlažby na terče.

II. Stanoví v souladu s ust. § 211 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **podmínky pro provedení stavby**:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Před zahájením prací oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

3. Se stavebním odpadem bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

4. 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.

5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.

6. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.

7. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do původního či náležitého stavu. 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.

8. Stavebník je povinný v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným stavebním povolením a s dokumentací ověřenou ve zrychleném řízení, která bude elektronicky ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

9. Podle § 160 odst. 2 stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

10. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.

11. Budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající z vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury a ze závazných stanovisek vydaných k předmětné stavbě:

Technické služby Zlín, s.r.o. ze dne 8.4.2026, TS-2026108, Vodárna Zlín a.s. ze dne 17.9.2026, jednací číslo VZDOK-260921-01, EG.D, s.r.o. ze dne 7.10.2026, značka L4570-27202907, Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 9.4.2026, zn. MW9910300459946519.

Jednotné enviromentální stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 26.10.2026, č.j. R/2026/227277/3:

V souladu s § 56 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny se stanovují následující podmínky pro výkon povolované činnosti:

1. Žadatel zajistí na vlastní náklady odborně způsobilou osobu, která bude provádět dohled nad probíhajícími pracemi souvisejícími se zásahem do biotopu předmětných ZCHD živočichů (dále jen ekodozor). Osobou provádějící ekodozor se rozumí osoba nebo subjekt, který má odpovídající vzdělání nebo odborné specifikace na danou skupinu živočichů s praktickými zkušenostmi v oboru. Tato osoba bude po celou dobu stavby až do její kolaudace zajišťovat zájmy ochrany předmětných ZCHD dle ZOPK.

2. V průběhu hnízdní doby rorýsů (od začátku května do poloviny srpna dle aktuální hnízdní sezóny) budou sutinové shozy pro odstranění staré krytiny umístěny v dostatečné vzdálenosti od ventilačních otvorů, aby nedošlo k jejich zaslepení, poškození ani k rušení jedinců zvláště chráněných druhů.

3. Bude zachován postup s využitím jeřábu místo fasádního lešení.

4. Všechny ventilační otvory do podstřeší budou i po dokončení stavby zachovány jako průchozí pro rorýsy a netopýry.

5. Výše uvedená opatření budou zkontrolována osobou provádějící ekodozor a o této kontrole bude sepsán protokol, který bude součástí stavebního deníku a kopie bude zaslána na Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství do 30 dnů po ukončení stavebních prací.

III. Stanoví v souladu s ust. § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona **podmínku pro užívání stavby**:

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků U Trojáku 4642 - 4650, Zlín, U Trojáku č.p. 4644, 760 05 Zlín, IČO 29192935

Odůvodnění

Dne 5.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků zrychleného 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 stavebníka, který současně jako společenství vlastníků zastupuje všechny spoluvlastníky dotčeného pozemku st. p. 6600 v katastrálním území Zlín, vlastníka sousedních pozemků st. p. 6597/1, parc. č. 1990/14 v katastrálním území Zlín, který je současně obcí, na jejímž území je záměr umístěn, a dotčené vlastníky a správce technické infrastruktury. Stavební úřad v řízení též obeslal hlavního projektanta.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel především z příloh žádosti stavebníka a ze srovnání údajů podle evidence nemovitostí, které má k dispozici a usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím s ohledem na jednoduchý charakter stavby přímo dotčena, a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit stanovený okruh účastníků řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba 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. 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. Podklady předložené v řízení nejsou v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy, o čemž svědčí souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů. V těchto stanoviscích nejsou obsaženy vzájemné rozpory.

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 nadřízenému správnímu orgánu, kterým je Odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje, podáním 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.

Digitálně
podepsal Ing.
Josef Janečka
dne 24.11.2026 10:54
.....

Rozdělovník:

CHRISTEC s.r.o., Masarykovo náměstí 208, 76361 Napajedla
Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín
Tomáš Foltýn, Husova 1660, 76361 Napajedla
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
Technické služby Zlín, s.r.o., Záhumení V 321, Louky, 76302 Zlín
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín
HZS Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín
Krajský úřad Zlínského kraje - DOSS, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín