



Záměr: Z/2025/78227
Řízení: R/2025/178062
Č.j.: R/2025/178062/3

Dne: 10.11.2025

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Ing. arch. Vladana Uvázlová
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 přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona **žádost o povolení stavby nebo zařízení**, kterou dne 1. 8. 2025 podal

ČESKÝ ROZHLAS, Vinohradská 1409/12, Vinohrady, 12000 Praha 2,

v zastoupení PROFIREVIT s.r.o., Ivana Olbrachta 2591, 27201 Kladno



(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 211 stavebního zákona za použití vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

povolení stavby

pod názvem:

"Stavební úpravy objektu Českého rozhlasu Osvoboditelů 187, Zlín"

Zlín

(dále jen "stavba") na pozemcích p. č. st. 1127 a p. č. 278 v katastrálním území Zlín.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy řeší změnu stávající dokončené stavby objektu Českého rozhlasu na adrese Osvoboditelů 187, (jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt bývalé vily Jana Antonína Bati), na zastav. ploše parc. č. 1127 a na pozemku parc. č. 278 v k. ú. Zlín, na ulici Osvoboditelů ve Zlíně, který je součástí městské památkové zóny Zlín. Stavební úpravy řešeného objektu jsou rozděleny do tří částí:

SO – 01 Oprava střešního pláště

SO – 02 Oprava hydroizolace

SO – 03 Technologická část

Popis stavby:

SO – 01 Oprava střešního pláště (plochá střecha hlavního objektu) - bude provedena oprava stávajícího střešního pláště včetně nové hydroizolace a navazujících konstrukcí (sloupky a zábradlí atik, vč. střešní terasy). U zábradlí



na střeše (zděné sloupky s kotveným ocelovým zábradlím s tyčovou výplní) bude provedena sanace zdiva sloupků a nadezdívka jednou řadou plných pálených cihel a opatřeny novým betonovým zhlavím z důvodu navýšení zábradlí nad pochozí plochou o 100 mm z důvodu splnění bezpečnostní normy. Povrch sloupků bude vyrovnán a opatřen obkladovými pásky - vzhled režného zdiva. Ocelové zábradlí (zkorodované) bude vyrobeno nově jako imitace stávajícího, včetně úpravy polohy zábradlí vůči ose zděných sloupků (posun o cca 100 mm směrem do plochy střechy), z důvodu splnění bezpečnostní normy. Před výlezem na střechu bude obnovena střešní terasa (část ploché střechy tvořena roštem a prkennou podlahou). Zbytek střešní roviny bude tvořit fóliová krytina. Nově bude zábradlí doplněno i na rozhraní výškového odskoku střešních rovin - prostoru před výlezem na střechu s terasou a vyvýšenou částí s technologií. Okraje terasy budou lemovány bariérovými sloupky doplněným o lano (zamezení vstupu uživatelů mimo prostor terasy).

SO – 02 Oprava hydroizolace spodní stavby - bude provedena svislá a vodorovná izolace u objektu garáže, dále bude provedena výměně vrat u garáže za vrata stejného tvaru a vzhledu dle stávajících. Nedojde ke změně vzhledu stávajícího objektu.

SO – 03 Technologická část - bude provedena výměna silnoproudých rozvodů a zřízení klimatizace. Venkovní jednotka klimatizace bude umístěná před východním průčelím.

Způsob využití nebude navrženými stavebními úpravami změněn.

II. Stanoví v souladu s ust. § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost **PROFIREVIT s.r.o.**, dokumentaci autorizoval hlavní projektant **Ing. Petr Novák** ČKAIT 0014759 autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.



- 2.Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení. Název a sídlo stavebního podnikatele bude stavebnímu úřadu oznámeno nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
- 3.Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: **dokončení stavby**.
- 4.Stavba bude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 5.Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
- 6.Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem o odpadech. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
- 7.Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti. Stavba bude splňovat požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- 8.Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
- 9.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.
- 10.Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., která upravuje požadavky na výstavbu. Je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., bezpečnosti práce a o ochraně zdraví na staveništích.



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

12.Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.

13.Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje stanovisko pod zn. R/2025/101525 ze dne 22. 7. 2025 souhlasí za splnění podmínky:** Před zahájením užívání stavby budou doloženy doklady s identifikací nově instalovaných venkovních klimatizačních jednotek (1ks na střeše objektu a 1 ks na terénu před východním průčelím, včetně akustických parametrů, k doložení, že v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby nebude při provozu stávajících i nově instalovaných venkovních klimatizačních jednotek docházet k překračování hygienických limitů hluku stanovených v § 12 odst. 1, 3 a v příloze č. 3, část A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu.
- **EG.D, s.r.o. - vyjádření zn. M91311-27170787 ze dne 22. 10. 2025 souhlasí za splnění podmínek:** Nechráněné podzemní vedení NN nesmí volně přejíždět technika nad 6 tun. V případě použití této techniky, budou v místě přejíždění nad kabely dočasně položeny betonové panely sloužící jako mechanická ochrana. Bude zajištěn trvalý přístup a příjezd k trafostanici.
- **Magistrát města Zlína Odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 21. 7. 2025 , pod řízením R/2025/98847 Koordinované závazné stanovisko dle stavebního zákona zahrnující jednotné environmentální stanovisko, dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, souhlasí za dodržení podmínek:**



1. Vlastník zajistí, aby konkrétní výrobek obkladového pásu bílé barvy byl předložen k odsouhlasení ještě před finálním provedením obkladu nadstřešní části zábradelních sloupků a dotčeným orgánem byl protokolárně odsouhlasen, nejpozději v rámci kontrolního dne; do té doby bude alespoň jeden stávající sloupek ponechán bez aplikace venkovní tepelné izolace pro možnost porovnání barevnosti obkladu.

2. Vlastník zajistí, aby provázání obkladových cihelných pásků odpovídalo střídání vazby stávajících sloupků (běhounová a vazáková); na nárožích budou pásy spojeny na koso, aby byl zachován vzhled plných rohových cihel.

III. Stanovuje v souladu s ust. § 235 odst. 3 písm. a) stavebního zákona podmínky pro užívání stavby:

Dle ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ČESKÝ ROZHLAS, Vinohradská 1409/12, Vinohrady, 12000 Praha 2, IČ:45245053

Odůvodnění

Dne 1. 8. 2025 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Žádost neobsahovala všechny potřebné doklady pro posouzení žádosti. Stavebník žádost postupně doplnil.



Stavební úřad proto oznámil dne 22.10.2025 dok. č. j. R/2025/178062 zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Podle platného územního plánu se výše uvedený záměr nachází v zastavěném území v ploše smíšené v centrální zóně – SO.1, pro kterou jsou stanoveny tyto podmínky využití: Přípustné využití: – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení. Z uvedeného je zřejmé, že záměr je v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Součástí spisového materiálu jsou mj. následující vyjádření a stanoviska:

- Koordinované závazné stanovisko dle stavebního zákona zahrnující jednotné environmentální stanovisko, vydané Odborem životního prostředí a zemědělství, č.j.: R/2025/98847/4, ze dne 21. 7. 2025

- Vyjádření Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 22. 5. 2025 č.j.: HSZL- 1824-2/SPD-2025

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje Sp. zn. řízení: R/2025/101525, Č.j.: R/2025/101252/4 ze dne 22. 7. 2025



- vyjádření společnosti Cetin a.s. ze dne 7. 10. 2025, Číslo jednací: 0125 155 343

- vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. - Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 22. 10. 2025 zn. M91311-27170787

Projektová dokumentace stavby je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Projektovou dokumentaci stavby vypracovala společnost **PROFIREVIT s.r.o.**, dokumentaci autorizoval hlavní projektant **Ing. Petr Novák** ČKAIT 0014759 autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby v 1/2025.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci řízení, ověřila autorizovaná osoba, 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. Stavební úřad konstatuje, že tato projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na stavby a její rozsah odpovídá druhu a významu stavby. Stavba rovněž vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 211 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.



Účastníci řízení:

Podle ustanovení § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení o povolení záměru: 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 v souladu s výše uvedeným ustanovením zahrnul do okruhu účastníků stavebního řízení podle ust. § 182 písm a), c) ČESKÝ ROZHLAS - stavebník a zároveň vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn b) Statutární město Zlín - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, c) EG.D, a.s., CETIN a.s. (správci sítí).

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Upozornění:

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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.



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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

Rozdělovník:

stavebník

ČESKÝ ROZHLAS, Vinohradská 1409/12, Vinohrady, 12000 Praha

zástupce stavebníka

PROFIREVIT s.r.o., Ivana Olbrachta 2591, 27201 Kladno

**dotčené orgány**

Magistrát města Zlína - DOSS, č.p. 12, 76001
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, č.p. 600, 76001

účastníci

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

hlavní projektant

Ing. Petr Novák, Americká, Kročehlavy, 27201 Kladno