

Spisová značka:	S MUVIZ/000916/2026/OddsU/HG	Oprávněná úřední osoba / tel.:	Ing. Hana Gondeková/775 896 557
Č.j.:	MUVIZ 003438/2026	Odbor:	Stavební úřad a životní prostředí
UID:	VITVIZVD_104202	Vizovice dne:	19.02.2026

ROZHODNUTÍ č. 1/2026
ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), přezkoumal v řízení o změně stavby před dokončením podle § 224 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost změnu záměru před dokončením, kterou dne 23.11.2025 podal

Dětský domov Vizovice, IČO 61716651, Chrastěšovská č.p. 65, 763 12 Vizovice,
který zastupuje Ing. Zuzana Nohelová, IČO 09008756, Hošťálková č.p. 236, 756 22 Hošťálková

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

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru před dokončením s názvem

ZMĚNA UŽÍVÁNÍ ČÁSTI DĚTSKÉHO DOMOVA NA ZÁKLADNÍ ŠKOLU

(dále jen "změna záměru") na pozemku **parc.č. st. 549** (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území **Vizovice**.

Popis změn:

Změny se týkají 1. NP objektu dětského domova. Předmětem změny stavby před dokončením je:

- vznik nové místnosti – skladu školních pomůcek pod označením m. č. 1.36 rozdělením učebny m. č. 1.15 sádkartonovou příčkou,
- nová místnost s označením m. č. 1.35 – sklad,
- nové rozměry přístřešku umístěného ve dvorní části objektu a přisazeného k objektu dětského domova z jižní strany jsou 4,000 x 4,905 m, střecha bude provedena z trapézového plechu.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracovala: Zuzana Nohelová, autorizovaný architekt, ČKA 04935. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků souladu s:
 - d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje:

Závazné stanovisko ze dne 06.10.2025 č.j. KHSZL 26497/2025

1. 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.
2. Za účelem splnění optimální doby dozvuku dané pro nově navržené místnosti stanovené normou ČSN 73 0527 – Akustika – projektování v oboru prostorové akustiky – Prostory pro kulturní účely – prostory ve školách – prostory pro veřejné účely – tabulka 5), budou provedeny akustické úpravy místností (Učebny 1.06, 1.09, 1.15, 1.20) dle dokumentu „Technické řešení prostorové akustiky“, které je součástí předložené dokumentace „ZMĚNA UŽÍVÁNÍ ČÁSTI DĚTSKÉHO DOMOVA NA ZÁKLADNÍ ŠKOLU“ zpracované fyzickou osobou podnikající Ing. Zuzanou Nohelovou, IČ: 07921390, se sídlem Hošťálková 236, PSČ: 756 22, (ČKAIT 1006307), 03/2025. Před uvedením stavby do užívání budou předloženy doklady ke specifikaci podhledu použitého k akustickým úpravám.
3. Ostatní podmínky, uvedené ve společném povolení č.j. MUVIZ 014942/2025 ze dne 25.07.2025 v nabytí právní moci dne 14.08.2025, zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je:

Dětský domov a Základní škola Vizovice, IČO 61716405. 3. května č.p. 528, 763 12 Vizovice

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pro stavbu s názvem **Změna užívání části dětského domova na základní školu Vizovice č.p. 528** povolení č.j. MUVIZ 014942/2025 ze dne 25.07.2025 v nabytí právní moci dne 14.08.2025.

Dne 23.11.2025 podal stavebník v zastoupení žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Změnou záměru před dokončením je dotčen pozemek parc. č. st. 549 v katastrálním území Vizovice a projednávané změny se týkají 1. NP objektu dětského domova – nové místnosti č. 1.35 (sklad), m. č. 1.36 (sklad školních pomůcek) a upravených rozměrů přístřešku.

Stavebník podal žádost na stanoveném formuláři podle § 9 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a to včetně příloh elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka v souladu s ustanovením § 172 odst. 2 stavebního zákona.

Stavebník svoji žádost doplnil a nahrání nové dokumentace oznámil dne 26.01.2026 pod č. j. MUVIZ 002134/2026.

Stavební úřad vyrozuměl dne 30.01.2026 přípisem č.j. MUVIZ 001454/2026 známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení o změně záměru před dokončením. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Námitky účastníků řízení nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny.

Stavební úřad přípisem č.j. MUVIZ 001461/2026 ze dne 30.01.2026 vyzval stavebníka k úhradě správního poplatku za vydání povolení změny záměru před dokončením. Stavebník dne 03.02.2026 uhradil správní poplatek.

Stavební úřad podle § 193 stavebního zákona posoudil, zda je změna záměru v souladu:

- a) **s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území**

Stavební úřad vycházel při posuzování souladu z:

Územně plánovací dokumentace:

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7 vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22.09.2025 s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

Změna č. 2 Územního plánu Vizovice byla vydána zastupitelstvem města Vizovice dne 30.10.2023 usnesením č. VII/68/2023 formou Opatření obecné povahy č. 1/2023, které nabylo účinnosti dne 23.11.2023.

Platná Politika územního rozvoje České republiky navržený záměr neřeší. Platný Územní plán Vizovice je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Pozemek dotčený změnou záměru je součástí stávajícího zastavěného území plochy OV, kde jsou stanoveny následující podmínky využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO (OV)

Hlavní využití

- občanská vybavenost

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou

Jedná se o změnu povoleného záměru před dokončením.

Výše uvedené navržené změny jsou v souladu s přípustným využitím dotčené plochy OV.

Stavební úřad posoudil navrženou stavbu z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 38 a § 39 stavebního zákona. Všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v územně plánovací dokumentaci. Navržený záměr respektuje cíle a úkoly územního plánování.

Z důvodů uvedených výše dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr je v daném území přípustný.

b) cíle 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

Vzhledem k tomu, že město Vizovice má vydán územní plán, jsou cíle a úkoly obsaženy v územním plánu a jeho vyhodnocení.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební úřad si dálkovým přístupem v katastru nemovitostí ověřil doklady prokazující vlastnické právo k pozemku dotčeného stavbou.

Stavební úřad po posouzení žádosti zjistil, že obsahuje všechny potřebné náležitosti podle § 184 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Stavebník k žádosti doložil:

- projektovou dokumentaci
- plnou moc k zastupování
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje č.j. HSZL-4203-3/SPD-2025 ze dne 20.11.2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje č. j. KHSZL 26497/2025 ze dne 06.10.2025
- technické řešení prostorové akustiky učeben
- souhlas vlastníka se změnou záměru před dokončením dle § 187, odst. 3

d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Dotčený orgán Krajská hygienická stanice Zlínského kraje v závazném stanovisku ze dne 06.10.2025 č.j. KHSZL 26497/2025 stanovila podmínky, které jsou uvedeny ve výroku II., v bodě 2 tohoto rozhodnutí, podmínek pro provedení záměru.

Dotčený orgán Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje č.j. HSZL-4203-3/SPD-2025 ze dne 20.11.2025 v koordinovaném závazném stanovisku dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva souhlasí s předloženým záměrem bez podmínek.

Jiné veřejné zájmy chráněné jiným právním předpisem nejsou dotčeny.

e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Součástí změny stavby před dokončením nejsou požadavky na nové napojení na veřejnou nebo technickou infrastrukturu.

Stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury jsou součástí dokladové části dokumentace pro povolení záměru.

f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad v řízení o povolení stavby stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a poskytl účastníkům řízení lhůtu k uplatnění námitek. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení. Ochrana práv a práva chráněných zájmů účastníků řízení je tímto zajištěna.

Předložená dokumentace pro vydání povolení v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Zpracování projektové dokumentace je vybranou činností dle § 155 stavebního zákona. Dokumentace byla zpracována osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu. Předloženou dokumentaci vypracovali: Ing. Zuzana Nohelová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1008307.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Městského úřadu Vizovice, odboru stavebního úřadu a životního prostředí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Zlínského kraje.

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.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu 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 napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijímatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

JUDr. Jana Fúsiková, LL.M.

Pověřena vedením oddělení stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 03.02.2026.

Obdrží:

účastníci (datová schránka)

Dětský domov Vizovice, doručit zástupci: Ing. Zuzana Nohelová, IDDS: mdew6be

Zlínský kraj, oddělení majetkoprávní a správy majetku, IDDS: scsbwku

Město Vizovice, Masarykovo nám. 1007, 763 12 Vizovice

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r