

Spisová značka: MMZL-SÚ-069156/2026/Zak

Číslo jednacích dokumentů: MMZL 069193/2026

Zlín, dne 11.3.2026

Oprávněná úřední osoba: Bc. Žáková Bohdana, tel. 577 630 731

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

ZOO a zámek Zlín - Lešná, p. o., Lukovská 112, Štípa, 763 14 Zlín 12

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 vydání rozhodnutí **ve zrychleném řízení**, kterou dne 22.1.2026 podalo

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

v zastoupení

ZOO a zámek Zlín - Lešná, příspěvková organizace, Lukovská 112, Štípa, 763 14 Zlín 12,

kterou dále zastupuje **Tomáš Sýkora, Fabiánka II 254, Kudlov, 760 01 Zlín 1**

(dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru podle § 193 a § 212 stavebního zákona:

I. Podle § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu pod názvem:

„Karibuni II - přístřešek u výběhu B“

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 888/1 v k.ú. Lukov u Zlína.

Stavba obsahuje:

a/ architektonické, výtvarné a materiálové řešení

Nový dřevěný přístřešek s pultovou střechou bude sloužit jako vyhlídka návštěvníků do prostoru expozice (výběhu) slonů. Bude vybudován mezi vodní plochou a komunikací na volné zatravněné ploše na pozemku parc. č. 888/1 v k.ú. Lukov u Zlína, v areálu ZOO Zlín-Lešná. Nový přístřešek je nepravidelného půdorysného tvaru o celkových rozměrech 31,9 x 4,8 m. Nosnou konstrukci tvoří soustava ocelových profilů ve spodní části a dřevěných sloupů nad úroveň podlahy. Součástí vyhlídky je dřevěná konstrukce zastřešení a krytina z pozinkovaného vlnitého plechu. Výška zastřešení od podlahy vyhlídky je max. 4,57 m. Dřevěná konstrukce bude provedena z eukalyptové kulatiny, vlastní pochůzná plocha vyhlídky bude provedena z dubových fošen. Střešní rovina má pultový tvar o sklonu 7° a 20°.

b/ dispoziční řešení a provozní řešení

Jedná se o částečně uzavřený prostor bez dělicích stěn a dveří. Vyhlídka navazuje na betonovou areálovou komunikaci, ze které návštěvníci vstupují do příváděcí části šířky 2,8 m, která navazuje na

hlavní část vyhlídky složené ze tří sekcí. V zadní (východní) části je výstupní sekce šířky 2,3 m. Jedná se o ucelený prostor, ze kterého je možný výhled do prostoru výběhu slonů.

c/ bezbariérové užívání stavby

Bezbariérový přístup pro návštěvníky ZOO je do prostoru vyhlídky zajištěn pomocí šikmé rampy s podélným spádem max. 3,6 % z úrovně přístupového chodníku.

d/ konstrukční a stavebně technické řešení

Založení konstrukce bude provedeno na betonových patkách 800x800 mm z betonu C 25/30 XC1 vyztužené svařovanou sítí ϕ 8 oka 150/150 mm. Konstrukce vodního záhonu bude provedena z betonu C 25/30 XC1 a bude vyztužena svařovanou sítí ϕ 8 oka 150/150 mm.

Nosná konstrukce vrchní stavby bude provedena jako tesařská konstrukce z eukalyptové kulatiny. Dřevěná konstrukce bude tvořena svislými sloupy o ϕ 200-225 mm a vodorovnými vaznicemi z profilu o ϕ 200-225 a 150-175 mm. Kotvení dřevěných sloupů na ocelovou konstrukci bude provedeno jejich osazením na ocelovou osazovací stoličku s břítem P16 a uchycením trojicí svorníků 3x M14. Na vaznice budou uchyceny krokve o ϕ 150-175 mm. Zavětrování konstrukce bude řešeno zdvojením vaznic a kleštin mezi sloupy. Na krokvích bude provedeno laťování z dřevěných profilů ϕ 32-50 mm. Konstrukce podlahy bude provedena z dubových fošen - tl. 50 mm šířky 100 - 300 mm.

Zábradlí bude provedeno jako dřevěná tesařská konstrukce provedená z eukalyptové kulatiny. Sloupky ϕ 50 mm a vodorovné prvky ϕ 100 mm. Výplň bude provedena z kulatiny ϕ 32-50 mm v nepravidelných délkách a roztečích 20-200 mm. Mezi hlavní prvky zábradlí bude vložena nerezová proplétaná síť oka 38/38 mm, ϕ drátu 1,6 mm, barva černá RAL 9005 na kovovém rámu z ocelového profilu ϕ 10 mm.

Dešťový záhon - konstrukce vodního záhonu bude provedena z betonu C 25/30 XC1 a bude vyztužena svařovanou sítí ϕ 8 oka 150/150 mm. Hydroizolace záhonu bude provedena z PVC-P jezírkové fólie tl. 1,5 mm, pod kterou bude položena podkladní geotextilie s gramáží 400 g/m². Doplnění vody (vlhkosti) do dešťového záhonu bude probíhat zachycováním srážkové vody ze střechy objektu, která bude volně stékat do záhonu.

Vnitřní silnoproudé rozvody:

Napojení bude provedeno ze stávající skříňe PRIS (vybudováno investorem v předstihu), kde budou osazeny pojistky 3x20A a bude vyveden jednofázový kabelový přívod kabelem CYKY-J 3x6 pro napojení pilíře pro přístřešek.

Parametry stavby:

obestavěný prostor

- přístřešek – 414,4 m³
- dešťový záhon – 16,7 m³

zastavěná plocha

- přístřešek – 104,1 m²
- dešťový záhon – 36,3 m²

podlahová plocha

- přístřešek – 104,1 m²

počet podzemních podlaží – 0

počet nadzemních podlaží - 1

II. Podle ust. § 197 odst. 1 písm. c) a § 211 odst. 1 písm. e) a odst. 2 písm. d) stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Radomír Bureš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1301712 (stavební část) a Ing. Vojtěch Eichler ČKAIT 1300068 (statika); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení stavby
4. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
5. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
6. Se stavebním odpadem bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
8. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
9. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
10. 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.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
12. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
13. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
14. 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 ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí.
15. Podle § 160 odst. 2 stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
16. Stavba bude dokončena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu, která dle ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
2. Stavebník současně zajistí, aby byly před započátkem užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 1, IČO 00283924
ZOO a zámek Zlín - Lešná, p.o., Lukovská 112, Štípa, 763 14 Zlín 12, IČO 00090026

Odůvodnění:

Dne 22.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil dle § 182 stavebního zákona, kdy 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.

Stavební úřad, řídě se výše uvedeným zákonným ustanovením, do okruhu účastníků předmětného řízení zahrnul:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníka, a to – Statutární město Zlín, v zastoupení ZOO a zámek Zlín - Lešná, p.o. s právem hospodaření
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - Statutární město Zlín
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona - Statutární město Zlín, ZOO a zámek Zlín - Lešná, p.o.
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona - vlastníkem sousedních pozemků je Statutární město Zlín, v zastoupení ZOO a zámek Zlín - Lešná, p.o. s právem hospodaření

Stavební úřad při vymezení okruhu účastníků řízení na základě správního uvážení dospěl k závěru, že další osoby nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a nezjistil žádné okolnosti, které by odůvodňovaly rozšířit okruh účastníků řízení nad tento rámec.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. 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.

Předmětná stavba se nachází dle platného územního plánu v plochách OX64 – plochy občanské vybavenosti specifických forem, plochy zastavitelné č. 64.

Hlavní využití:

- *zoologická zahrada*

Přípustné využití:

- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury* • *pozemky veřejných prostranství* • *pozemky sídelní zeleně* • *bydlení pouze jako provozní byty*

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby • bydlení jako provozní byty • Podmínka využití – jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu

Specifické podmínky:

- v zastavitelné ploše č. 64 zachovat lesní pozemky v maximální možné míře

Záměrem žadatele je realizace záměru **dřevěného přístřešku s pultovou střechou, který bude sloužit jako vyhlídka návštěvníků do prostoru expozice (výběhu) slonů**, jenž je činností, která spadá pod definici *zoologické zahrady*, a proto má stavební úřad za to, že stavba je navržena v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, umístěním a realizací záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcím právních předpisů je zajištěn zejména vypracováním projektové dokumentace předložené k žádosti o vydání stavebního povolení autorizovanou osobou (viz § 156 odst. 1 stavebního zákona). Projektová dokumentace stavby je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Stavební část dokumentace pro povolení stavby vypracoval a ověřil Ing. Radomír Bureš, ČKAIT 1301712 Statiku ověřil Ing. Vojtěch Eichler, ČKAIT 1300068, zdravotníku vypracoval Ing. Jaroslav Mikerásek, a ověřil Lubomír Sýkora, ČKAIT 1300862, PŘ vypracoval a ověřil Ing. Lukáš Hejný ČKAIT 1005399.

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 účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat **do 15 dnů** ode dne jeho oznámení k Odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje 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.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bc. Žáková Bohdana
technik oddělení stavebně správního řízení

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

stavebník (dodějky):

v zastoupení: Tomáš Sýkora, IDDS: rp83iey

účastník řízení (dodějky):

Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 760 01 Zlín

ZOO a zámek Zlín - Lešná, příspěvková organizace, IDDS: sfydje3

dotčené orgány:

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1