



Městský úřad Staré Město
Odbor stavebního úřadu a územního plánu
Náměstí Hrdinů 100, 686 03 Staré Město

Sp. značka: SÚ/02499/2025/SI
Číslo jednací: MeUSM/02627/2025
Číslo záměru z ISSŘ: Z/2025/18
Číslo řízení z ISSŘ: R/2025/61776
Vyřizuje: Ivana Slováková
Telefon: 572 416 455
E-mail: slovakova@staremesto.uh.cz
Datum: 07.04.2025

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Staré Město, odbor stavebního úřadu a územního plánu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) v návaznosti na ustanovení § 34a odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.03.2025 podala paní

Marie Seménková, nar. 11.04.1962, Bratří Mrštíků 1770, 686 03 Staré Město,
kterou zastupuje na základě plné moci společnost **SEMI PROJEKT s.r.o., IČO 09880721,**
Bratří Mrštíků 1770, 686 03 Staré Město

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Chalupa na Salaši, parc.č. 1016/3, 1014/6

(dále jen "stavba") na pozemcích **parc. č. 1014/6 /ostatní plocha/, 1016/3 /trvalý travní porost/ v katastrálním území Salaš u Velehradu.**

Obsah stavby:

- **SO 01 Novostavba chalupy**
- **SO 02 Splašková kanalizace, jímka na vyvážení**

SO 01 Novostavba chalupy

Popis stavby:

Záměrem investora je provedení výstavbu chalupy na pozemku, který je vyklizený po demolici zahradního domku s ponechanou podkladní betonovou deskou, která bude částečně využita. Objekt bude samostatně stojící v půdorysu dvou navzájem spojených obdélníků o nejvyšších půdorysných rozměrech 12,45 x 10,00 m. Objekt bude částečně podsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím pod sedlovou střechou a plochou střechou nad přízemní částí.

zastavěná plocha: 100 m²

obestavěný prostor: 468 m³

podlahová plocha: 129,23 m²

Směrové umístění stavby na pozemku:

Stavba chalupy bude umístěna svou severní obvodovou zdí (od lesní cesty) šířky 7,5 m ve vzdálenosti 12,91 m až 8,99 m od společné pozemkové hranice s parc. č. 647/1 a severní obvodovou zdí šířky 4,95 m ve vzdálenosti 16,61 m až 14,11 m od společné pozemkové hranice s parc. č. 647/1, pak západní obvodová zeď objektu bude umístěna ve vzdálenosti 2,50 m se sousední pozemkovou parcelou parc. č. 1014/7, jihozápadním rohem ve vzdálenosti 7,05 m se společnou hranicí pozemků parc. č. 1014/7 a 1016/4, východní ve vzdálenosti 3,50 m se sousední pozemkovou parcelou parc. č. 1014/2, jihovýchodním rohem ve vzdálenosti 12,30 m se společnou hranicí pozemků parc. č. 1014/2 a 1016/2,.

Výškové řešení stavby:

+0,000 byla stanovena v úrovni podlahy 1.NP objektu. Tato současně odpovídá výšce 294,08 m n.m. Bpv. Úroveň podlahy v podkroví odpovídá výšce +2,870. Hřeben sedlové střechy bude umístěn na výšce +7,460 a nejvyšším bodem bude komínové těleso ve výšce +8,110 m.

Konstrukční řešení a stavební materiály:

Objekt bude založen plošně na základových monolitických pasech, přes které bude provedena podkladní železobetonová deska tloušťky 220 mm. Deska a celý suterén bude obalena hydroizolací PVC folií tl. 1,5 mm, která je zároveň ochranou stavby před středním i vysokým radonovým indexu. Svislé nosné konstrukce obou podlaží budou zděné stěny z pórobetonových tvárnic. Nad 1. NP bude dřevěný trámový strop s přiznanými trámy a palubkami. Ztužující věnce budou umístěny trámy a dále ve štitových stěnách a obvodovém zdivu v podkroví. V technických místnostech jsou navrženy zavěšené SDK podhledy. V obývacím pokoji a podkroví budou přiznané KVH trámy stropu. Střecha nad chalupou je šikmá se sklonem 40°, pokryta taškovou cemento-vláknitou krytinou CEMBRIT černé barvy. Plochá střecha terasy bude tvořena zelenou extenzivní vrstvou s ohraničením říčním kamenivem. Schodiště bude otevřené celodřevěné.

V rámci objektu budou provedeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektrické energie NN a vytápění. Vytápění přízemí bude pomocí akumulčních kamen, elektrickými podlahovými rohožemi, topným žebříkem. Podkroví bude vytápěno klimatizačními jednotkami MULTISPLIT. Příprava teplé vody bude v přímotopném elektrickém zásobníku o objemu 80 litrů umístěném v technické místnosti v 1.NP.

Komín (spalinová cesta) pro odvod spalin od peletového kotle je navržen systémový SCHIEDEL ABSOLUT. Přívod vzduchu pro spalování je do kotle navržený přísávací šachtou vedenou z exteriéru.

Parkování osobních automobilů bude na pozemku stavebníka za vjezdovou bránou na zpevněné ploše z kamene.

Zpevněné plochy před objektem jsou napojeny na veřejné komunikace stávajícím sjezdem.

Stavba bude opatřena bleskosvodem.

Po dokončení bude stavba obsahovat:

1.PP: sklep.

1.NP: terasa, zádveří, WC, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou a otevřeným schodištěm, koupelnu, technickou místnost.

Podkroví (2.NP): schodišťový prostor, chodbu, šatnu, dva pokoje, balkon přístupný z chodby a pokoje.

Budoucí účel užívání stavby: **objekt k rekreaci**

Objekt bude napojen na vodovodní řad (společný pro chataře). Vodovodní přípojka je stávající, ukončena vodoměrnou sestavou v plastové šachtě u hranice pozemku. Elektřina je řešena stávající přípojkou podzemního vedení NN u hranice pozemku.

Dešťové vody jsou svedeny do nadzemních sudů s bezpečnostními přepady do vsakovacích trativodů DN 80 umístěných na pozemku parc. č. 1016/3, viz. koordinační situace C.3. Zakončení trativodů bude vyústěno nad upravený terén, kde bude následně docházet k povrchovému vsakování v zelených plochách

➤ SO 02 Splašková kanalizace, jímka na vyvážení

Splaškové vody budou z řešeného objektu odváděny splaškovou kanalizací do nově budované jímky na vyvážení v severovýchodním rohu pozemku parc.č. 1016/3 svým severozápadním rohem ve vzdálenosti 5,53 m od parc.č. 647/1. Plastová jímka o objemu 10,8 m³ bude osazena na železobetonové desce tl. 150 mm. Splašková kanalizace z potrubí PVC KG DN 160 v délce 10,30 m bude vedena v zemi, min. 1,0m pod upraveným terénem.

Další základní údaje ke stavbě:

Hlavní projektant: Ing. Petr Seménka, autorizovaný inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359.

Způsob provádění stavby dle podkladů žádosti: dodavatelsky STABOS stavební, spol s r.o., IČ 25565478

Termín zahájení stavby: do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

ID posuzované dokumentace: SR00X00LRJZW (verze 5)

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude **provedena podle projektové dokumentace** vypracované v měsíci lednu 2025 ve společnosti SEMI PROJEKT s.r.o. a ověřené Ing. Petrem Seménkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359, a ověřené stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Budou dodrženy **podmínky, materiály, technologie a postupy dané předloženým statickým výpočtem** vypracovaným v měsíci lednu 2025 a ověřeným Ing. Rostislavem Mazáčem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006527,
3. Budou dodrženy **podmínky a předpisy požárně bezpečnostního řešení** stavby vypracovaného Bc. Stanislavem Staňkem 14.01.2025 a ověřeného Ing. Petrem Seménkou,, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359.
4. Stavba bude zrealizována tak, aby byly dodrženy **požadavky na úsporu energie** v souladu s ustanovením § 150 stavebního zákona. Stavebník opatřil **průkaz energetické náročnosti budovy** ev.č. 701740.0 vypracovaný Ing. Františkem Švadleňákem dne 09.03.2025.
5. Pro uskutečnění umístované stavby se **jako stavební pozemek určují pozemky parc. č. 1014/6 , 1016/3 v katastrálním území Salaš u Velehradu.**
6. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** (viz § 160 odst. 2 a) stavebního zákona). Prováděcí dokumentace musí být plně v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem v rámci tohoto povolení. Bez jejího vypracování není možné započít s prováděním stavby. V rámci prováděcí dokumentace budou zajištěna dílčí statická posouzení.
7. Stavebník zajistí **vytyčení** prostorové polohy **stavby** subjektem k tomu oprávněným.
8. Stavebník je povinen před zahájením prací zajistit **vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí** nacházejících se v prostoru staveniště a učinit veškerá opatření, aby nedošlo k jejich ohrožení nebo poškození (vytyčení správcem, respektování ochranného pásma, dodržení podmínek stanovených správcem sítí apod.).
9. **Stavba bude provedena** (dle podkladů žádosti) **dodavatelsky** stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci **zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.**
10. **Termín zahájení stavby, název dodavatelské firmy,** včetně jména autorizované osoby, která bude provádět funkci **stavbyvedoucího, stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.** Zároveň stavebník doloží na stavební úřad příslušné **doklady a oprávnění** k provádění stavebních nebo montážních prací. Změny v těchto skutečnostech stavebník stavebnímu úřadu taktéž neprodleně oznámí.
11. Při provádění stavby musí být veden **stavební deník.**
12. Stavebníkovi je povinen v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona, zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a **dokumentace pro provádění stavby.**

13. Umístním a realizací stavby **nesmí dojít k přesahu** jakékoli části stavby **na sousední pozemky** (svahování pozemku, výkopové práce atd.), tj. záměr může být realizován pouze v rozsahu pozemků určených k umístění a provedení stavby.
14. V případě, že budou na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je stavebník povinen určit **koordinátora BOZP** (osobou pro tuto činnost odborně způsobilou v souladu s § 10 zákona č. 309/2006 Sb.).
15. Pokud budou některé práce prováděny ze sousedního pozemku, stavebník je povinen oznámit zahájení prací ze sousedního pozemku jeho vlastníkům vždy nejméně 10 dní předem a dohodne, jak dlouho budou uvedené práce trvat.
16. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Při stavbě budou dodržena ustanovení, která upravují požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
17. 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.
18. Při provádění stavby budou dodrženy obecné **požadavky na výstavbu** (§ 137 stavebního zákona).
19. Stavebník je povinen při přípravě a provádění stavby **respektovat ustanovení § 160 a § 161 stavebního zákona** (povinnosti stavebníka).
20. Při realizaci stavby budou plněny povinnosti zhotovitele v souladu s ustanovením § 163 stavebního zákona.
21. Stavebník zajistí stavbu proti **pronikání půdního radonu** v souladu s podmínkami uvedenými v zákonu č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění (střední radonové riziko).
22. S odpady ze stavby bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména musí být plněny povinnosti původce odpadů uvedené v § 15 odst. 2 tohoto zákona.
23. Stavebník si zajistí souhlas pro dočasné skladování stavebního materiálu (po dobu výstavby) k pozemkům, které nejsou v jeho vlastnictví a případné **povolení k záboru veřejného prostranství**, pokud tento nebude ukládán pouze na pozemku stavebníka, který toto svou velikostí umožňuje.
24. **Montáž sádrokartonových konstrukcí s požární odolností musí provádět firma, která vlastní osvědčení** o odborné způsobilosti pro montáže sádrokartonových konstrukcí.
25. Jelikož je území, na kterém se stavba uskuteční, území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je stavebník již od doby přípravy stavby (alespoň 30 dní před zahájením zemních prací) **povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno** (např. prostřednictvím webového formuláře „*Oznámení o zahájení stavební činnosti*“, který najdete na stránkách <https://www.arub.cz/archeologicke-služby/informace-pro-stavebniky/>) **a umožnit** jemu nebo oprávněné organizaci mající oprávnění k provádění archeologických **provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum**.
26. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí/závazných stanovisek, vyjádření dotčených orgánů a správců inženýrských sítí, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace:
 - **EG.D, a.s.,** Správa sítě Morava Východ, Zlínská 230, 765 02 Otrokovice, vyjádření ze dne 28.01.2025 pod zn. L4570-27144394,
 - **MěÚ Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí,** Protzkarova 33, Uh.Hradiště, závazné stanovisko č. 2025-0034/JES ze dne 05.03.2025 pod č.j. MUUH-SŽP/2540/2025/PavA, obsahující - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF (334/1992 Sb.), Souhlas s dotčením pozemků PUPFL dle § 14 odst. 2 lesního zákona (289/1995 Sb.), Stanovisko k umístování a povolování staveb dle § 104 odst. 3 vodního zákona (254/2001 Sb.)

➤ ochrana zemědělského půdního fondu

souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr „Chalupa na Salaši“, v katastrálním území Salaš u Velehradu, na části pozemku p. č. 1016/3 o výměře 0,0078 ha: p. č. kultura trvalé odnětí (ha) BPEJ třída ochrany (část) 1016/3 TTP 0,0078 3.24.41 IV. celkem 0,0078

p. č.	kultura	trvalé odnětí (ha)	BPEJ	třída ochrany
(část) 1016/3	TTP	0,0078	3.24.41	IV.
celkem		0,0078		

Souhlasné stanovisko se vydává za předpokladu, že žadatelka nebo její právní zástupce zajistí splnění následujících podmínek, nezbytných k ochraně zemědělského půdního fondu:

1. V rozhodnutích vydaných dle jiného právního předpisu nesmí výměra dotčené plochy překročit výměru danou tímto souhlasem.
2. Účel trvalého odnětí půdy je závazný, plochu nelze na základě tohoto souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu využívat k jiné než zemědělské činnosti.
3. Před zahájením prací potřebných pro stavbu žadatelka zajistí přesné vytyčení dotčené plochy pozemku tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru zemědělského půdního fondu.
4. Žadatelka učiní taková opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond.
5. Stavební činností nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou, ani k dalším jiným škodám.
6. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí žadatelka, dle konkrétních požadavků vlastníků či nájemců, na vlastní náklady přístup na tyto pozemky.
7. Dojde-li vlivem realizace záměru k poškození kvality vodních poměrů na okolních zemědělských pozemcích (např. narušením meliorací), zajistí žadatelka na vlastní náklady nápravná opatření.
8. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona je žadatelka povinna v dotčené ploše na vlastní náklady provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy. Návrh skrývky vychází z pedologického průzkumu, jehož výsledky jsou součástí spisové dokumentace. Pedologický průzkum stanovil mocnost orníční vrstvy na 0,25m.
9. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle jiného právního předpisu, které bude opravňovat žadatelku k zahájení realizace záměru. 10. Z plochy trvalého odnětí půdy (78 m²) bude provedena skrývka ornice o celkovém předpokládaném objemu cca 20 m³.
11. Skrytá ornice bude po dobu realizace stavby uložena v dočasné deponii na volné části dotčeného pozemku. Ornice v deponii bude udržována tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení (zaplevelení, erozi, znečištění) či k odcizení.
12. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona je žadatelka povinna na vlastní náklady zajistit následně využití ornice pro zlepšení půdních poměrů zbývajících ploch dotčeného pozemku, ornice bude rozprostřena ve vrstvě max. 0,10 m.
13. Části pozemku, které nejsou předmětem tohoto souhlasu, budou po realizaci stavby sloužit jako zahrada, dle ust. § 9 odst. 4 zákona.
14. O všech manipulacích se skrytými kulturními vrstvami zemin povede žadatelka protokol dle ust. § 14 odst. 5 Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
15. V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona je osoba, již svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna zaplatit odvod. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace. Konečná výše odvodů bude stanovena podle přílohy zákona Městským úřadem Uherské Hradiště, na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle jiného právního předpisu. O výši odvodů rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. Odvody budou placeny v souladu s ust. § 12 zákona.
16. Povinný k platbě odvodů je povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí.
17. Povinný k platbě odvodů je současně povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, případně zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před zahájením.
18. Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Podkladem

pro zápis změny druhu pozemku v evidenci katastru nemovitostí, u části pozemku dotčené stavbou, je rozhodnutí vydané podle jiného právního předpisu, dle ust. § 10 odst. 8 zákona. Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF neřeší vlastnická ani jiná práva k dotčenému pozemku

➤ lesní zákon

vydává souhlasné závazné stanovisko k výše uvedenému záměru za splnění těchto podmínek:

1. Investor stavby zabezpečí, aby při stavbě nebyly na okolní lesní pozemky ukládány jakékoliv odpady či stavební materiály,

2. Investor v prostoru mezi předmětnou stavbou a lesním pozemkem p.č. 900 v k. ú. Salaš u Velehradu nesmí postavit žádné drobné stavby ve smyslu přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

- Současně orgán státní správy lesů upozorňuje na ust. § 22 odst. 1 lesního zákona: „Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména ... pádem stromů nebo jejich částí ... z pozemků určených k plnění funkcí lesa; tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.“
Předmětná stavba je navržena cca 15 m od okraje lesa. Do budoucna je očekávaná výška lesního porostu cca 30 m.

27. Před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude zajištěno **napojení novostavby na síť technické infrastruktury, pozemní komunikaci a zajištění dopravní obslužnosti a parkování** (podmiňující k možnosti budoucího užívání stavby tak, jak byla navržena v projektové dokumentaci a zajištění bezpečnosti užívání stavby viz § 143 stavebního zákona).

28. Stavbu lze užívat jen **na základě kolaudačního rozhodnutí** (§ 230 nového stavebního zákona), vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem prostřednictvím portálu stavebníka. Stavebník spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí vloží do systému požadované elektronické přílohy žádosti:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci (v souladu s § 232 odst. 2 písmene a) stavebního zákona) (*dříve dokumentace skutečného provedení – upozorňujeme, že dle platného stavebního zákona se jedná o projektovou dokumentaci ve smyslu § 157 stavebního zákona a je tak vybranou činností podle § 155 stavebního zákona -ověřená projektantem*),
- popis a zdůvodnění (dodavatele) případných drobných odchylek od vydaného povolení,
- doklad o vytyčení prostorové polohy stavby,
- číslo geometrického plánu rodinného domu (popř. přímo geometrický plán stavby rodinného domu),
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a údaj o adresním místě (geodet),
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy (§ 232 odst. 2 písmeno g),
- stavební deník k nahlédnutí (název dodavatelské firmy, doklady a oprávnění; jméno autorizované osoby, která vykonávala funkci stavbyvedoucího),
- doklad o předání a převzetí dokončené stavby,
- prohlášení dodavatele, že při provádění prací bylo postupováno v souladu s § 163 a 164 stavebního zákona, stavba je v souladu se schválenou projektovou dokumentací, opatřením vydaným k povolení stavby stavebním úřadem vč. stanovených podmínek, statickým výpočtem a požárně bezpečnostním řešením stavby, byly dodrženy veškeré systémové technologické postupy požadované dodavatelem materiálu a byla respektována stanoviska dotčených orgánů a dodrženy podmínky vyjádření správců dopravní a technické infrastruktury, a že stavba je schopna a vyhovuje všem předpisům pro její bezpečné užívání (požární, statické apod.). Stejně tak, že pro stavbu byla zpracována dokumentace pro provádění stavby v souladu s podmínkami výrokové části rozhodnutí o povolení stavby (tohoto rozhodnutí).
- prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací,
- evidenci odpadů vzniklých při výstavbě, včetně jejich využití nebo likvidace,
- veškeré revizní zprávy a doklady a doklady o montáži, funkčnosti, zkoušce a kontrole provozuschopnosti (vnitřní a venkovní rozvody elektrické energie NN, dešťové kanalizace, vody, revizní zpráva o kontrole spalínových cest (peletový kotel), rozvody vytápění, vzduchotechnika (klimatizace), hromosvod, jímka na vyvážení,

- doklady o montáži, funkčnosti a kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení a doklady o předepsaných zkouškách, vč. certifikátů výrobků a dokladů o shodě (doklad o kontrole provozuschopnosti hasicího přístroje (1ks PHP práškový 6 kg s hasicí schopností 34A, zařízení autonomní detekce a signalizace (v prostoru zádveří 1.01 v 1.NP - 1 ks a v prostoru chodby 2.01 ve 2.NP 1 ks), doklady k protipožárním sádkartonům (podhledy s požární odolností EI15).
- průkaz energetické náročnosti budovy (viz § 160 odst.2 písmeno h) stavebního zákona),
- certifikáty výrobků a doklady o shodě, atesty použitých materiálů,
- vyplněný formulář technických atributů pro zápis stavby do systému RÚIAN,

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Marie Seménková, nar. 11.04.1962, Bratří Mrštíků 1770, 686 03 Staré Město

Odůvodnění:

Dne 18.03.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Do podkladů žádosti bylo mj. doloženo:

- **projektová dokumentace** vypracovaná v měsíci lednu 2025 ve společnosti SEMI PROJEKT s.r.o. a ověřené Ing. Petrem Seménkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359. ID dokumentace: SR00X00LRJZW (verze 5).
- **plná moc** k zastupování žadatele udělená ve prospěch společnosti SEMI PROJEKT s.r.o., IČ 09880721, Bratří Mrštíků 1770, 686 03 Staré Město, ze dne 31.12.2024,
- **požárně bezpečnostní řešení stavby** vypracované Bc. Stanislavem Staňkem 14.01.2025 a ověřeného Ing. Petrem Seménkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359.
- **průkaz energetické náročnosti budovy** vypracovaný 26.11.2024 Ing. Františkem Švadlenákem, energetickým specialistou, č. oprávnění: 0989 (B),
- **statický výpočet** vypracovaný v měsíci lednu 2025 a ověřeným Ing. Rostislavem Mazáčem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006527,
- posouzení zasakování srážkových vod do horninového prostředí na pozemku p.č. 1016/3 vypracované ve společnosti PP-Geology s.r.o.- Geologické průzkumy odpovědným řešitelem Mgr. Liborem Potůčkem, č. osvědčení 2476/2021.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- **KHS Zlínského kraje**, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín, vyjádření ze dne 13.01.2025 pod č. j. R/2024/51156/2, -závazné stanovisko nevydává,
- **MěÚ Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí**, Protzkarova 33, Uh.Hradiště, závazné stanovisko č. 2025-0034/JES ze dne 05.03.2025 pod č.j. MUUH-SŽP/2540/2025/PavA, jednotné environmentální stanovisko namísto správních úkonů - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF (334/1992 Sb.), Souhlas s dotčením pozemků PUPFL dle § 14 odst. 2 lesního zákona (289/1995 Sb.), Stanovisko k umístování a povolování staveb dle § 104 odst. 3 vodního zákona (254/2001 Sb.)
- **EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím**, Plynárenská 5, 602 00 Brno, sdělení o existenci sítí ze dne 15.01.2025 pod zn. M40715-26351976,
- **EG.D, a.s., Správa sítě Morava východ**, Zlínská 230, 765 02 otrokovice, vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu ze dne 14.11.2024 pod zn. M91311-27139523,
- Souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru vlastníka pozemku parc.č. 1014/7, 1016/4 - Jaromír Skládal, Velehradská třída č.p. 245, 686 01 Uherské Hradiště 1, vyznačený na situaci PBR,
- Souhlas se stavbou vyznačený na Katastrální situaci,
 - pozemku parc.č. 1014/7, 1016/4 -Jaromír Skládal, Velehradská třída č.p. 245, 686 01 Uherské Hradiště 1
 - pozemku parc.č. 1014/2, 1016/2 Vítězslav Železník, Tůně č.p. 850, 686 01 Uherské Hradiště 1, Kateřina Železníková, Tůně č.p. 850, 686 01 Uherské Hradiště 1,
 - pozemku parc.č. 599 Marie Šafraníková, Salaš č.p. 113, 687 06 Velehrad
- Souhlas se stavbou vyznačený na Katastrální situaci vlastníka pozemku parc.č. 647/1 -Obec Salaš,

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal 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 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podmínky pro zrychlené řízení dle § 212 stavebního zákona byly splněny. Stavební úřad tedy povolení stavby vydal jako první úkon v řízení. V souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona se stavební povolení oznamuje účastníkům řízení a zveřejňuje také na úřední desce.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Ve výroku uvedená stavba objekt SO 01 **Novostavba chalupy** spadá svým charakterem do kategorie staveb jednoduchých, v souladu s přílohou č. 2 stavebního zákona, odst. 1 písmene a) a objekt **SO 02 Splašková kanalizace, jímka na vyvážení** spadá svým charakterem do kategorie staveb jednoduchých, v souladu s přílohou č. 2 stavebního zákona, odst. 1 písmene j).

Stavební úřad přezkoumal žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 184 stavebního zákona.

Stavební úřad stavbu posoudil z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, které hodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, kdy uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy společnosti a ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Je zajištěna ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. Při posuzování záměru stavební úřad hodnotil výše uvedené požadavky ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů.

V souladu s obecnými požadavky na umístění staveb byla v projektové dokumentaci podchycena možnost napojení stavby na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace, tak aby umístění stavby na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení (bylo prokázáno splnění požadavku § 143 odst. 2 stavebního zákona). Připojení stavby na pozemní komunikaci, kdy stavba je napojena stávajícím sjezdem svými parametry, navrhovaným provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Stejně tak byly v dokumentaci podchyceny a zajištěny požadavky na dopravní obslužnost a parkování. Možnost napojení na komunikaci, parkování, zajištění připojení vody, kanalizace, elektrické energie a nakládání s dešťovými vodami je podchycena v předložené dokumentaci v rozsahu následujících stavebních objektů:

V souladu s ustanovením § 140 stavebního zákona bylo při vymezení stavebního pozemku zajištěno budoucí dopravní napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, zajištěno umístění odstavných a parkovacích stání pro daný účel využití pozemku a budoucí užívání stavby, nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod, hospodaření se srážkovými vodami.

V přiměřené míře jsou zajištěny také technické požadavky na stavby, zejména požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnosti a přístupnosti při užívání, provozu a údržbě, požadavky na úsporu energie a udržitelného využívání přírodních zdrojů.

Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby, kdy neshledal negativní dopady na své okolí způsobené budoucím užíváním daného záměru. Stavba svým charakterem i způsobem užívání koresponduje s charakterem staveb v dané lokalitě.

Projektová dokumentace ke stavebnímu záměru byla zpracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, jejichž výčet je uveden výše viz část „*Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy*“.

Správný orgán posoudil soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických, kulturně historických, přírodních a archeologických hodnot území a kvalitu vystavěného prostředí a dále se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad měl při posuzování záměru k dispozici všechny výše uvedené podklady řízení, které hodnotil jako důkazy jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. V závěru svého hodnocení shledal, že záměr nenaruší charakter okolní zástavby a je v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování.

Umístění stavby je v souladu s **Územním plánem Obce Salaš** vydalo Zastupitelstvo obce Salaš dne 29.05. 2023, a který nabyl účinnosti dne 16.06. 2023. Pozemek, na kterém je posuzovaný záměr navržen, je podle územního plánu součástí zastavěného území. Z hlediska využití je pozemek zařazen do plochy RI – plochy rekreace individuální, kdy hlavním využitím plochy je stanoveno rodinná rekreace, přípustné využití pak stavby a zařízení související s rekreací, dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství a zeleň. Navrhovaná stavba je tak plně v souladu s hlavním využitím plochy.

Podmínky prostorového uspořádání jsou rovněž dodrženy. Podlažnost max. 1+1 je dodržena jedná se o jednopodlažní stavbu s obytným podkrovím pro rekreaci. Zastavěnost je stanovena koeficientem max. 0,3 je dodržena, jelikož zastavěná plocha objektu 100,00 m² je na pozemku parc.č.1016/3, který má plochu 1794,00 m² a parc.č.1014/6, který má plochu 22,00 m².

Umístění stavby je tak v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na vymezení pozemků a na umístování staveb.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemků a staveb na pozemku, na kterém má být požadovaná stavba realizována, nebo těch, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a práva osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousednímu pozemku, může být povolením přímo dotčeno. Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení a stanovil, že v daném případě jsou účastníky řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona:

a) *stavebník*: Marie Seménková, nar. 11.04.1962, Bratří Mrštíků 1770, 686 03 Staré Město,

b) *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*: Obec Salaš,

c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*: Marie Seménková, nar. 11.04.1962, Bratří Mrštíků 1770, 686 03 Staré Město,;

d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (nebyli-li uvedeni již výše)*: Jaromír Skládal, Vítězslav Železník, Kateřina Železníková, Marie Šafraníková.

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 obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Vlastnická práva ani jiné věcné právo k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být vzhledem k rozsahu, charakteru stavby a způsobu jejího budoucího užívání tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 (doručení) k odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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 prováděné 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,

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem..

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Ing. Helena Štolhoferová
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánu

v z.
Bc. Darja Horáková
referentka odboru stavebního úřadu a územního plánu
otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 01.04.2025.

Obdrží:stavebník

Marie Seménková, IDDS: i7juv97 /*je zastoupena*

SEMI PROJEKT s.r.o., IDDS: djc44eu

účastníci řízení:

Obec Salaš, IDDS: sbeass3

Jaromír Skládal, Velehradská třída č.p. 245, 686 01 Uherské Hradiště 1

Vítězslav Železník, Tůně č.p. 850, 686 01 Uherské Hradiště 1

Kateřina Železníková, Tůně č.p. 850, 686 01 Uherské Hradiště 1

Marie Šafraníková, Salaš č.p. 113, 687 06 Velehrad

EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, IDDS: nf5dxbu

dotčené orgány:

Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: ef2b3c5

ostatní

Město Staré Město, úřední deska, náměstí Hrdinů č.p. 100, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště

spis

MěÚ Staré Město, odbor stavebního úřadu a územního plánu, náměstí Hrdinů 100, 686 03 Staré Město

Toto rozhodnutí bude zveřejněno na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vydání, tj. do 22.04.2025