



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

Sp. značka: SÚ/00967/2026/SI
Číslo jednací: MeUSM/02731/2026
Číslo záměru z ISSŘ: Z/2025/198066
Číslo řízení z ISSŘ: R/2026/83494
Vyřizuje: Ivana Slováková
Telefon: 572 416 455
E-mail: slovakova@staremesto.uh.cz
Datum: 16.04.2026

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"), podle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 27.01.2026 podal pan

Erik Jurčík, nar. 30.08.1983, Salašská 66, 687 06 Velehrad,

kterého zastupuje **Jakub Hubík, nar. 18.06.1985, Ostrožská Lhota 558, 687 23 Ostrožská Lhota**

(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:

Přístavba a stavební úpravy objektu
na parc.č. 306/1,306/2,308/1,308/3 k.ú Velehrad
Pod Zahrádkami č. evidenční 54, Velehrad,

(dále jen "záměr") na pozemku **306/1** (zahrada), **306/2** (zastavěná plocha a nádvoří),**308/1** (zahrada), **308/3** (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území **Velehrad**.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy stávající haly půdorysného tvaru „L“, přízemní, s plochou střechou. Objekt je založen na základové konstrukci z betonu. Nosné konstrukce jsou provedeny z keramických tvárnic.
- Nově je navržena přístavba technické místnosti a skladu a drobné stavební úpravy výrobní haly. Přístavba bude zčásti zděná a zčásti přístřešek s pultovou střechou se sklonem 7.
- Nové parametry stavby
 - Zastavěná plocha: 268,9m²
 - Obestavěný prostor: 1210 m³
 - Podlahová plocha objektu (celková): 246,20 m²
 - Počet nadzemních podlaží: 1
 - Výška hřebene střechy +4,690 m vztaženo k úrovni podlahy 1.NP (±0,000) odpovídá přibližně kótě +210,600 m n. m. (Bpv).

- Nově je navržena přístavba technické místnosti a skladu a drobné stavební úpravy výrobní haly. Přístavba bude zčásti zděná a zčásti přístřešek s pultovou střechou se sklonem 7°.
- Přístavba o celkovém rozměru 9,3 x 4,0 m bude složena z části přístřešku o rozměru 5,4 x 4,0 m a zděné části o rozměru 3,9 x 4,0 m. Přístavba bude umístěna na parc.č. 308/1 a 306/1, v délce 4,0 m na hranici s parc.č. 310.
- Přístavba – podlaha technické místnosti bude v úrovni podlahy haly, zpevněná plocha přístřešku bude ve výšce +1,000 m vztaženo ke stávající ±0,000 v hale, výška střechy pultové střechy +3,67 m, výška komína +5,50 m.
- Přístavba bude založena na vyztužených betonových základových pasech s hydroizolace bránící prostupu radonu do objektu. Obvodové i nosné zdivo je navrženo z cihel POROTHERM profi v tl. 300 mm. Zastropení bude provedeno dřevěnou konstrukcí. Zastřešení bude provedeno záklopem z prken tl. 25 mm, difuzní fólií, kontralatěmi, latěmi a falcovým plechem. Konstrukce přístřešku bude dřevěná na zpevněné ploše ze zámkové dlažby. Část střechy bude prosvětlena vloženým polykarbonátem. Výplně otvorů jsou navrženy plastové.
- Hala bude nově propojena dveřmi mezi skladem 105 a halou 101 a zároveň mezi halou 101 a novou technickou místností 106. Bude vybourán otvor pro dveře, vybouráno okno a provedena úprava pro otvor dveří a nové okno.
- Nový zdroj vytápění bude kotel na tuhá paliva o výkonu 25 kW.
- Odvod spalin bude -třísložkovým komínovým systémem.
- Dešťové vody z nové přístavby budou svedeny pomocí potrubí do stávající zasakovací jámy.
- Objekt je vybaven hromosvodem.
- Objekt je již napojen stávajícím sjezdem na veřejnou komunikační infrastrukturu.
- Objekt je již napojen na stávající infrastrukturu (přípojka vody, kanalizace, NN) a nedochází ke změně napojení.
- Účel užívání nové části stavby -technická místnost (kotelna) a sklad v přístřešku.

Účel užívání stavby: nezměněn

Sklad výrobků a materiálu pro výrobu

Výrobní hala nerušivého charakteru

Objekt bude po provedení přístavby obsahovat:

- 1.NP: výrobní hala (sklad), kuchyňka, denní místnost (šatna), WC, sklad, technická místnost, venkovní sklad

Další základní údaje ke stavbě:

Hlavní projektant: Ing. Arch. Josef Hajduch, autorizovaný architekt, ČKA 02541.

Způsob provádění stavby dle podkladů dokumentace: dodavatelsky dle výběrového řízení

ID posuzované dokumentace: SR00X01L79V3 (verze 3)

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude **provedena podle projektové dokumentace** (v digitální podobě BPP) vypracované v měsíci v měsíci červnu 2025 Ing. Jakubem Hubíkem a ověřená Ing. arch. Josefem Hajduchem ČKA 002541, autorizovaným architektem. ID dokumentace: SR00X01L79V3 (verze 3), 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 a předpisy požárně bezpečnostního řešení** stavby vypracované dne 12.11.2025 a ověřené Ing. Zdeňkou Zhořovou, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1302035.
3. Stavba bude zrealizována tak, aby byly dodrženy **požadavky na úsporu energie** v souladu s ustanovením § 150 stavebního zákona.
4. Pro uskutečnění umístované stavby se **jako stavební pozemek určují pozemky parc.č. 108 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Velehrad.**
5. 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.
6. Stavebník zajistí **vytyčení** prostorové polohy **stavby** subjektem k tomu oprávněným.
7. 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.).
8. **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 **zabepečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.**
9. **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.
10. Při provádění stavby musí být veden **stavební deník.**
11. Stavebník 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.**
12. Umístěním 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.
13. Povrchové vody ze zpevněných ploch budou svedeny tak, aby nebyly dotčeny zájmy majitelů sousedních nemovitostí, ani zájem obecní. Stejně tak úpravou terénu **nesmí dojít ke stékání vod na sousední pozemky a stavby popř. k jejich podmáčení** (musí být zajištěno jejich zachytávání a zasakování na pozemku stavebníka). **Povrchové vody ze zpevněných ploch nesmí být svedeny na komunikaci.**
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 provádění stavby je nutno dbát na **ochranu proti hluku** dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
21. Při realizaci stavby budou plněny povinnosti zhotovitele v souladu s ustanovením § 163 stavebního zákona.
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 sádkokartonových konstrukcí s požární odolností musí provádět firma, která vlastní osvědčení** o odborné způsobilosti pro montáže sádkokartonových konstrukcí.
25. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí/závazných stanovisek, vyjádření dotčených orgánů a správců inženýrských sítí, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace:
26. 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**.
27. 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) (*upozorňujeme, že dle platného stavebního zákona se jedná o projektovou dokumentaci a ve smyslu § 157 stavebního zákona, je vybranou činností podle § 155, PD 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/osoby vykonávající odborné vedení na stavbě, 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 rozvody elektrické energie NN, dešťové kanalizace, revizní zpráva o kontrole spalinových cest, rozvody vytápění,),
- 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-183B, dílna 3 ks PHP, sklad 1 ks PHP, nová technická místnost 1 ks PHP), doklady k protipožárním sádkokartonům (podhledy s požární odolností), revize spalinové cesty.
- certifikáty výrobků a doklady o shodě, atesty použitých materiálů,
- vyplněný formulář technických atributů pro zápis stavby do systému RÚIAN,
- Dále budou doloženy podklady zde neuvedené v rozsahu § 232 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (pozn.: nový stavební zákon);

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Erik Jurčík, nar. 30.08.1983, Salašská 66, 687 06 Velehrad

Odůvodnění:

Dne 27.01.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení o povolení stavby Přístavba a stavební úpravy objektu na parc.č. 306/1,306/2,308/1,308/3 k.ú Velehrad.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Do podkladů žádosti bylo mj. doloženo:

- **projektová dokumentace** vypracovaná v měsíci červnu 2025 Ing. Jakubem Hubíkem a ověřená Ing. arch. Josefem Hajduchem ČKA 002541, autorizovaným architektem. ID dokumentace: SR00X01L79V3 (verze 3).
- **plná moc** k zastupování žadatele udělená ve prospěch Ing. Jakuba Hubíka, ze dne 01.10.2025,
- **požárně bezpečnostní řešení stavby** vypracované dne 12.11.2025 a ověřené Ing. Zdeňkou Zhořovou, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1302035.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními:

- **EG.D, s.r.o., poskytování informací k sítím**, Plynárenská 840/5, 602 00 Brno, 23.10.2025 pod zn. M40715–264104331, sdělení o existenci zařízení v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy
- **CETIN a.s.**, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření ze dne 23.10.2025 pod č. j. 295224/25,
- **SVK a.s.**, Za Olšávkou 290, 686 36 Uherské Hradiště, vyjádření ze dne 19.11.2025 pod č. j. SVK/Ma/2025/2009 ,

Dále byly do podkladů řízení doloženy následující smluvní práva, souhlasy a dohody:

- Souhlas se stavbou na pozemku parc.č.– vlastník pozemku parc.č. 310 Zdeňka Jurčíková, nar. 18.02.1963, Salašská 68, 687 06 Velehrad , Zdeňka Kučírková, nar. 01.01.1988, PodZahrádkami č.p. 348, 687 06 Velehrad vyznačený na Koordinační situaci,
- Souhlas se stavbou – vlastník pozemku parc.č. 303 a 304/1 Iveta Poláchová, nar.22.06.1978, 687 07 Tupesy č.p. 281, Petra Tichá , nar. 03.10.1976, 68705 Jalubí č.pp. 184, vyznačený na Koordinační situaci,
- Souhlas Obce Velehrad, vyznačený na Koordinační situaci.

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, správce veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad upustil od ústního jednání, jelikož mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Posouzení stavebního úřadu:

Ve výroku uvedená stavba **Přístavba a stavební úpravy objektu na parc.č. 306/1,306/2,308/1,308/3 k.ú Velehrad** spadá svým charakterem do kategorie staveb ostatních, v souladu s přílohou č. 2 stavebního zákona, odst. 1 písmene a) .

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 podchyceno 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 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 stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnosti a přístupnost 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*“.

Správní 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.

Umístění stavby je v souladu s Územním plánem Velehrad, který vydalo Zastupitelstvo obce Velehrad dne 06.05.2020 opatřením obecné povahy č. 02/2016, účinným od 28.05.2020. Jedná se o **plochy BI – Plochy individuálního bydlení** kdy hlavním využitím těchto ploch je bydlení v rodinných domech a přípustným využitím jsou -stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití, dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním , využitím, výrobní služby slučitelné s hlavním využitím a bez negativního vlivu na obytnou zástavbu, drobná zemědělská výroba, veřejná prostranství, zeleň. Stavba je přístavbou ke stávající výrobní hale, bude sloužit jako kotelna a sklad. Umístění stavby je tak v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na vymezení pozemků a na umístování staveb.

Podmínky ochrany krajinného rázu: *v pohledově exponovaných polohách nezastavěného území* platí zákaz umístování nevyloučených staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly svou hmotou a barevností obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty, *-respektovat pohledový horizont nadregionálního významu Buchlovské vrchy* a neumístovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala panorama obce s dominantou baziliky, *-nově navržená zástavba bude respektovat převažující architektonický charakter okolní venkovské zástavby* (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce půdorys, orientace) v souladu s následující podrobnější plošnou a prostorovou regulací

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, výšková regulace zástavby-v zastavěném území: max.1.NP a podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží.

Daný záměr, přízemní přístavba haly, splňuje podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu jsou také zajištěny.

Realizace negativně nezasáhne do půdorysné, hmotové ani výškové konfigurace zástavby dané lokality nedotkne se tak urbanistické skladby.

Řešená přístavba haly je součástí volné řadové zástavby. Záměr svým předpokládaným provedením nevybočuje z urbanistického charakteru zástavby v území a nenarušuje charakter okolní zástavby.

V závěru svého hodnocení shledal, že záměr nenaruší charakter okolní zástavby a je v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování.

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*: Erik Jurčík, nar. 30.08.1983, Salašská 66, 687 06 Velehrad,

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

c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*: Erik Jurčík, nar. 30.08.1983, Salašská 66, 687 06 Velehrad,

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)*: Obec Velehrad, Petra Tichá, Jalubí č.p. 184, 687 05 Jalubí, Iveta Poláchová, Tupesy č.p. 281, 687 07 Tupesy, Zdeňka Kučirková, Pod Zahradkami č.p. 348, 687 06 Velehrad, Zdeňka Jurčíková, Salašská č.p. 68, 687 06 Velehrad.

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.

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.

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 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.

Ing. Helena Štolhoferová
vedoucí 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 9000 Kč byl zaplacen dne 16.04.2026.

Obdrží:

stavebník(dodejky)

Erik Jurčík, Salašská č.p. 66, 687 06 Velehrad/ *je zastoupen*

Jakub Hubík, Ostrožská Lhota č.p. 558, 687 23 Ostrožská Lhota
účastníci

Obec Velehrad, IDDS: psibark

Petra Tichá, Jalubí č.p. 184, 687 05 Jalubí

Iveta Poláchová, Tupesy č.p. 281, 687 07 Tupesy

Zdeňka Kučírková, Pod Zahrádkami č.p. 348, 687 06 Velehrad

Zdeňka Jurčíková, Salašská č.p. 68, 687 06 Velehrad

ostatní

Ing. arch. Josef Hajduch autorizovaný architekt, ČKA 02541, IDDS: 2fnicc6

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

spis

Městský úřad Staré Město, odbor stavebního úřadu a územního plánu

Poznámka SÚ:

Po dni nabytí právní moci povolení změny záměru před dokončením zašle správní úřad stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace (bude vygenerováno v Portálu stavebníka pod novým ID projektové dokumentace) a sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí s přílohou Štítek stavba povolena

Toto rozhodnutí bude zveřejněno na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vydání, tj. do 01.05.2026