



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

Sp. značka: SÚ/01688/2026/SI  
Číslo jednací: MeUSM/03596/2026  
Číslo záměru z ISSŘ: Z/2025/169222  
Číslo řízení z ISSŘ: R/2026/68379  
Vyřizuje: Ivana Slovákova  
Telefon: 572 416 455  
E-mail: slovakova@staremesto.uh.cz  
Datum: 27.05.2026

**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"), ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 08.02.2026 podali paní a pan

**Bc. Monika Králíková, nar. 08.01.1988, Salašská 272, 687 06 Velehrad,**

**Bc. Petr Králík, nar. 09.11.1987, Salašská 272, 687 06 Velehrad,**

kteří zastupuje **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:

**Rekonstrukce RD č.p. 272 Velehrad**  
**Velehrad, Salašská č.p. 272**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 342** (zastavěná plocha a nádvoří) v **katastrálním území Velehrad**.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy stávajícího rodinného domu ve volné řádové zástavbě o dvou nadzemních podlaží s plochou střechou. Objekt je založen na základové konstrukci z betonu. Nosné konstrukce jsou provedeny z plných pálených cihel tl. 100 až 300 mm. Stropní konstrukce je z Hurdis vložek s nabetonávkou a schodiště betonové. Plochá střecha má plechovou krytinu. Střecha nad schodištěm ve dvorní části je pultová, tvořená drátosklem.
- Rodinný dům bude po stavebních úpravách dvoupodlažní s plochou střechou a dvojitými hlavními schodišti. Střecha nad schodištěm ve dvorní části bude pultová se spádem 10%.
- Nové parametry stavby
  - Zastavěná plocha: 132 m<sup>2</sup>
  - Obestavěný prostor: 832 m<sup>3</sup>
  - Podlahová plocha objektu (celková): 220,60 m<sup>2</sup>
  - Počet nadzemních podlaží: 2 (1+podkroví).

- Výška atiky střechy +6,280 m vztaženo k úrovni podlahy 1.NP ±0,000 odpovídá přibližně kótě +213,80 m n. m. (Bpv), výška vyzdívky komínů +6,450 m
- V rámci bouracích prací dojde k odstranění stávajících nášlapných vrstev v 1NP a koupelny. Budou vybourána všechna okna a vnější dveře v celém objektu. Dojde ke zrušení místnosti garáže, kterou nahradí šatna. Vrata budou přizděna a otvor zmenšen pro instalaci okna. Ve 2NP bude vybourána příčka mezi místnostmi 2.07 a 2.08 a bude zde provedena nová nášlapná vrstva. Budou odebrány stávající skladby střešního pláště tzn. plechová falcovaná krytina, záklop z prken a škvárový násyp.
- Zazdění otvorů bude provedeno z pórobetonových tvárnic v tloušťce 300 mm a nové příčky budou z pórobetonových tvárnic v tloušťce 150 mm. Bude proveden nový ztužující věnec na atikovém zdivu. Bude provedeno nové souvrství střešního pláště, včetně zateplení a nové PVC krytiny. Na pevný strop se následně provede parozábrana z SBS modifikovaného asfaltového pásu a následně zateplení pomocí EPS 150 tl. min. 300 mm a více, nad schodišťovým prostorem z minerální vaty v tl. 320 mm. Krytinu bude tvořit mechanicky kotvená PVC foliová hydroizolace tl. 1,5mm. Oplechování atik bude z pozinkovaného lakovaného plechu. Střecha nad schodištěm ve dvorní části bude pultová, tvořená dřevěným krovem s plechovou krytinou. Nové podhledy budou sádrokartonové konstrukce. Bude provedeno zateplení celého objektu z EPS 70F tl.200 mm.
- Nové výplně otvorů budou plastové a hliníkové s izolačními trojskly. Světlovod v místnosti 2.03 schodiště bude proveden v sádrokartonové šachtě s požární odolností EI15
- V objektu se nachází čtyři stávající komíny. Jeden je zcela nefunkční a bude použit na odvětrání koupelny. K odkouření spalin od krbové vložky ve 2NP slouží vnější nerezový komín, který bude po novém zateplení objektu vykonzolován dále od objektu. Zbylé dva budou ponechány beze změn.
- Jako hlavní zdroj pro vytápění objektu a ohřev TUV bude sloužit tepelné čerpadlo IVT AIR X 90 umístěné kotelně. Venkovní jednotka bude umístěna před domem 2,00 m od západního rohu u jihozápadní stěny rodinného domu. Krbová vložka umístěná v obývacím pokoji ve druhém nadzemním podlaží je stávající, je napojena na vnější nerezový komín. Centrální zásobník teplé vody bude objemu 170l.
- Větrání bude dále probíhat přirozeně pomocí oken. V prádelně a koupelně bude osazen nový potrubní ventilátor s napojením do stávajícího nepoužívaného komína.
- Budou provedeny nové rozvody a úprava vnitřních rozvodů instalací.
- Stavba bude opatřena ochranou před bleskem.
- Dešťové vody jsou odváděny stávajícím způsobem do veřejné kanalizace.
- Stání pro osobní automobil je na stávajících zpevněných plochách před domem.
- Objekt je napojen stávajícím sjezdem na veřejnou komunikační infrastrukturu.
- Objekt je napojen na stávající infrastrukturu (přípojka vody, kanalizace, NN, plynovod).

### **Účel budoucího užívání stavby: Rodinným dům o jedné bytové jednotce 4+1**

#### **Objekt bude obsahovat:**

- 1.NP: zádveří, chodba, pokoj, šatna, prádelna, samostatné WC, sklep 3x, prádelna a sklad. Vstup do druhého podlaží je možný po dvojici hlavních schodišť,
- 2.NP : schodiště, chodba, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC, pokoj, ložnice, schodiště.

#### **Další základní údaje ke stavbě:**

##### **Hlavní projektant:**

- Ing. Petr Seménka st., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359.

Způsob provádění stavby dle podkladů žádosti: dodavatelsky

Termín zahájení stavby: 06/2026

Termín dokončení stavby: 12/2031.

ID posuzované dokumentace: SR00X01MX70X (verze 3)

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude **provedena podle projektové dokumentace** vypracované v květnu 2025 Ing. Andreou Seménkovou a ověřené Ing. Petrem Seménkou st., autorizovaný inženýr 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 posouzením** vypracovaným Ing. Rostislavem Mazáčem, ČKAIT 1006527 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb.
3. Budou dodrženy **podmínky a předpisy požárně bezpečnostního řešení** stavby vypracovaného Bc. Stanislavem Staňkem a ověřené Ing. Petrem Seménkou st., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359 ze dne 05.11.2025.
4. Stavba bude zrealizována tak, aby byly dodrženy **požadavky na úsporu energie** v souladu s ustanovením § 150 stavebního zákona.
5. Pro uskutečnění umístované stavby se **jako stavební pozemek určuje pozemek parc. č. 2561/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Staré Město u Uherského Hradiště.**
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. Při provádění prací ze sousedního pozemku je třeba **počínat si tak**, aby jeho vlastníkům **nebyla způsobena škoda**, zejména na porostech. Použitá část pozemku bude ihned po dokončení prací uvedena do původního stavu.
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. 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
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. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí/závazných stanovisek, vyjádření dotčených orgánů a správců inženýrských sítí, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace:
26. 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).
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) (*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,
  - 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 správce dopravní a technické infrastruktury, a že stavba je schopna a vyhovuje všem předpisům pro její bezpečné užívání (požární, statické apod.).
- prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací, a že pro stavbu byla zpracována dokumentace pro provádění stavby v souladu s podmínkami výrokové části rozhodnutí o povolení stavby (tohoto rozhodnutí).
- 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 spalinových cest, rozvody vytápění, vzduchotechnika,
- 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 (*chodby 1.11 v 1.NP - 1 ks a v prostoru chodby 2.01 ve 2.NP 1.ks*), doklady k protipožárním sádrokartonům (*podhledy, sádrokartonová šachta světlovodu*), hromosvodu.
- 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,
- stanovisko **Krajské hygienické stanice Zlínského kraje** k vydání kolaudačního rozhodnutí,

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bc. Petr Králík, nar. 09.11.1987, Salašská 272, 687 06 Velehrad

Bc. Monika Králíková, nar. 08.01.1988, Salašská 272, 687 06 Velehrad

### **Odůvodnění:**

Dne 08.02.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby „Rekonstrukce RD č.p. 272 Velehrad“ 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 květnu 2025 Ing. Andreou Seménkovou a ověřená Ing. Petrem Seménkou st., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359, ID dokumentace: SR00X01YH91I (verze 3).08.02.2026,
- **plná moc** k zastupování žadatele udělená ve prospěch společnosti SEMI PROJEKT, s.r.o., zastoupená Ing. Petrem Seménkou, ze dne 28.07.2026,
- **požárně bezpečnostní řešení stavby** vypracované Bc. Stanislavem Staňkem a ověřené Ing. Petrem Seménkou st., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359, ze dne 05.11.2025.
- **statický výpočet** vypracovaný Ing. Rostislavem Mazáčem, ČKAIT 1006527 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb,
- **výpočet normového počtu parkovacích stání** je součástí požadavek na jedno parkovací stání.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními:

- **KHS Zlínského kraje**, Havlíčkovovo nábřeží 600, 760 01 Zlín, závazné stanovisko Spisová značka záměru: Z/2025/169222 Ve Zlíně, Spisová značka řízení: R/2025/173647, Č.j.: R/2025/173647/3 ze dne 23.9. 2025,
- **MěÚ Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí**, Protzkarova 33, Uherské Hradiště, Záměr: Z/2025/169222, Řízení: R/2025/173001, Spis/ 544/2025, ze dne 14.10.2025, č.j.: MUUH\_SŽP/115169/2025/PavA/JES736, (jednoté environmentální stanovisko-ochrana přírody, vodoprávní úřad, zákon o odpadech),
- **EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím**, Plynárenská 5, 602 00 Brno, vyjádření ze dne 11.09.2025 pod zn. M40715-26401427,
- **SVK a.s.**, Za Olšávkou 290, 686 36 Uherské Hradiště, vyjádření pod č. j. : SVK/MM/2025/1654 ze dne 07.08.2025,
- **CETIN a.s.**, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření pod č. j. 183130/25 ze dne 15.07.2025,
- **GasNet Služby, s.r.o.**, Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, vyjádření k neplynárenské části ze dne 02.07.2025 pod zn. 5003361319, ze dne 11.07.2025 pod zn. 5003362367,

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

- Souhlas se stavbou na pozemku parc.č. 342 – vlastník pozemku parc.č. 340/2,339 Jaroslava Dudová, Salašská č.p. 174, 687 06 Velehrad, Věra Višenková, Boršice č.p. 274, 687 09 Boršice vyznačený na situačním výkresu,
- Souhlas se stavbou na pozemku parc.č. 342 – vlastník pozemku parc.č. 112/1 a 112/2 Vladimír Záhorec, Salašská č.p. 251, 687 06 Velehrad, Alena Záhorcová, Salašská č.p. 251, 687 06 Velehrad,, vyznačený na situačním výkresu,
- Souhlas se stavbou na pozemku parc.č. 342 Obce Velehrad, ze dne 06.10.2025 vyznačený na situačním výkrese.

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 a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí byly převzaty též podmínky správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to v takovém rozsahu, který je relevantní pro předmět a rozsah rozhodnutí.

Obecně pak do podmínek tohoto rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

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 „Rekonstrukce RD č.p. 272 Velehrad“ spadá svým charakterem do kategorie staveb jednoduchých, 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 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*“.

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 bude sloužit jako rodinný dům pro individuální bydlení. 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 nevyločených 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 jsou stavební úpravy dvoupodlažního rodinného domu splňuje podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu jsou také zajištěny.

Stavební úpravy nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturněhistorických hodnot. Realizace negativně nezasáhne do půdorysné, hmotové ani výškové konfigurace zástavby dané lokality nedotkne se tak urbanistické skladby, měřítko ani siluety národní kulturní památky. V tomto rozsahu není návrh v rozporu s podmínkami ochranného pásma areálu kláštera.

Řešený rodinný dům 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*: Bc. Monika Králíková, nar. 08.01.1988, Salašská 272, 687 06 Velehrad,

Bc. Petr Králík, nar. 09.11.1987, Salašská 272, 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*: Bc. Monika Králíková, nar. 08.01.1988, Salašská 272, 687 06 Velehrad,

Bc. Petr Králík, nar. 09.11.1987, Salašská 272, 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, Jaroslava Dudová, Salašská č.p. 174, 687 06 Velehrad, Vladimír Záhorec, Salašská č.p. 251, 687 06 Velehrad, Alena Záhorcová, Salašská č.p. 251, 687 06 Velehrad, Věra Višenková, Boršice č.p. 274, 687 09 Boršice 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 ke Krajskému stavebnímu úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 vlastníkovvi 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 4000 Kč byl zaplacen dne 25.05.2026.

**Obdrží:**

žadatel (dodejky)

Bc. Petr Králík, IDDS: 8tdafzi /je zastoupen

Bc. Monika Králíková, IDDS: 3rwagwg /je zastoupen

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

## účastníci

Obec Velehrad, IDDS: psibark

Jaroslava Dudová, Salašská č.p. 174, 687 06 Velehrad

Vladimír Záhorec, Salašská č.p. 251, 687 06 Velehrad

Alena Záhorcová, Salašská č.p. 251, 687 06 Velehrad

Věra Višenková, Boršice č.p. 274, 687 09 Boršice

dotčené správní úřady

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

Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor životního prostředí, IDDS: ef2b3c5

ostatní

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

Ing. Petr Seménka, IDDS: g3qtqrk /hlavní projektant

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

Slovácké vodárny a kanalizace, a. s., IDDS: uh2gb5e

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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, Staré Město

*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 11.06.2026