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

Sp. značka: SÚ/07748/2026/Sl
Číslo jednací: MeUSM/07754/2026
Číslo záměru z ISSŘ: Z/2026/202999
Číslo řízení z ISSŘ: R/2026/245355
Vyřizuje: Ivana Slováková
Telefon: 572 416 455
E-mail: slovakova@staremesto.uh.cz
Datum: 04.11.2026

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. a) 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 22.10.2026 podali pan a paní

Jakub Janoštík, nar. 16.05.1989, Kojetínská 1162/12, 767 01 Kroměříž,
Petra Křenová, nar. 03.12.1993, Rastislavova 460, 686 03 Staré Město,
které 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 s t a v b u

ve zrychleném řízení:

Novostavba RD, Staré Město, parc. č. 2561/53 v k.ú. Staré Město (areál bývalého školního hospodářství)

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 2561/53** (ostatní plocha) **v katastrálním území Staré Město u Uherského Hradiště**.

Záměr obsahuje:

- Novostavba rodinného domu

Popis stavby:
Rodinný dům v řadové zástavbě bude tvaru „L“, o maximálním vnějším rozměru 10,00 x 15,80 m. Rodinný dům je řešen jako dvoupodlažní, nepodsklepený, s plnohodnotným prvním i druhým nadzemním podlažím. Rodinný dům bude zastřešen tradiční sedlovou střechou o sklonu 35°, která je v uliční části doplněna o výrazný střešní vikýř se sklonem 10°. Hřeben sedlové střechy bude souběžný s uliční čárou. Na rodinný dům směrem do zahrady navazuje zpevněná plocha terasy.
zastavěná plocha: 143,00 m^2
obestavěný prostor: 1035 m^3
podlahová plocha: 231,90 m^2
obytná plocha: 146,20 m^2

Směrové umístění stavby na pozemku:
Stavba rodinného domu bude severovýchodní stěnou umístěna v uliční čáře přes celou šíři pozemku parc. č. 2561/53 v délce 10,00 m ve vzdálenosti 3,50 m od pozemku parc. č. 2561/2, jihovýchodní stěnou v délce 15,80 m na společné pozemkové hranici s parc. č. 2561/54 a severozápadní stěnou v délce 12,80 m na společné pozemkové hranici s parc. č. 2561/52. Terasa bude umístěna na jihozápadní straně rodinného domu.

Výškové řešení stavby:
Výšková úroveň ±0,000 byla stanovena v úrovni podlahy 1.NP objektu. Tato výška současně odpovídá výšce +193,500 m n.m. Bpv. Hřeben sedlové střechy bude umístěný na výšce +9,630 m, nadezdívka ve výšce +9,960 m.

Konstrukční řešení a stavební materiály:
Základové konstrukce budou tvořeny kombinací betonových základových pasů šířky 600, 800, 1000, 1300 mm, doplněné železobetonovou deskou. V případě rozbředlé základové spáry bude pod pasy proveden zhutněný podsyp ze štěrkodrti v min. tl. 150 mm. Hydroizolace spodní stavby bude provedena z asfaltových modifikovaných pásů, která současně splňuje požadavky na střední radonové riziko. V objektu je řešeno pasivní odvětrání podloží pomocí drenážního plastového potrubí uloženého pod podkladním betonem a vyústěným nad střešním pláštěm.
Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z keramických tvárnic Porotherm tl. 300 a 240 mm, nenosné příčky tl. 140 mm. Stropní konstrukce bude tvořena keramickými tvarovkami Porotherm Miako. Další vodorovné nosné konstrukce budou tvořit železobetonové věnce. Ve všech místnostech v objektu jsou navrženy zavěšené SDK podhledy.
Střecha bude sedlová klasická tesařská konstrukce o sklonu 35 ° bude pokryta keramickou střešní taškou Tondach Planaton 11, uliční vikýř s mírným sklonem 10 ° bude opatřen plechovou plechovou falcovanou krytinou. Strop nad 2.NP bude izolován tepelnou izolací z minerální vaty v tloušťce 400 mm (2x200 mm). Bude proveden výlez do podkrovního prostoru. Fasáda je navržena se zateplením z polystyrenu EPS ISOVER 70F tl. 200 mm, s tenkovrstvou fasádní omítkou. Na soklové zdivo je navržena izolace z polystyrenu XPS tl. 160 mm.
Okna jsou navržena plastová, na prosvětlení schodiště je navržen tubusový světlovod.
Železobetonové schodiště bude dvouramenné, přímé, s mezipodestou.
Primárním zdrojem tepla pro vytápění objektu bude instalováno moderní tepelné čerpadlo systému vzduch/voda. Jako záložní zdroj pro období extrémních venkovních teplot bude do systému zapojen kondenzační plynový kotel. Je navrženo podlahové topení V koupelnách bude topný žebřík s elektrickým topným tělesem. Pro ohřev teplé užitkové vody bude systém doplněn o dva solární termické panely umístěné na střeše objektu, které budou napojeny na centrální zásobník (300 l) teplé vody.
Odkouření záložního kondenzačního plynového kotle bude provedeno koaxiálním nad střechu.
Větrání bude probíhat systémem řízeného větrání s rekuperací tepla. Vzduchotechnická rekuperační jednotka bude umístěná v technické místnosti v 1. NP.
Požární stěna bude rozdělovat střešní roviny sousedních objektů. Bude vyzděna min. 300 mm nad rovinu střešního pláště.
Zpevněné plochy budou provedeny betonovou zámkovou dlažbou. Zpevněné plochy pro pojezd budou na ploše 31,0 m^2, plochy terasy a chodníků budou na ploše 32,5 m^2. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány spádováním na přilehlý terén, odváděny do akumulačního objektu.
Stavba bude opatřena bleskosvodem.

Po dokončení bude stavba obsahovat:
1. NP : vstup bude ze severovýchodní strany přes zádveří do pokoje pro hosty, koupelny, technické místnosti, do chodby se schodištěm, a vstup do, hlavního obytného prostoru tj obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní, na terasu.
2. NP : Schodiště navazuje na chodbu, ze které jsou přístupné dva pokoje, samostatné WC, koupelna, ložnice.

Budoucí účel užívání stavby: **objekt bydlení – rodinný dům 5+kk**

Parkování bude na pozemku stavebníka (zčásti na pozemku parc.č. 2561/2 Města Staré Město) a jsou navržené 2 parkovací místa na zpevněných plochách před navrhovaným objektem RD.
Objekt bude napojen na přilehlou místní komunikaci (ve výstavbě) pomocí nového sjezdu.

Přívod NN bude u západního rohu pozemku, plynu u jižního rohu pozemku. Připojení pitné vody a napojení splaškové kanalizace bude na severovýchodní straně rodinného domu.
Dešťové vody budou ze střechy rodinného domu a ze sjezdu svedeny domovním vedením na pozemku parc. č. 2561/52, viz. Koordinační situace C.3. Potrubí PVC DN 125 mm bude svedeno do plastové akumulační nádrže na dešťovou vodu o objemu 5,0 m^3 s přepadem do vsakovacího zařízení (2 ks vsakovacích tunelů) o objemu 3,4 m^3, ze kterého bude bezpečnostní přepad do kanalizace.

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 dokončení stavby: 10/2028.

ID posuzované dokumentace: SR00X02JLY0W (verze 1)

Poznámka: Přívod NN, plynu, připojení pitné vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace na pozemcích parc. č. 2561/3 a parc. č. 2561/2 spadají do kategorie staveb drobných dle Přílohy č. 1 stavebního zákona a nejsou předmětem tohoto rozhodnutí (předmětem povolení stavby) viz odůvodnění rozhodnutí.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude **provedena podle projektové dokumentace** vypracované v měsíci květnu 2025 Ing. Petrem Seménkou ml. 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 statického posouzení** vypracovaného Ing. Rostislavem Mazáčem, ČKAIT 1006527 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ze dne 23.02.2026.
3. Budou dodrženy **podmínky a předpisy požárně bezpečnostního řešení** stavby vypracovaného a ověřeného Ing. Šimonem Pařízkem, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015347 ze dne 19.07.2026. (*Požárně nebezpečný prostor -přesahuje hranice pozemku investora na parc.č. 2561/54 a na parc.č. 2561/52*)
4. Stavba bude zrealizována tak, aby byly dodrženy **požadavky na úsporu energie** v souladu s ustanovením § 150 stavebního zákona.
5. Pro uskutečnění umisťované stavby se **jako stavební pozemek určuje pozemek parc. č. 2561/53** (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 (vytýčení správcem, respektování ochranného pásma, dodržení podmínek stanovených správci 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. 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-sluzby/informace-pro-stavebniky/) **a umožnit** jemu nebo oprávněné organizaci (Moravské zemské muzeum, Mgr. Lucie Valášková, kontakt: lvalaskova@mzm.cz) 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:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, závazné stanovisko ze dne 14.10.2026 pod č.j. R/2026/23676/2,5/HOK/UH/PAČ-05, Sp. zn. Z/2025/1258, R/2026/28278 se záměrem s o u h l a s í a *v á ž e n a s p l n ě n í p o d m í n k y :*
1) Před zahájením užívání stavby bude provedeno měření hluku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla, sloužící k vytápění řešeného rodinného domu, v chráněném venkovním prostoru stavby okolních staveb, v měřících místech stanovených po dohodě s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, k prokázání, že v důsledku provozu venkovní jednotky nebudou překračovány hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického

tlaku A stanovené v § 12 odst.1, 3 a v příloze č. 3, část A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení..

27. Před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude zajištěno **napojení novostavby na sítě 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.).

- 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 (*v prostoru kuchyně 1.5 v 1.NP - 1 ks a v prostoru chodby 2.01 ve 2.NP 1 ks, technologie FVE*), doklady k požárně odolným konstrukcím *(prohlášení o shodě)* obvodových stěn, stropů, střešního pláště, světlovodu, výlezu, 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,
- vyjádření správců dopravní a technické infrastruktury k užívání stavby:
- SVK a.s., Za Olšávkou 290, 686 36 Uherské Hradiště (provoz vodovodů i provoz kanalizací),
- Městský úřad Staré Město, odbor správy majetku, investic a ŽP, náměstí Hrdinů 100, Staré Město.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petra Křenová, nar. 03.12.1993, Rastislavova 460, 686 03 Staré Město
Jakub Janoštík, nar. 16.05.1989, Kojetínská 1162/12, 767 01 Kroměříž

Odůvodnění:

Dne 22.10.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba RD, Staré Město, parc.č. 2561/53 v k.ú. Staré Město ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Do podkladů žádosti bylo mj. doloženo:
- **projektová dokumentace** v měsíci v měsíci květnu 2025 Ing. Petrem Seménkou ml. a ověřené Ing. Petrem Seménkou st., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1300359, ID dokumentace: SR00X02JLY0W (verze 1).
- **plná moc** k zastupování žadatele udělená ve prospěch společnosti SEMI PROJEKT, s.r.o., zastoupená Ing. Petrem Seménkou , ze dne 28.08.2026,
- **požárně bezpečnostní řešení stavby** vypracované Ing. Šimon Pařízek, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015347 ze dne 19.07.2026.
- **statický výpočet** vypracovaný Ing. Libor Galášek, ČKAIT 1302408 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ze dne 06.10.2026,
- **výpočet normového počtu parkovacích stání** je součástí požadavek na dvě parkovací stání pro osobní automobily.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, stanovisky, vyjádřeními:
- **EG.D, s.r.o., poskytování informací k sítím,** Plynárenská 840/5, 602 00 Brno, , sdělení o existenci zařízení ze dne 30.08.2026 pod zn. M40715- 26473734, souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 02.09.2026 pod zn. M40715– 27201093
- **Gasnet , s.r.o**., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, ze dne 15.09.2026, pod zn. 5003658555,
- **CETIN a.s.,** Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření ze dne 10.09.2026 pod č. j. 233217/26,

- **SVK a.s.,** Za Olšávkou 290, 686 36 Uherské Hradiště, vyjádření ze dne 15.10.2026 pod č. j. SVK/Ma/2026/1610,
- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně**, závazné stanovisko ze dne 14.10.2026 pod č.j. R/2026/23676/2,5/HOK/UH/PAČ-05, Sp. zn. Z/2025/1258, R/2026/28278
- **Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí,** Protzkarova 33, Uherské Hradiště, závazné stanovisko č. 2026_0025/JES ze dne 21.10.2026 pod č. j. MUUH-SŽP/125547/2026/BecK/JES726 (vodoprávní úřad):
- **Město Staré Město, Odbor správy majetku, investic a ŽP,** náměstí Hrdinů 100, 686 03 Staré Město, vyjádření ze dne 09.09.2026 pod č.j. MeUSM/06448/2026, spis.zn. MeUSM/06192/2026/02,

Dále byly do podkladů řízení doloženy následující souhlasy:

- **Město Staré Město,** souhlas se stavbou na Koordinační situaci ze dne 09.09.2026,
- Souhlas se stavbou na Koordinační situaci – vlastník pozemku parc.č. 2561/52 pan **Erik Gabrhel**, J. E. Purkyně č.p. 1258, 686 06 Uherské Hradiště 6 a paní **Natálie Gabrhel**, Vlčnov č.p. 1231, 687 61 Vlčnov**,** ,
- Souhlas se stavbou na Koordinační situaci – vlastník pozemku parc.č. 2561/54 pan MUDr. Marek Laga, Sochorcova č.p. 812, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště, MUDr. Simona Lagová, Štěpnická č.p. 1052, 686 06 Uherské Hradiště 6

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.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Posouzení stavebního úřadu:

Ve výroku uvedené stavba Novostavba rodinného domu 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, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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 sítě 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). Navržené připojení stavby na pozemní komunikaci 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.

Tyto objekty byly v dokumentaci podchyceny pouze za účelem prokázání splnění požadavku § 143 odst. 2 stavebního zákona. Jelikož se v daném případě jedná o objekty spadající dle svého charakteru do kategorie „staveb drobných“ a dále do kategorie nestavebních záměrů *(viz výše zařazení objektů do kategorie staveb drobných dle Přílohy č.1 stavebního zákona). V souladu s platným stavebním zákonem takové stavby* ***nevyžadují ke své realizaci žádné opatření stavebního úřadu*** *(viz ustanovení § 214 a § 171 stavebního zákona).* Z těchto důvodů **nejsou tyto objekty** ani **předmětem řízení o povolení záměru a předmětem výrokové části tohoto rozhodnutí (předmětem povolení stavby).** Tato skutečnost však nezbavuje stavebníka při jejich realizaci (a při jejich budoucím užívání) dodržet všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy (způsob provádění, zajištění náležitých podkladů atd.).
V souladu s ustanovením § 140 stavebního zákona bylo při vymezování 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 hospodaření se srážkovými vodami.

Rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti na komunikaci nebylo v rámci stavby vydáváno, jelikož komunikace, k níž má být stavba připojena, je k dnešnímu dni rozestavěnou stavbou a není tak dosud zařazena do pasportu místních komunikací města – není místní komunikací ve smyslu silničního zákona.

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. 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 města Staré Město** vydaným zastupitelstvem města dne 09.07.2024. Pozemek, na kterém je posuzovaný záměr navržen, je podle územního plánu součástí zastavěného území. Z hlediska využití je pozemek zařazen do plochy SM - Plochy smíšené obytné městské kdy hlavním využití plochy je stanoveno jako bydlení a občanské vybavení. Přípustným využitím jsou pak mj. stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití a dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Navrhovaná stavba rodinného domu je tak plně v souladu s hlavním využitím plochy.

Podmínky prostorového uspořádání, tj výšková regulace a výškové členění zástavby jsou rovněž dodrženy. Jedná se o dvoupodlažní stavbu rodinného domu, tj. bydlení individuální. Podmínka zachování 30 % zeleně pro řadovou zástavbu byla dodržena (v daném případě zachováno 50 % plochy zeleně).

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

Charakter zástavby tj. převážně sevřená řadová zástavba zejména v návaznosti na odpovídající charakter stávající okolní zástavby, respektování výškové hladiny, objemových parametrů a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby je splněn a požadavek pro zastavitelnou plochu č. 42 zástavba pro individuální bydlení zastřešena symetrickou sklonitou střechou se sklonem střešních rovin 30°- 45°je také dodržen, rodinný dům bude zastřešen tradiční sedlovou střechou o sklonu 35° .

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: Petra Křenová, nar. 03.12.1993, Rastislavova 460, 686 03 Staré Město,
Jakub Janoštík, nar. 16.05.1989, Kojetínská 1162/12, 767 01 Kroměříž,
b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Město Staré Město,
c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Petra Křenová, nar. 03.12.1993, Rastislavova 460, 686 03 Staré Město,
Jakub Janoštík, nar. 16.05.1989, Kojetínská 1162/12, 767 01 Kroměříž;
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): Město Staré Město, náměstí Hrdinů č.p. 100, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště, Erik Gabrhel, J. E. Purkyně č.p. 1258, 686 06 Uherské Hradiště 6, Natálie Gabrhel, Vlčnov č.p. 1231, 687 61 Vlčnov, MUDr. Marek Laga, Sochorcova č.p. 812, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště, MUDr. Simona Lagová, Štěpnická č.p. 1052, 686 06 Uherské Hradiště 6, Slovácké vodárny a kanalizace, a. s., EG.D, a.s., , GasNet, s.r.o., CETIN a.s..

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.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřípustné.

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 vlastníkovi 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 prohlídky 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.
Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Stavba musí být dokončena v době platnosti povolení stavby.

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 03.11.2026.

Obdrží:
žadatel (dodejky)
Petra Křenová, Rastislavova č.p. 460, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště / *je zastoupen*
Jakub Janoštík, Kojetínská č.p. 1162/12, 767 01 Kroměříž 1 / *je zastoupen*
SEMI PROJEKT s.r.o., IDDS: djc44eu
účastníci
Město Staré Město, náměstí Hrdinů č.p. 100, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště
MUDr. Marek Laga, Sochorcova č.p. 812, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště
MUDr. Simona Lagová, Štěpnická č.p. 1052, 686 06 Uherské Hradiště 6
Erik Gabrhel, J. E. Purkyně č.p. 1258, 686 06 Uherské Hradiště 6
Natálie Gabrhel, Vlčnov č.p. 1231, 687 61 Vlčnov

dotčené správní úřady
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor životního prostředí, IDDS: ef2b3c5

ostatní
EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, Hády 968/2, 614 00 Brno, IDDS: nf5dxbu
Slovácké vodárny a kanalizace, a. s., IDDS: uh2gb5e
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Ing. Petr Seménka autoriz. inženýr pozemní stavby, ČKAIT 1300359, IDDS: g3qtqrk */hlavní projektant*
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 20.11.2026