

Městský úřad Uherský Ostroh

odbor stavebního úřadu

SPIS. ZN.: SU/4284/2024/SÚ-SOS
Č.J.: MUUO 4301/2024SOS
Z/2024/51119
R/2024/78413
VYŘIZUJE: Ing. Pavel Soška
TEL.: 572 430 528
E-MAIL: psoska@uhostroh.cz
DATUM: 6.1.2025

Stavebník:

Tereza Radochová, nar. 15.1.1997, Ostrožská Lhota 291, 687 23 Ostrožská Lhota,
Tomáš Kubal, nar. 18.12.1995, Brandlova 3375, 695 01 Hodonín,
oba v zastoupení na základě plné moci:
Ing. Ondřej Janás, IČO 09260951, nar. 12.12.1993, Ostrožská Lhota 110, 687 23 Ostrožská Lhota

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Uherský Ostroh, odbor stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby - ve zrychleném řízení o povolení stavby, kterou dne 15.10.2024 podali: Tereza Radochová, nar. 15.1.1997, Ostrožská Lhota 291, 687 23 Ostrožská Lhota a Tomáš Kubal, nar. 18.12.1995, Brandlova 3375, 695 01 Hodonín (dále jen „stavebník“), oba v zastoupení na základě plné moci: Ing. Ondřej Janás, IČO 09260951, nar. 12.12.1993, Ostrožská Lhota 110, 687 23 Ostrožská Lhota, a na základě tohoto posouzení, v souladu s ust. § 195 stavebního zákona, postupem podle ust. § 212 stavebního zákona

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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„Stavební úpravy RD, č. p. 398, 687 23 Ostrožská Lhota“

(dále jen „stavba“) na pozemcích: stavební parcela číslo 626/2 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4178/12 – ostatní plocha, stavební parcela číslo 627 – zastavěná plocha a nádvoří vše v katastrálním území Ostrožská Lhota.

Stavba obsahuje:

SO01 – rodinný dům – (změna dokončené stavby - rodinného domu č.p. 398) – stavební úpravy a přístavba, včetně souvisejících bouracích prací, které budou provedeny za účelem zlepšení stavu objektu a zvýšení kvality bydlení, úpravy vnitřní dispozice a rozšíření obytného prostoru do části podkroví rodinného domu.

Stávající rodinný dům č.p. 398 (Ostrožská Lhota) se nachází na pozemku: stavební parcela číslo 626/2 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Ostrožská Lhota, je situovaný v řadové zastavbě rodinných domů. Dům má nepravidelný obdélníkový půdorys (půdorysný tvar písmene L), je částečně podsklepený, přízemní bez využitého (obytného) podkroví. Zastavěná plocha rodinného domu je 162,8 m², výška stavby je 7,55 m (měřeno od čisté podlahy v 1.NP rodinného domu po hřeben sedlové střechy nad uličním traktem domu) a 7,20 m (měřeno po hřeben sedlové střechy nad dvorním traktem domu). Rodinný dům má jednu bytovou jednotku.

V rámci stavby (navržených stavebních úprav a přístavby) budou provedeny související bourací práce (v rozsahu dle předložené dokumentace): bourací práce zahrnují odstranění vybraných stropních konstrukcí, příček, vybourání nových dveřních otvorů do nosných zdí a příček, odstranění střešní krytiny, odstranění výplní oken a dveří, aj. drobné související bourací práce. Dále bude sanováno stávající zdivo injektážní hydroizolací proti zemní vlhkosti. Bude také prováděna demontáž zařizovacích předmětů, elektroinstalace, systému vytápění apod. Dále bude v rekonstruovaných prostorech řešeno provedení nových drážek a prostupů pro rozvody nových instalací.

Předmětem stavby jsou dále stavební úpravy a přístavba - za účelem zlepšení stavu objektu a zvýšení kvality bydlení, úpravy vnitřní dispozice a rozšíření obytného prostoru do části podkroví rodinného domu. Budou provedeny nové konstrukce dle zpracovaného návrhu – projektové dokumentace.

Za přístavbu je v tomto případě považováno provedení zateplení pláště stavby. Navrženými stavebními úpravami se vzhled objektu téměř nezmění. Rodinný dům bude mít zachovaný tvar, nedojde ani k výrazným objemovým změnám. Provedením stavebních úprav dojde k vytvoření plnohodnotného obytného podkroví nad částí půdorysu rodinného domu.

Do základových konstrukcí stávajícího objektu nebude zasahováno. Stávající svislé konstrukce jsou vyžděny z cihelného zdiva (cihla plná pálená). Nové svislé konstrukce (nosné i nenosné) budou provedeny v klasické zděné technologii (zdicí systém z pórobetonových tvárníc YTONG). Obvodový plášť bude opatřen kontaktním zateplovacím systémem (ETICS), v provedení z EPS v tloušťce 160 mm, 200 mm a 100 mm. Nové příčkové zdivo v podkroví je navrženo jakožto systémové SDK příčky (sádkokartonové desky na ocelových SDK rostech, s doplněním o minerální izolaci). Nové vnitřní schodiště z 1.NP do podkroví je navrženo jako dřevěné schodnicové. Stropní konstrukce nad 1.NP bude dřevěná trámová (nad částí půdorysu zachovány stávající trámové stropy) se SDK podhledem na ocelovém roštu. Stávající železobetonový strop nad suterénem bude odstraněn a nahrazen novým z železobetonových PZD desek. Stropy nad podkrovím budou tvořeny SDK podhledy na ocelovém roštu, zavěšenými na konstrukci krovu. Nosnou konstrukci sedlové střechy tvoří stávající krov (vaznicová soustava). V části nového obytného podkroví dojde k úpravě a doplnění stávajícího krovu (nové středové vaznice, kleštiny, ztužení, apod.). Střešní krytina sedlové střechy (se sklonem střešních rovin: v uliční i dvorní části 40°) bude z keramických pálených tašek.

Na střechu rodinného domu bude osazeno normové zařízení bleskosvodu (s příslušným uzemněním). V rámci stavby dále dojde ke kompletní rekonstrukci vnitřních rozvodů vody, kanalizace, el. energie a topení. Rodinný dům bude vytápěn teplovodním podlahovým topením (v 1.NP) a otopnými tělesy (v podkroví), v koupelnách budou instalovány teplovodní topné žebříky. Zdrojem pro vytápění bude plynový kondenzační kotel (o výkonu 15 kW). Pro odvod spalin a přívod vzduchu k plynovému kotli bude využit stávající komín, který bude nově vyvložkovan. Ohřev TV bude zajištěn pomocí akumulčního zásobníku teplé vody (o objemu 120 l), kombinovatelného s plynovým kotlem.

Rodinný dům č.p. 398 bude mít (po dokončení prací) nadále nepravidelný obdélníkový půdorys (půdorysný tvar písmene L), bude částečně podsklepený, přízemní, nově s částečně využitým (obytným) podkrovím. Dojde k navýšení zastavěné plochy - nově cca 174,34 m², výška hřebene sedlové střechy v uliční části bude +7,015 m a +6,790 m ve dvorní části (měřeno od ±0,000 m = úroveň čisté podlahy v 1.NP rodinného domu – úroveň čisté podlahy se nemění), čistá podlaha bude 0,38 až 0,80 m nad úroveň terénu (měřeno v uliční části domu).

Rodinný dům bude mít nadále jednu bytovou jednotku.

Nové dispoziční řešení (po dokončení stavebních prací):

- 1.NP – Chodba, Ložnice, Šatna, Schodišťový prostor, Obývací pokoj + kuchyň, Chodba, Koupelna + toaleta, Technická místnost, Průjezd.
- Podkroví – Schodišťový prostor, Chodba, Koupelna + toaleta, Pokoj, Pokoj, Půda, Půda.

SO02 – přípojka nízkého napětí – stavebník v dostatečném předstihu před realizací stavby požádá o přeložku zařízení distribuční soustavy (v souladu s vyjádřením EG.D, a.s.) – stávající nadzemní přípojka NN z betonového sloupu bude demontována a nahrazena novou přípojkou NN provedenou jako svod kabelem z nadzemního vedení NN na betonovém sloupu do nové plastové pojistkové skříně osazené na tomto podpěrném bodě (příp. u fasády objektu). Dále bude vybudováno hlavní domovní vedení (HDV) - odvod zemním kabelem (min. NAYY nebo AYKY 4x16 mm² nebo CYKY 4x10 mm²) z nové pojistkové skříně do nového elektroměrového rozvaděče (umístění ve fasádě objektu, na trvale volně přístupném místě z veřejného prostranství). Z elektroměrového rozvaděče bude následně napojen domovní/hlavní rozvaděč.

SO03 – přípojka vodovodní – stávající vodovodní přípojka (napojena na veřejný vodovodní řad) je vedena kolmo na rodinný dům. Celá přípojka bude nově zrekonstruována (nová vodovodní přípojka) ve stávající trase. Délka nové vodovodní přípojky cca 13,63 m - od místa napojení na vodovodní řad po vodoměrnou sestavu (umístěnou v nové vodoměrné šachtě). Materiál potrubí vodovodní přípojky: LDPE-40, SDR 7,4 PN 10, Ø 1“ – 32 x 4,4 mm. Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad (ŘAD "A" – PVC110), přípojka bude v celé délce uložena do chráničky (profil chráničky PE DN 63). Vodoměrná sestava osazena ve vodoměrné šachtě (na pozemku stavebníka – v průjezdu rodinného domu) - vodoměrná šachta EKOCIS, 1200/1300 – EK, hloubka vodoměrné šachty (vč. průlezného komínku) bude max. 1,50 m. Od vodoměrné sestavy (vodoměrné šachty) bude dále provedeno domovní připojení do RD, které bude rovněž uloženo do chráničky.

SO04 – přípojka plynovodní – bude provedena nová NTL přípojka plynu, napojena na stávající NTL plynovod (NTO DN 150) a ukončená v nové typové plynoměrné skříně v pilíři (trvale přístupný z veřejného prostranství). Délka nové plynovodní přípojky (od místa napojení po HUP) bude cca 3 m. Materiál plynovodní přípojky: potrubí PE 100 RC SDR 11, Ø 40x3,0. Plynovodní přípojka bude v celé délce uložena do ochranného potrubí. V typové plynoměrné skříně bude osazen HUP a plynoměr. Od plynoměrné skříně bude dále vyveden vnitřní rozvod plynu (v ochranném potrubí) v délce cca 34,1 m, do technické místnosti rodinného domu, k novému spotřebiči – plynovému kondenzačnímu kotli.

Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny (přes lapače střešních splavenin) do potrubí dešťové kanalizace napojeného do retenční nádrže (plastová podzemní jímka o objemu 3 m³), bezpečnostním přepadem pak bude nadbytek odváděn kanalizace. Retenční nádrž bude v pravidelných intervalech kontrolována a případně vypouštěna do jižní části zahrady.

Zpevněné betonové plochy ve dvorním traktu budou odstraněny a nahrazeny zatravněním. Sjezd k rodinnému domu zůstává stávající a nebude stavebními úpravami dotčen.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ondřej Janás (zodpovědný projektant: autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb Ing. Radomír Svatek, ČKAIT 1003606). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební objekt SO01 – rodinný dům bude prováděn na pozemcích: stavební parcela číslo 626/2, pozemková parcela číslo 4178/12, stavební parcela číslo 627 vše v katastrálním území Ostrožská Lhota; jak je zakresleno ve výkresu č. C.3 „SITUACE KOORDINAČNÍ“ v měřítku 1:200, zpracovaném na podkladu katastrální mapy, kde je umístění stavby vyznačeno a okótováno, a který je součástí projektové dokumentace pro povolení záměru.
Provádění SO01 na pozemcích: parc.č. 4178/12, st. parc.č. 627 spočívá mj. v realizaci zateplení obvodového pláště řešeného rodinného domu, které bude zasahovat právě na tyto pozemky.
Požárně nebezpečný prostor přesahuje na pozemek: parc.č. 4178/12 v katastrálním území Ostrožská Lhota (veřejné prostranství).

Stavební objekt SO02 – přípojka nízkého napětí bude prováděn na pozemcích: stavební parcela číslo 626/2, pozemková parcela číslo 4178/12 vše v katastrálním území Ostrožská Lhota; jak je

zakresleno ve výkresu č. C.3 „*SITUACE KOORDINAČNÍ*“ v měřítku 1:200, zpracovaném na podkladu katastrální mapy, a který je součástí projektové dokumentace pro povolení záměru.

Stavební objekt *SO03 – přípojka vodovodní* bude prováděn na pozemcích: stavební parcela číslo 626/2, pozemková parcela číslo 4178/12 vše v katastrálním území Ostrožská Lhota; jak je zakresleno ve výkresu č. C.3 „*SITUACE KOORDINAČNÍ*“ v měřítku 1:200, zpracovaném na podkladu katastrální mapy, a který je součástí projektové dokumentace pro povolení záměru.

Stavební objekt *SO04 – přípojka plynovodní* bude prováděn na pozemcích: stavební parcela číslo 626/2, pozemková parcela číslo 4178/12 vše v katastrálním území Ostrožská Lhota; jak je zakresleno ve výkresu č. C.3 „*SITUACE KOORDINAČNÍ*“ v měřítku 1:200, zpracovaném na podkladu katastrální mapy, a který je součástí projektové dokumentace pro povolení záměru.

3. Území vymezené vlivy stavby nepřesáhne pozemky: stavební parcela číslo 626/2 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4178/12 – ostatní plocha, stavební parcela číslo 627 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 7273 – ostatní plocha, stavební parcela číslo 612 – zastavěná plocha a nádvoří vše v katastrálním území Ostrožská Lhota.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky (právníkem nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů), případně svépomocí (stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím). Před zahájením prací ohlásí investor stavby stavebnímu úřadu název oprávněné právníké nebo fyzické osoby, která bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě stavby do dokončení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení bouracích prací;
 - dokončení hrubé stavby;
 - dokončení stavby.
9. Před zahájením zemních prací zajistí stavebník vytýčení všech podzemních vedení inženýrských sítí v místě stavby a při výstavbě zajistí jejich ochranu dle požadavků jednotlivých správců tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
10. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., ze dne 5.6.2024 pod č.j. 169249/24.
11. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D, a.s., ze dne 18.6.2024 pod zn. L4570–27126947.
12. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 17.6.2024 pod zn. 5003088019.
13. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 18.12.2024 pod zn. 5003224975.
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření Slovácké vodárny a kanalizace, a. s., ze dne 25.6.2024 pod č.j. SVK/MM/2024/1109.
15. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, dále zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a zajištěna ochrana zdraví a života osob na staveništi.

16. Stavebník, resp. osoba provádějící stavbu, učiní taková opatření, aby bylo okolí stavby v průběhu stavebních prací obtěžováno v co nejmenší možné míře. Tomu přizpůsobí technologie provádění stavby, pracovní dobu, použité pracovní prostředky, apod.
17. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
18. Při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby.
19. Staveniště je vymezeno pozemky: stavební parcela číslo 626/2, pozemková parcela číslo 4178/12 vše v katastrálním území Ostrožská Lhota, a přilehlým pozemkem ve vlastnictví stavebníka: pozemková parcela číslo 7273 v katastrálním území Ostrožská Lhota. Pozemek: stavební parcela číslo 627 v katastrálním území Ostrožská Lhota bude využit pouze v nezbytném rozsahu a za účelem provedení zateplení obvodového pláště stavby a nezbytných souvisejících prací. O vstupu na tento pozemek budou jeho vlastníci v dostatečném předstihu informováni, po dokončení prací uvede stavebník tento pozemek do původního stavu. Pro potřeby záboru veřejného prostranství zajistí stavebník v dostatečném předstihu povolení (na příslušném obecním úřadě). Využití jiného pozemku pro potřeby staveniště lze pouze se souhlasem vlastníka daného pozemku.
20. Stavební materiál může být skladován jen na vlastních pozemcích stavebníka. O případném povolení užívání veřejného prostranství za účelem skládky materiálu případně zeminy je nutno požádat samostatně, a to příslušnou obec, na jejímž území bude zábor požadován.
21. Užívání dokončené stavby není podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí. Stavbu lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu.
22. Stavebník má povinnost zajistit, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Tereza Radochová, nar. 15.1.1997, Ostrožská Lhota 291, 687 23 Ostrožská Lhota
- Tomáš Kubal, nar. 18.12.1995, Brandlova 3375, 695 01 Hodonín
- Obec Ostrožská Lhota, IČO 00291169, Ostrožská Lhota 148, 687 23 Ostrožská Lhota
- GasNet, s.r.o. (v zastoupení GasNet Služby, s.r.o.), IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
- František Kotačka, nar. 9.8.1973, Ostrožská Lhota 394, 687 23 Ostrožská Lhota
- Ondřej Kotačka, nar. 14.9.1982, Ostrožská Lhota 394, 687 23 Ostrožská Lhota
- Zdeňka Studeníková, nar. 12.11.1955, Ostrožská Lhota 394, 687 23 Ostrožská Lhota

Odůvodnění:

Dne 15.10.2024 podal stavebník: Tereza Radochová, nar. 15.1.1997, Ostrožská Lhota 291, 687 23 Ostrožská Lhota a Tomáš Kubal, nar. 18.12.1995, Brandlova 3375, 695 01 Hodonín (oba v zastoupení na základě plné moci: Ing. Ondřej Janás, IČO 09260951, nar. 12.12.1993, Ostrožská Lhota 110, 687 23 Ostrožská Lhota) žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Vydání povolení stavby ve zrychleném řízení je vázáno na splnění následujících podmínek uvedených v § 212 stavebního zákona, pokud stavebník o zrychlené řízení požádal, a to:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán – obec Ostrožská Lhota má platný Územní plán Ostrožská Lhota, s prvky regulačního plánu - vydaný dne 6.8.2024 opatřením obecné povahy, a účinný od 28.8.2024;
- b) nejde o záměr EIA – nejedná se o záměr EIA, což vyplývá z koordinovaného závazného stanoviska vydaného Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, dne 4.7.2024, pod č.j. MUUH-SŽP/53325/2024/KotL/KOS 0564;

- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny – příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, neměl k předmětnému záměru připomínky a vyhodnotil záměr jako akceptovatelný, což vyplývá z výše uvedeného koordinovaného závazného stanoviska vydaného Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, dne 4.7.2024, pod č.j. MUUH-SŽP/53325/2024/KotL/KOS 0564, tudíž 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 – viz odůvodnění níže;
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace – souhlas Obce Ostrožská Lhota, jakožto vlastníka dotčeného pozemku pozemková parcela číslo 4178/12, souhlasy Františka Kotačky, Ondřeje Kotačky a Zdeňky Studeníkové, jakožto vlastníků dotčeného pozemku stavební parcela číslo 627 (a stavby na tomto pozemku), souhlasy Ing. Vlastimila Křáпка a Ludmily Hájkové, jako vlastníků sousedního pozemku stavební parcela číslo 612 (a stavby na tomto pozemku), vše vyznačeno na situačních výkresech (ozn. *SITUACE KOORDINAČNÍ*) zpracovaných na podkladě snímku katastrální mapy.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že záměr splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona, a je v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území – předmětný záměr je navržen jakožto změna dokončené stavby - rodinného domu č.p. 398 (stavební úpravy a přístavba, a související bourací práce; vč. nových přípojek inženýrských sítí) na pozemcích: stavební parcela číslo 626/2, pozemková parcela číslo 4178/12, stavební parcela číslo 627 vše v k.ú. Ostrožská Lhota. Dle platného územního plánu obce Ostrožská Lhota, vydaného dne 6.8.2024 opatřením obecné povahy, a účinném od 28.8.2024, se jedná o zastavěné území, a parcely na nichž se záměr umísťuje jsou v územním plánu vymezeny jako plochy SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (*Hlavní využití: ●bydlení v rodinných domech v kombinaci s nerušícími výrobními a nevýrobními službami; Přípustné využití: ●stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím, ●občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje nad 250 m², ●přechodné ubytování, ●související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, ●technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.), ●veřejná prostranství, ●zeleň; Podmíněně přípustné využití: ●zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území; Nepřípustné využití: ●činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, ●nepřípustné je umísťování zdrojů nadměrného hluku; Podmínky ochrany krajinného rázu: ●prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz, ●fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše, ●pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umísťovat (stavební / uliční čára), ●chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě, ●vyloučena je výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru, ●vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu „mobilheim“, mobilní buňky, maringotky pro bydlení), a dále plochy DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ (*Hlavní využití: ●místní a účelové komunikace; Přípustné využití: ●cyklostezky, ●odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu), ●technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.), ●drobná architektura, ●veřejná prostranství, ●zeleň; Nepřípustné využití: ●činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím*). Z uvedeného plyne, že předmětný záměr je navržen a umístěn v souladu s podmínkami využití ploch platné územně plánovací dokumentace. Rovněž podmínky prostorového uspořádání jsou dodrženy.*
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území – protože je záměr

v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (viz výše), která určuje požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – žádost splňuje formu a náležitosti, které upravuje § 172 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 184, § 212 stavebního zákona a vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona; záměr splňuje požadavky stanovené ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu; projektová dokumentace je úplná a přehledná a je zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – pro povolení záměru byly vydány kladné závazné stanoviska (bez podmínek) dotčených orgánů hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, a to: koordinované závazné stanovisko vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, dne 4.7.2024, pod č.j. MUUH-SŽP/53325/2024/KotL/KOS 0564; závazné stanovisko vydáno Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, dne 1.7.2024, pod č.j. KHSZL 23929/2024.
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu – záměr vzhledem k svému rozsahu nevyvolává žádné nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno stávajícím sjezdem na místní komunikaci (může dojít pouze k úpravě stávajícího povrchu); napojení na technickou infrastrukturu je řešeno novými přípojkami (vodovodní, plynovodní, přípojkou NN/HDV) a stávající kanalizační přípojkou (s ohledem na technický stav může dojít k její rekonstrukci, ve stávající trase), napojenými na stávající technickou infrastrukturu. Součástí dokladové části projektové dokumentace k záměru byly i stanoviska jednotlivých vlastníků (příp. správců) technické infrastruktury.
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení – záměr je navržen na pozemcích: stavební parcela číslo 626/2 (ve vlastnictví stavebníka), pozemková parcela číslo 4178/12 (vlastníkem je Obec Ostrožská Lhota), stavební parcela číslo 627 (vlastníky jsou František Kotačka, Ondřej Kotačka, Zdeňka Studeníková). Stavebník doložil souhlasy vlastníků pozemků se záměrem podle § 187 stavebního zákona - souhlasy jsou vyznačeny na situačních výkresech. Vlastníci sousedního pozemku: stavební parcela číslo 612 - jakožto účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona - dali souhlas k povolení záměru, souhlasy jsou vyznačeny na situačním výkrese.

V rámci provedeného řízení se stavební odbor zabýval i okruhem účastníků řízení. Okruh účastníků řízení byl vymezen s ohledem na ustanovení § 182 písm. a) až e) stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení: a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o povolení záměru a řádně vymezil, že v daném případě jsou účastníky řízení: Tereza Radochová a Tomáš Kubal, kteří jsou stavebníky a současně vlastníky pozemku stavební parcela číslo 626/2 a stavby na tomto pozemku, na které má být záměr uskutečněn (v zastoupení na základě plné moci: Ing. Ondřej Janás); Obec Ostrožská Lhota jakožto obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a současně vlastník pozemku pozemková parcela číslo 4178/12, na kterém má být záměr uskutečněn; EG.D, a.s., GasNet, s.r.o., (v zastoupení: GasNet Služby, s.r.o.) jakožto osoby mající jiné věcné právo k pozemku pozemková parcela číslo 4178/12, na kterém má být záměr uskutečněn; František Kotačka, Ondřej Kotačka a Zdeňka Studeníková jakožto vlastníci pozemku stavební parcela číslo 627 (a stavby na tomto pozemku), na kterém má být záměr uskutečněn; a dále Ing. Vlastimil Krápek a Ludmila Hájková jako osoby, jejichž vlastnické právo k sousední stavbě a sousednímu pozemku může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a také CETIN a.s., Slovácké vodárny a kanalizace, a.s., jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám technické infrastruktury může

Č.j. MUUO 4301/2024SOS

být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Vlastnické ani jiné věcné právo k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemůže být tímto rozhodnutím přímo dotčeno.

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky, vyjádřeními a dalšími opatřeními (které jsou součástí dokladové části dokumentace pro povolení záměru):

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, ze dne 1.7.2024 pod č.j. KHSZL 23929/2024 - (*závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví*).
- Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, ze dne 4.7.2024, pod č.j. MUUH-SŽP/53325/2024/KotL/KOS 0564 - (*koordinované závazné stanovisko*).
- Obec Ostrožská Lhota, ze dne 28.6.2024.
- CETIN a.s., ze dne 5.6.2024 pod č.j. 169249/24.
- EG.D, a.s., ze dne 18.6.2024 pod zn. L4570-27126947.
- GasNet Služby, s.r.o., ze dne 17.6.2024 pod zn. 5003088019.
- GasNet Služby, s.r.o., ze dne 18.12.2024 pod zn. 5003224975.
- Slovácké vodárny a kanalizace, a. s., ze dne 25.6.2024 pod č.j. SVK/MM/2024/1109.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek/vyjádření zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Do podmínek rozhodnutí o povolení stavby nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výrokové části rozhodnutí uvedených.

Jelikož žádost obsahoval všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

Podle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Poučení účastníků:

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo (dle § 82 odst. 2 správního řádu).

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.

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; 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; 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.

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.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí 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, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Mgr. Jarmila Mikličková
vedoucí odboru stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Tereza Radochová, Ostrožská Lhota č.p. 291, 687 23 Ostrožská Lhota a Tomáš Kubal, Brandlova č.p. 3375/93, 695 01 Hodonín 1, oba v zastoupení na základě plné moci: Ing. Ondřej Janás, Ostrožská Lhota č.p. 110, 687 23 Ostrožská Lhota, IDDS: 5ymcisa
Obec Ostrožská Lhota, Ostrožská Lhota č.p. 148, 687 23 Ostrožská Lhota, IDDS: uhsbb7u

Účastníci řízení podle § 182 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IDDS: nf5dxbu
GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno, IDDS: jnnyjs6
František Kotačka, Ostrožská Lhota č.p. 394, 687 23 Ostrožská Lhota
Ondřej Kotačka, Ostrožská Lhota č.p. 394, 687 23 Ostrožská Lhota
Zdeňka Studeníková, Ostrožská Lhota č.p. 394, 687 23 Ostrožská Lhota

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Ing. Vlastimil Křápek, Prostřední č.p. 590, Ostrožské Předměstí, 687 24 Uherský Ostroh
Ludmila Hájková, Ostrožská Lhota č.p. 477, 687 23 Ostrožská Lhota
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IDDS: qa7425t
Slovácké vodárny a kanalizace, a.s., Za Olšávkou 290, 686 01 Uherské Hradiště, IDDS: uh2gb5e

Účastníci řízení podle § 182 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

–

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín, IDDS: xwsai7r
Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, IDDS: ef2b3c5

Hlavní projektant:

Ing. Radomír Svatek, Velkomoravská č.p. 352/329, 696 18 Lužice u Hodonína, IDDS: 7h39ukz

Na vědomí:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IDDS: pmigtdu