

Městský úřad Uherský Ostroh

odbor stavebního úřadu

SPIS. ZN.: SU/518/2026/SÚ-SOS
Č.J.: MUUO 970/2026SOS
Z/2025/207904
R/2026/53787
VYŘIZUJE: Ing. Pavel Soška
TEL.: 572 430 528
E-MAIL: psoska@uhostroh.cz
DATUM: 11.3.2026

Stavebník:

Mgr. Radka Kremrová, nar. 17.9.1976, Nad Kaštancem 1498, 687 25 Hluk,

v zastoupení na základě plné moci:

Ing. Vít Borýsek, IČO 72418184, Nad Kaštancem 1499, 687 25 Hluk (pověřený zmocněnec:

Ing. Roman Mikulčík, nar. 10.8.1990, Popovice 382, 686 04 Popovice)

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 § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby – ve zrychleném řízení o povolení stavby, kterou dne 3.2.2026 podal: Mgr. Radka Kremrová, nar. 17.9.1976, Nad Kaštancem 1498, 687 25 Hluk (dále jen „stavebník“), v zastoupení na základě plné moci: Ing. Vít Borýsek, IČO 72418184, Nad Kaštancem 1499, 687 25 Hluk (pověřený zmocněnec: Ing. Roman Mikulčík, nar. 10.8.1990, Popovice 382, 686 04 Popovice), 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. 239, parc.č. st.426/1, Ostrožská Lhota_BOR“

(dále jen „stavba“) na pozemcích: stavební parcela číslo 426/1 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4178/12 – ostatní plocha, 4178/13 – ostatní plocha, 4151/1 – ostatní plocha vše v katastrálním území Ostrožská Lhota.

Stavba obsahuje:

SO 01 RODINNÝ DŮM – (změna dokončené stavby – rodinného domu č.p. 239) – přístavba, nástavba a stavební úpravy, vč. souvisejících bouracích prací, severní části objektu, související s realizací nového dispozičního a architektonického provedení stavby (mj. rozšíření obytného prostoru do části podkroví rodinného domu), s ohledem na změnu užívání stavby – nově RD se 3 bytovými jednotkami.

Stávající rodinný dům č.p. 239 (Ostrožská Lhota) se nachází na pozemku: stavební parcela číslo 426/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Ostrožská Lhota, je situovaný jako samostatně stojící. Dům má nepravidelný obdélníkový půdorys (půdorysný tvar písmene U), je částečně podsklepený, přízemní, bez využitého (obytného podkroví). Zastavěná plocha rodinného domu je cca 195 m², výška stavby je cca 7,200 m (měřeno od čisté podlahy v 1.NP rodinného domu po hřeben střechy v uliční části domu). Rodinný dům má jednu bytovou jednotku.

Jižní část stávajícího rodinného domu č.p. 239 (od průjezdu dále) nebude stavební činností dotčena, a bude ponechána v původním stavu.

V rámci změny dokončené stavby (navržené přístavby, nástavby a stavebních úprav) budou provedeny související bourací práce (v rozsahu dle předložené dokumentace): dojde k odstranění celé střechy nad severní částí objektu, odstranění stávajících skladeb podlah v 1.NP a skladeb stropů nad 1.NP až po nosnou konstrukci stropu (teprve s ohledem na následně zjištěný stav dřevěného trámového stropu bude rozhodnuto o jeho ponechání nebo odstranění a nahrazení novou konstrukcí stropu), dále bude odstraněn v minulosti dostavovaný vstup ze dvora (včetně místností chodby, WC, komory), a dále dojde i k demontáži výplní otvorů, vybourání otvorů a jejich případné zvětšení, odbourání části vnitřních svislých nosných a nenosných konstrukcí, aj. drobným souvisejícím bouracím pracím.

Předmětem stavby jsou dále přístavba, nástavba a stavební úpravy, přičemž dojde k obnovení stavebně nevyhovující původní přístavby k objektu, a dále k rozsáhlým stavebním úpravám, kdy mají vzniknout 2 bytové jednotky v 1.NP a jedna bytová jednotka v nově zbudovaném podkroví.

Za přístavbu je v tomto případě považováno i provedení zateplení obvodového pláště stavby. Nástavbou dojde k navýšení stavby. Rodinný dům bude mít zachovaný půdorysný tvar (dojde k vyrovnání původní šikmé stěny přístavby). Provedením nástavby a stavebních úprav dojde k vytvoření plnohodnotného obytného podkroví nad částí půdorysu rodinného domu.

Do základových konstrukcí domu bude zasahováno jen minimálně (dojde k odbourání základů u odstraňované přístavby), nové základy přístavby jsou navrženy jako vyztužené železobetonové základové pasy (nadstavené betonovými tvarovkami ztraceného bednění). Nové obvodové i vnitřní nosné zdivo, včetně dozdívek, je navrženo v klasické zděné technologii - zdící systém z pórobetonových bloků YTONG, obvodové zdivo bude doplněno o zateplení - kontaktní zateplovací systém (ETICS), nové příčky budou převážně sádkokartonové. Pro propojení jednotlivých podlaží je navrženo vnitřní monolitické železobetonové schodiště. Strop nad podkrovím bude tvořen SDK podhledy zavěšenými na konstrukci krovu. Nosnou konstrukci sedlové střechy (s vikýři do dvora) bude tvořit tesařská konstrukce (vaznicový krov) lokálně vynesena ocelovými rámy. Střešní krytina je navržena skládaná pálená krytina (sklon střešní roviny 40°, vikýř nad částí bytu do dvora sklon 25°), pouze u vikýře nad schodištěm (sklon 11°) bude krytinu tvořit falcovaný plech.

Na střechu rodinného domu bude osazeno normové zařízení bleskosvodu (s příslušným uzemněním). Dále dojde ke kompletní rekonstrukci vnitřních rozvodů vody, kanalizace, el. energie a topení. Zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kondenzační kotel (o výkonu 28 kW), rozvod a přenos tepla bude zajištěn radiátory (1.NP) a podlahovým vytápěním (podkroví). Pro odvod spalín od plynového kondenzačního kotle navrženo odkouření nad střechu.

Rodinný dům č.p. 239 bude mít (po dokončení prací) nadále nepravidelný obdélníkový půdorys (půdorysný tvar písmene U), bude částečně podsklepený, přízemní, nově s využitým (obytným) podkrovím nad částí půdorysu. Zastavěná plocha rodinného domu bude nově cca 205 m², současně dojde k navýšení stavby - výška hřebene sedlové střechy bude +7,355 m – měřeno od úrovně čisté podlahy v 1.NP rodinného domu ±0,000 m (úroveň čisté podlahy ±0,000 m = 198,830 m n.m. Bpv.). Úroveň čisté podlahy v 1. NP rodinného domu (±0,000 m) bude 0,46 m nad úrovní přístupového chodníku vedoucího k rodinnému domu.

Rodinný dům bude mít nově 3 bytové jednotky (dvě bytové jednotky budou v 1.NP, a jedna bytová jednotka v nově zbudovaném podkroví). Parkování je navrženo jednak ve stávajícím průjezdu RD (1 stání), další parkování (1 stání) je pak uvažováno na nové zpevněné ploše mezi stávajícím sjezdem na silnici č. III/4991 a plechovou bránou (ze západní strany rodinného domu).

Nové dispoziční řešení (po dokončení stavby):

- 1.PP – Sklep 1, Sklep 2.
- 1.NP – Chodba, Technická místnost, Zádveří, Chodba, Koupelna + WC, Obytná místnost, Zádveří, Koupelna + WC, Obytná místnost.
- Podkroví – Chodba + Schodiště, Chodba, Koupelna, Pokoj, Pokoj, WC, Obývací pokoj + Kuchyně, Ložnice.

Dle přílohy č. 1 (Drobné stavby) k zákonu č. 283/2021 Sb.:

SO 02 PŘÍPOJKA VODY – nová vodovodní přípojka pro zásobování rodinného domu pitnou vodou. Délka vodovodní přípojky cca 9,85 m, materiál: LDPE-40, SDR 7,4 PN 10, 1“ - 32 x 4,4 mm. Přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad (ŘAD "B" – PVC160), přípojka bude v celé délce (od místa napojení po vodoměrnou sestavu) uložena do chráničky (profil chráničky min. 2", DN50). Pod komunikací bude uložení přípojky řešeno řízeným protlakem. Vodoměrná sestava bude osazena v rodinném domě, v temperované místnosti chodby (místnost č. 1.01), v nice (uchycení pomocí ocelových konzol) ve výšce 0,70 m nad podlahou.

SO 03 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE – nová přípojka kanalizace pro odvod splaškových vod, přípojka bude napojena na veřejnou kanalizaci (STOKA "A" PVC KORUG.-DN 600). Délka kanalizační přípojky bude cca 3,0 m (od místa napojení na kanalizační řad po osu nové revizní šachty). Materiál přípojky: PVC-KG DN160. Na kanalizační přípojku bude osazena nová revizní šachta PVC DN400. Od revizní šachty bude dále provedeno k rodinnému domu vnitřní vedení splaškové kanalizace v délce cca 0,65 m.

SO 04 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU – hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno stávajícím (původním) způsobem, tj. vsakováním dešťových vod na pozemku stavebníka (v případě řešené části stavby), a odvodem do stávajícího odvodňovacího žlabu (z části rodinného domu, která nebude stavební činností dotčena). Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny vhodným vypádováním volně na terén a zasakovány.

SO 05 PŘELOŽKA PŘÍPOJKY NN (HDV) – stávající vzdušná přípojka bude zrušena a nahrazena zemní přípojkou (v souladu se smlouvou o přeložce, příp. v souladu se smlouvou o připojení k distribuční soustavě s příslušným Provozovatelem distribuční soustavy). Po provedení úpravy a rozšíření distribuční soustavy bude vybudováno hlavní domovní vedení (HDV) - odvod zemním kabelem z nové přípojkové skříně. HDV bude ukončeno v elektroměrovém rozvaděči (umístěném na hranici pozemku, v pilíři nebo na objektu; trvale volně přístupném z vnější strany z veřejného prostranství). Dále pak bude vyvedeno z elektroměrového rozvaděče zemní kabelové vedení do domovního rozvaděče.

Nestavební záměry dle § 214 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.:

Zpevněné plochy – stávající betonové zpevněné plochy ve dvorní části (jakož i zpevněné plochy těsně přiléhající k RD v uliční části) budou odstraněny a následně budou provedeny nové zpevněné plochy v menším rozsahu. Jednak se bude jednat o zpevněné plochy ze zámkové dlažby na ploše cca 64 m², a dále o okapový chodník - kačírek na celkové ploše cca 13 m².

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval: autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Vít Borýsek, ČKAIT 1301855 (příslušné části dokumentace zpracovali: autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Tomáš Fridrich, ČKAIT 1302128; autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Dušan Vaněk, ČKAIT 1301457). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích: stavební parcela číslo 426/1 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela číslo 4178/12 – ostatní plocha, 4178/13 – ostatní plocha, 4151/1 – ostatní plocha vše v katastrálním území Ostrožská Lhota; jak je zakresleno ve výkresu č. C.03 „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - NOVÝ STAV“ v měřítku 1:200, zpracovaném na

podkladu katastrální mapy, kde je umístění stavby vyznačeno a okótováno, a který je součástí dokumentace pro povolení záměru.

3. Pro realizaci záměru jsou vymezeny pozemky: stavební parcela číslo 426/1 pro umístění samotné stavby rodinného domu (a části zpevněných ploch, vnitřních rozvodů dešťové kanalizace); a dále pozemková parcela číslo 4178/13, 4151/1, 4178/12 pro umístění přípojek sítí technické infrastruktury a části zpevněných ploch; vše v katastrálním území Ostrožská Lhota.
4. Před zahájením stavby je stavebník povinen zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky – stavebním podnikatelem (právníckou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, tj. podle živnostenského zákona); nebo svépomocí (stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím). Před zahájením prací ohlásí investor stavby stavebnímu úřadu název oprávněné právnické nebo fyzické osoby, která bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího.
6. 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.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:
 - a) po dokončení bouracích prací;
 - b) po dokončení nových základových konstrukcí;
 - c) po dokončení svislých nosných konstrukcí;
 - d) po zhotovení střešní konstrukce;
 - e) po provedení vnitřních rozvodů, podlah a SDK podhledů;
 - f) po kompletním dokončení stavby (toto oznámení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí).
10. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
11. Před zahájením zemních prací (s ohledem na nové přípojky) zajistí stavebník vytyčení 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.
12. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření Obce Ostrožská Lhota, ze dne 16.1.2026, týkající se realizace předmětné stavby.
13. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska správce povodí a vodního toku - Povodí Moravy, s.p., ze dne 2.12.2025 pod zn. PM-48493/2025/5203/No.
14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., ze dne 18.11.2025 pod č.j. 308802/25.
15. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D, s.r.o., ze dne 10.12.2025 pod zn. M91311–27175288.
16. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 21.11.2025 pod zn. 5003455544.
17. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření Slovácké vodárny a kanalizace, a. s., ze dne 19.12.2025 pod č.j. SVK/MM/2025/2134.
18. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v jednotném environmentálním stanovisku vydaném Městským úřadem Uherské Hradiště, Odborem životního prostředí, dne 12.1.2026 pod č.j. MUUH-ŽP/139153/2025/BečK/JES_889 (podmínky stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny), ve znění: „*●Za předpokladu, že odstranění střechy objektu bude provedeno v měsících září a říjen, případně v listopadu při teplotách kolem 10 °C, není-li deštivo, souhlasíme s provedením stavebních úprav. ●V případě záměru započít provádění demoličních prací (zejména*

střechy či sklepu) v jiném termínu je toto možné pouze po provedení prohlídky objektu zdejším orgánem ochrany přírody MěÚ Uherské Hradiště a vyloučení výskytu netopýrů a hnízdicích ptáků v objektu.“

19. 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.
20. 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.
21. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
22. Při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby.
23. Staveniště je vymezeno pozemkem ve vlastnictví stavebníka: stavební parcela číslo 426/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Ostrožská Lhota; a dále pozemky: pozemková parcela číslo 4178/13 – ostatní plocha (umístění přípojek, zpevněných ploch, provedení zateplení), 4151/1 – ostatní plocha, 4178/12 – ostatní plocha (umístění přípojek) vše v katastrálním území Ostrožská Lhota. V případě 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.
24. Stavební materiál může být skladován jen na vlastním pozemku 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.
25. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby stavebník požádá stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží na předepsaném a řádně vyplněném formuláři, včetně příloh stanovených v § 232 stavebního zákona.
26. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí opatří průkaz energetické náročnosti budovy (zpracovaný podle skutečného provedení budovy).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Mgr. Radka Kremrová, nar. 17.9.1976, Nad Kaštancem 1498, 687 25 Hluk
- Obec Ostrožská Lhota, Ostrožská Lhota 148, 687 23 Ostrožská Lhota
- EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
- GasNet, s.r.o. (v zastoupení GasNet Služby, s.r.o.), Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Odůvodnění:

Dne 3.2.2026 podal stavebník: Mgr. Radka Kremrová, nar. 17.9.1976, Nad Kaštancem 1498, 687 25 Hluk, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Vít Borýsek, IČO 72418184, Nad Kaštancem 1499, 687 25 Hluk (pověřený zmocněnec: Ing. Roman Mikulčík, nar. 10.8.1990, Popovice 382, 686 04 Popovice) žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Předmětným záměrem je změna dokončené stavby (rodinného domu č.p. 239) – jedná se o jednoduchou stavbu uvedenou v odstavci 2 písm. b) přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

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, jehož provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, proto nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí – toto vyplývá mj. i z jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“), vydaného Městským úřadem Uherské Hradiště, Odborem životního prostředí, pod č.j. MUUH-ŽP/139153/2025/BečK/JES_889, dne 12.1.2026;
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny – což vyplývá z výše uvedeného JES vydaného Městským úřadem Uherské Hradiště, Odborem životního prostředí, ze dne 12.1.2026, 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 obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn a současně vlastníka pozemků pozemková parcela číslo 4178/13, 4151/1, 4178/12, na kterých má být záměr uskutečněn; souhlas Povodí Moravy, s.p. (které má právo hospodařit s majetkem státu), jakožto osoby mají vlastnické právo k sousednímu pozemku pozemková parcela číslo 4179/4; vše vyznačeno na situačních výkresech (ozn. *C.03 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - NOVÝ STAV*) zpracovaných na podkladu 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. 239 (přístavba, nástavba a stavební úpravy, vč. souvisejících bouracích prací; a nové přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy) na pozemcích: stavební parcela číslo 426/1, pozemková parcela číslo 4178/13, 4151/1, 4178/12 vše v k.ú. Ostrožská Lhota. Dle platného územního plánu obce Ostrožská Lhota, vydaného dne 6.8.2024 opatřením obecné povahy, s účinností 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 nenarušují 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 narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěže nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustné je umísťování zdrojů nadměrného hluku; Podmínky prostorového využití: Zastavěné území: podlažnost max. 2+1, výšková hladina: - , zastavěnost: max. 0,7, koef. zeleně: min. 0,3; 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 staveb, 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), dále plochy PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (*Hlavní využití: Veřejná prostranství; Přípustné využití: ●související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím, ●stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, altán, hudební pavilon, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla aj.), ●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), ●vodní plochy a toky, ●zeleň; 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; Podmínky prostorového využití: Zastavěné území: podlažnost max. 1+1, výšková hladina: - , zastavěnost: - , koef. zeleně: min. 0,1; Podmínky ochrany krajinného rázu: ●přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě, důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku, ●chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině, ●chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě, ●vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu „mobilheim“, maringotky), 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, ●veřejné prostranství, ●zeleň; Nepřípustné využití: Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím). Předmětný záměr je navržen a umístěn v souladu s podmínkami využití ploch platné územně plánovací dokumentace. Rovněž podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu 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, nemá-li obec vydán územní plán – obec Ostrožská Lhota má platný Územní plán Ostrožská Lhota, s prvky regulačního plánu - vydaný dne 6.8.2024, a účinný od 28.8.2024. Navržený záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (viz výše).
- 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 stavebního zákona a vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Projektová dokumentace byla vypracována v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023, což je možné v souladu s přechodným ustanovením § 329 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal předloženou projektovou dokumentaci dle dosavadních právních předpisů, a to s odkazem na ustanovení § 329 odst. 5 stavebního zákona a konstatuje, že umístění a provedení stavby vyhovuje jednak technickým požadavkům na stavby stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 31.12.2023, a také obecným požadavkům na využívání území, které jsou stanoveny vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31.12.2023. 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 – při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. Pro povolení záměru byla vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, a to: závazné stanovisko vydáno Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, dne 2.12.2025 pod č.j. R/2025/230241/2; a dále jednotné environmentální stanovisko vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště, Odborem životního prostředí, dne 12.1.2026 pod č.j. MUUH-ŽP/139153/BečK/JES_889. Stavební úřad podmínky obsažené v závazných stanoviscích zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí. Stavba je v souladu i s dalšími předpisy, které stanoví protipožární podmínky, atd.
- 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 zajištěno stávajícími sjezdy (na místní komunikaci, resp. silnici III. třídy č. III/4991); napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno stávající přípojkou (plynovodní) a novými přípojkami (vodovodní, kanalizační, přípojka NN/HDV) napojenými na stávající technickou infrastrukturu. Součástí spisu (dokladové části projektové dokumentace) jsou i stanoviska/vyjádření jednotlivých vlastníků (příp. správců) technické infrastruktury. Stavební úřad zabezpečil plnění požadavků vlastníků (správců) sítě technického vybavení a podmínky vyplývající z jejich vyjádření zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení – záměr je navržen na pozemcích: stavební parcela číslo 426/1 (vlastníkem pozemku je stavebník), pozemková parcela číslo 4178/12, 4178/13, 4151/1 (vlastníkem je Obec Ostrožská Lhota). Stavebník doložil souhlas vlastníka pozemku se záměrem (podle § 187 stavebního zákona) - souhlas je vyznačen na situačním výkresu. Rovněž souhlasy dalších účastníků řízení (jejichž okruh byl řádně vymezen stavebním úřadem) s předmětným záměrem byly stavebníkem předloženy - souhlasy jsou také vyznačeny na situačním výkresu. Stavební úřad po posouzení záměru došel k závěru, že je v adekvátní míře zajištěna ochrana práv a právem chráněné zájmy všech účastníků řízení. Realizaci předmětného záměru nedojde ke zhoršení faktorů ovlivňujících pohodu bydlení (kvalitu prostředí), které by bylo nad míru přiměřenou poměrům.

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: Mgr. Radka Kremrová, která je stavebníkem a současně vlastníkem pozemku stavební parcela číslo 426/1 a stavby (č.p. 239) na tomto pozemku, na kterých má být záměr uskutečněn (v zastoupení na základě plné moci Ing. Vítem Borýskem, a dále pověřeným zmocněncem Ing. Romanem Mikulčíkem); Obec Ostrožská Lhota jakožto obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a současně vlastník pozemků pozemková parcela číslo 4178/13, 4151/1, 4178/12, na kterých má být záměr uskutečněn; EGD, s.r.o., jakožto osoba mající jiné věcné právo k pozemkům pozemková parcela číslo 4178/13, 4151/1, 4178/12, na kterých má být záměr uskutečněn a současně osoba mající jiné věcné právo k sousednímu pozemku pozemková parcela číslo 4179/4; GasNet, s.r.o. (v zastoupení: GasNet Služby, s.r.o.), jakožto osoba mající jiné věcné právo k pozemku pozemková parcela číslo 4178/12, na kterém má být záměr uskutečněn; a dále Česká republika (za kterou má právo hospodařit s majetkem státu Povodí Moravy, s.p.) jakožto osoba, jejíž vlastnické právo k sousednímu pozemku pozemková parcela číslo 4179/4 může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; a také CETIN a.s., Slováké vodárna a kanalizace, a. s., jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám technické infrastruktury může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Vlastnické ani jiné věcné právo k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemůže být tímto rozhodnutím přímo dotčeno.

K žádosti byla stavebníkem doložena (příp. doplněna) tyto závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a další opatření:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, ze dne 2.12.2025, pod č.j. R/2025/230241/2 - (*závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – souhlasné ZS*).
- Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor životního prostředí, ze dne 12.1.2026 pod č.j. MUUH-ŽP/139153/2025/BeckK/JES_889 - (*souhlasné jednotné environmentální stanovisko*).
- Obec Ostrožská Lhota, ze dne 16.1.2026 (souhlas vlastníka pozemku se záměrem podle § 187 stavebního zákona vyznačen na samostatném situačním).
- Povodí Moravy, s.p., ze dne 2.12.2025 pod zn. PM-48493/2025/5203/No (souhlas účastníka řízení se záměrem vyznačen na samostatném situačním).
- Povodí Moravy, s.p., ze dne 11.12.2025 pod zn. PM-52669/2025-5210/zav.
- CETIN a.s., ze dne 18.11.2025 pod č.j. 308802/25.
- EG.D, s.r.o., ze dne 10.11.2025 pod zn. M40715-26413622.
- EG.D, s.r.o., ze dne 10.12.2025 pod zn. M91311-27175288.
- GasNet Služby, s.r.o., ze dne 21.11.2025 pod zn. 5003455544.
- Slováké vodárny a kanalizace, a. s., ze dne 19.12.2025 pod č.j. SVK/MM/2025/2134.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků/správců dopravní a technické infrastruktury 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 obsahovala 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

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
- 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení 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.

Stavební úřad dále upozorňuje stavebníka na povinnost zajistit zaměření stavby (všech stavebních objektů, které jsou předmětem záměru/povolení), a provedení zápisu do digitální technické mapy kraje (*identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis* musí být součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí).

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. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Mgr. Jarmila Miklíčková
vedoucí odboru stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek ve výši 4.000 Kč, (vyměřený podle položky 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5.000 Kč, a s odkazem na ustanovení § 9 citovaného zákona snížený o 20%), byl uhrazen.

Obdrží:

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

Mgr. Radka Kremrová, Nad Kaštancem č.p. 1498, 687 25 Hluk, v zastoupení na základě plné moci:
Ing. Vít Borýsek, Nad Kaštancem č.p. 1499, 687 25 Hluk (IDDS: c5z3trq), pověřený zmocněnec:
Ing. Roman Mikulčík, Popovice č.p. 382, 686 04 Popovice, IDDS: dx54q9x
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, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IDDS: b4gxki9
GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, IDDS: jnnjys6

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

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno, IDDS: m49t8gw
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IDDS: qa7425t
Slovácké vodárny a kanalizace, a. s., Za Olšávkou č.p. 290, 686 01 Uherské Hradiště, IDDS: uh2gb5e
Č.j. MUUO 970/2026SOS

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 životního prostředí, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské
Hradiště, IDDS: ef2b3c5

Hlavní projektant:

Ing. Vít Borýsek, Nad Kaštancem č.p. 1499, 687 25 Hluk, IDDS: m5ytxei