



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HLUK

odbor Stavební úřad

Hřbitovní č. 140, 687 25 Hluk

ZÁMĚR: Z/2025/13762  
ŘÍZENÍ: R/2025/76151  
ID Dokumentace: SR00X00FXD1G  
Č.J.: MěÚH/1404/2025  
SPIS.ZNAČKA: /331/2025/  
VYŘIZUJE: Ing. Lucie Kolísková  
TEL.: 572 111 309  
E-MAIL: lucie.koliskova@mestohluk.cz  
DATUM: 15.05.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Odbor Stavební úřad Městského úřadu v Hluku, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 27.01.2025 podala

**Obchodní společnost KREDIT, spol. s r.o., IČO 18188494, Slavkov 284, 687 64 Slavkov**  
(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

### p o v o l u j e

stavbu:

#### Změna užívání části objektu skladu a expedice – hala VI KREDIT

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 297/54 v katastrálním území Slavkov u Uherského Brodu.

#### Stavba obsahuje:

- stavební úpravy stávajícího objektu skladových prostor za účelem změny v užívání objektu
- změna v užívání objektu - nyní Hala VI – skladové prostory a expedice  
- nově Hala VI – dílna montáže a skladové prostory
- v m.č. 1.10 Sklad regáloviny 2 dojde k vestavbě ocelové samonosné plošiny, která stávající místnost rozdělí na dvě podlaží
- v 2.NP vznikne nový prostor (podlaha plošiny), kde bude prováděna jednoduchá montáž prvků, prostor bude přístupný ze stávající m.č. 1.10 ocelovým jednoramenným schodištěm (z důvodů prosvětlení jsou v dělicí SDK příčce v 2.NP navrženy prosvětlovací otvory - 7 ks 1100 x 400 mm)
- vybourán nový otvor mezi m.č. 1.10 Sklad regáloviny 2 a sousední místností Sklad regáloviny 1 (rozměr vybouraného otvoru je 4500 x 5000 mm, v m. Sklad regáloviny 1 bude osazen zakladač pro elektromateriál přístupný z m.č. 1.10)
- pro větrání montážní dílny v 2.NP ve vestavbě stávající haly je navržena větrací rekuperační jednotka se zpětným získáváním tepla
- napojení na inženýrské sítě stávající

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Antonín Kolísek, ČKAIT 1301732, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky jen právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
3. Před zahájením prací ohlásí investor stavby stavebnímu úřadu název oprávněné právnické nebo fyzické osoby, která bude stavbu provádět.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Před zahájením stavby, bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě stavby do kolaudace stavby.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - dokončení stavby (toto oznámení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí)
9. Stavební materiál, potřebný k provádění prací, bude skladován na vlastním pozemku.
10. 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.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
12. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby stavebník požádá stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona. Žádost o kolaudační rozhodnutí předloží na předepsaném formuláři, včetně příloh stanovených v § 232 nového stavebního zákona a revizních zpráv.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obchodní společnost KREDIT, spol. s r.o., Slavkov 284, 687 64 Slavkov

**Odůvodnění:**

Dne 27.01.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením pod č.j. MěÚH/1174/2025 dne 23.04.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného

území. Projektová dokumentace stavby je vypracována oprávněnou (autorizovanou) osobou, je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, splňuje technické požadavky na stavby a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavební úřad dále vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že obec Slavkov má platný územní plán neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. Podle § 193 odst. 2 stavebního zákona při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Záměr je v souladu s územním plánem obce Slavkov účinným od 30.10.2021, stavba se nachází v zastavěném území v ploše V – plocha výroby a skladování, s těmito regulativy:

#### **Hlavní využití plochy:**

- pozemky pro *průmyslovou nebo zemědělskou výrobu*, skladování, manipulaci, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnost spojené s provozováním sítí technické infrastruktury.

#### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,  
- garáže odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše,  
- pozemky veřejných prostranství,  
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití,  
- doplňková zeleň, oddechové plochy.

#### **Nepřípustné využití plochy:**

- objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy),  
- objekty rekreace,  
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,  
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené přípustnými právními předpisy nad přípustnou míru.

#### **Prostorového uspořádání:**

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu.

Součástí žádosti o povolení stavby je dokumentace vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle Přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace stavby je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb i technické požadavky na stavby stanovené ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Stavební úřad dále vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a zjistil, že s ohledem na účel stavby, její rozsah a způsob provedení nebude mít stavba negativní vliv na okolí, jelikož cílem tohoto záměru jsou vnitřní stavební úpravy za účelem změny v užívání stavby.

Stanoviska sdělili:

- KHS Zlínského kraje, č.j. KHSZL 00553/2025 ze dne 09.01.2025

Stavební úřad dále zkoumal okruh účastníků výše uvedeného správního řízení podle ust. § 182 stavebního zákona. Při posuzování přímého dotčení existujícího práva vzal v úvahu účel, druh a rozsah předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Na základě této úvahy proto při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 písm. a) stavebního zákona má Obchodní společnost KREDIT, spol. s r.o., Slavkov 284, 687 64 Slavkov jako stavebník, který je současně vlastníkem pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, podle § 182 písm. b) stavebního zákona Obec Slavkov, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. dle § 180 písm. c) stavebního zákona Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle jako ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Vlastnictví ani jiná práva k dalším, vzdálenějším nemovitostem či pozemkům nemohou být vzhledem k rozsahu a způsobu provedených prací tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajského stavebního úřadu, 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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



„otisk úředního razítka“

Ing. Lucie Kolísková  
vedoucí odboru Stavební úřad

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 23.04.2025.

**Obdrží:**

*stavebník*

Obchodní společnost KREDIT, spol. s r.o., IDDS: kpduebq  
sídlo: Slavkov č.p. 284, 687 64 Horní Němčí

*účastníci řízení*

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w  
sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Obec Slavkov, IDDS: gpjbixc  
sídlo: Slavkov č.p. 114, 687 64 Horní Němčí  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu  
sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

*dotčené orgány*

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r  
sídlo: Havlíčkovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

