



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HLUK

odbor Stavební úřad

Hřbitovní č. 140, 687 25 Hluk

ZÁMĚR: Z/2025/106689  
ŘÍZENÍ: R/2025/109452  
ID dokumentace: SR00X00WTK5Y  
Č.J.: MěÚH/2267/2025  
SPIS.ZNAČKA: /1354/2025/  
VYŘIZUJE: Ing. Lucie Kolísková  
TEL.: 572 111 309  
E-MAIL: lucie.koliskova@mestohluk.cz  
DATUM: 18.08.2025

## ROZHODNUTÍ

### DODATEČNÉ 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. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o odstranění stavby přístavby garáže v obci Horní Němčí umístěnou na pozemku parc. č. 7293 v katastrálním území Horní Němčí přezkoumal podle § 250 až § 257 v souvislosti s § 184 stavebního zákona, žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 22.05.2025 podala

**Visionary Services s.r.o., IČO 21397031, Korunní 1208, 101 00 Praha,  
kterou zastupuje**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 256 v souvislosti s § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 254 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 256 odst. 1 stavebního zákona se

**d o d a t e č n ě p o v o l u j e**

a

**n e n a ř i z u j e o d s t r a n ě n í**

stavby

**Přístavba garáže, Horní Němčí**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 540/1, parc. č. 7293 v katastrálním území **Horní Němčí**, která se prováděla bez povolení podle stavebního zákona.

#### Stavba obsahuje:

Přístavba garáže je založena na betonových základových pasech, konstrukce je zděná, jednopodlažní, obvodové zdivo je zatepleno fasádním polystyrenem v tl. 150 mm. Střešní konstrukce je pultová se sklonem na vlastní pozemek stavebníka. Nosná konstrukce střechy je tvořena ocelovými IPE profily. Stropní konstrukci tvoří kazetový strop zavěšený na střešní konstrukci. Střešní krytina je tvořena hydroizolační fólií. Výška střechy přístavby v nejvyšším místě je +2,890 od podlahy v přízemí přístavby, a zároveň od stávající podlahy garáže v 1.NP. Přístavba bude napojena na vnitřní rozvody NN stávající garáže.

Přístavba je umístěná na pozemku parc. č. 7293, stávající část stavby garáže je umístěna na pozemku st. p. 540/1, vše v k.ú. Horní Němčí.

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

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vojtěch Tambor, autorizoval Ing. Antonín Kolísek, ČKAIT 1301732; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky jen právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
4. Před zahájením prací ohlásí investor stavby stavebnímu úřadu název oprávněné právnické nebo fyzické osoby, která bude stavbu provádět.
5. 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.
6. Před zahájením zemních prací zajistí stavebník vytyčení všech podzemních vedení inženýrských sítí v místě stavby a při výstavbě zajistí jejich ochranu dle požadavků jejich správců.
7. Dokončenou stavbu, případně část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka. Spolu se žádostí předloženou na předepsaném formuláři, je nutno doložit i přílohy stanovené v § 232 stavebního zákona a revizní zprávy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Visionary Services s.r.o., Korunní 1208, 101 00 Praha

**Odůvodnění:**

Stavební úřad při kontrole dne 25.04.2025 konané dle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (dále jen "kontrolní řád") zjistil, že stavebník provádí stavbu bez povolení stavebního úřadu, a proto dne 12.05.2025 opatřením pod č.j. MěÚH1354/2025 oznámil zahájení řízení o nařízení odstranění stavby, jehož součástí je i řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo stavebníkovi doručeno fíkcí 22.05.2025. Stavebník požádal 10.06.2025 o dodatečné povolení stavby a předložil podklady podle § 256 stavebního zákona.

Stavební úřad předloženou žádost o dodatečné povolení stavby přezkoumal podle § 256 odst.1) stavebního zákona, přičemž posuzoval, zda stavebník prokázal splnění podmínek § 193 stavebního zákona:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území – přístavba garáží je navrhována na pozemku parc. č. 7293 (jedná se o přístavbu ke stavbě umístěné na pozemku st. p. 540/1) v katastrálním území Horní Němčí, který je dle platného územního plánu obce Horní Němčí účinného ode dne 16.08.2011 součástí plochy OS - plochy pro tělovýchovu a sport, jejíž přípustné využití jsou garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše. V dané přístavbě je umístěno zázemí pro stávající garáž umístěnou na pozemku st. p. 540/1. Posuzovaný záměr respektuje podmínky regulace pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které jsou v dané ploše regulované na max. celkovou výšku zástavby 12 m nad úroveň terénu. Povolovaná přístavba tuto výšku splňuje, jelikož její střecha v nejvyšším místě je +2,890 od podlahy v přízemí přístavby a zároveň + 2,940 m od upraveného terénu. Posuzovaný záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným územním plánem,
- 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 – viz výše uvedený platný územní plán obce Horní Němčí,

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – žádost obsahuje formu a veškeré náležitosti, které upravuje § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, § 213 písm. a), § 255 odst. 1 a odst. 2 a § 261 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 16 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – k umístění stavby byla vydána kladná stanoviska dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, a to jednotné enviromentální stanovisko MěÚ Uherský Brod, odbor životního prostředí, č.ř. R/2025/77446/2 ze dne 19.05.2025, vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty pod č.j. S/02873/BK/25 ze dne 06.08.2025
- e) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – stavba nemá nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se o přístavbu ke stávající stavbě garáže. Není třeba navýšení kapacity veřejných sítí.
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech – přístavba je umístována na pozemku parc. č. 7293 ve vlastnictví stavebníka.

a současně:

- a) stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu,
- b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu,
- c) povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena – pokuta za přestupek stavebním úřadem nebyla uložena.

Jelikož žádost neměla předepsané náležitosti, stavební úřad stavebníka vyzval opatřením pod č.j. MěÚH/1708/2025 dne 11.06.2025 k odstranění nedostatků podání a doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 27.06.2025 podle § 185 odst. 2 stavebního zákona.

Změny v provedení stavby se nedotýkají zájmů sledovaných těmito ustanoveními stavebního zákona a proto lze konstatovat, že provedená změna stavby před dokončením nemá vliv změnu podmínek sledovaných v § 193 stavebního zákona. Tudíž lze konstatovat, že stavba resp. její změna splňuje požadavky citovaného ustanovení stavebního zákona. Po doplnění žádosti stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení o dodatečném povolení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona určil lhůtu, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Uherský Brod, Odbor životního prostředí, č.j. R/2025/77446/2
- EG.D, a.s., č.j. M40715-26373063 ze dne 22.04.2025
- EG.D, a.s., č.j. M91311-27153974 ze dne 29.04.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s, č.j. E22978/25 ze dne 22.04.2025
- České Radiokomunikace, a.s, č.j. UPTS/OS/394864/2025 ze dne 24.04.2025
- GasNet, s.r.o., č.j. 5003308739 ze dne 22.04.2025
- AOPK ČR, Správa CHKO Bílé Karpaty pod č.j. S/02873/BK/25 ze dne 06.08.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek 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.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- námítky nebyly vzneseny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

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.

Stavbu lze dodatečně povolit, protože stavebník prokázal splnění podmínek podle § 193 stavebního zákona, stavba nevyžaduje povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu, nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu.

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

Stavební úřad dále zkoumal okruh účastníků výše uvedeného správního řízení podle § 250 odst. 2) stavebního zákona. Při posuzování přímého dotčení existujícího práva vzal stavební úřad 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 vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení má Visionary Services s.r.o., Korunní 1208, 101 00 Praha jako vlastník stavby a stavebník („povinný“), EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 jako ten, která má jiná věcná práva k pozemku, na němž se nachází stavba, obec Horní Němčí jako obec, na jejímž území se stavba nachází. Vlastnictví ani jiná práva k dalším, vzdálenějším nemovitostem či pozemkům nemohou být vzhledem k rozsahu a způsobu provedených prací tímto rozhodnutím přímo dotčena.

#### **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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného 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. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.



„otisk úředního razítka“

/ Ing. Lucie Kolísková  
vedoucí odboru Stavební úřad

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 12, písm. a) ve výši 19000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 19000,- Kč byl uhrazen dne 31.07.2025.

### **Obdrží:**

*povinný v zastoupení*

#### *účastníci (dodejky)*

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Obec Horní Němčí, IDDS: ksdbq3r

sídlo: Horní Němčí č.p. 160, 687 64 Horní Němčí

#### *dotčené orgány*

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

