

Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm

Odbor životního prostředí a výstavby

Oddělení výstavby

Letenská 1918, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

ISSŘ: Z/2026/36119, R/2026/146376
Spisová značka: MěÚ/Vyst/060052/2026/Su
Č.j. dokumentu: MěÚ-RpR/062194/2026
Vyřizuje: Jitka Suchánková - oprávněná úřední osoba
Tel: 571 661 169
E-mail: jitka.suchankova@roznov.cz

Rožnov pod Radhoštěm, dne 27.7.2026

datum vypravení: 27.7.2026



MRPRSS05995585

Aleš Pavelka
Vidče 215
756 53 Vidče

Karolína Pavelková
Solanec pod Soláněm 67
756 62 Hutisko-Solanec

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, odbor životního prostředí a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 9.6.2026 podali

Karolína Pavelková, nar. 6.10.1991, Solanec pod Soláněm 67, 756 62 Hutisko-Solanec,

Aleš Pavelka, nar. 15.10.1985, Vidče 215, 756 53 Vidče,

které zastupuje

Štěpán Gazdík, MUDr. Antonína Fabiána 637, 756 54 Zubří

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**"novostavba rodinného domu Solanec pod Soláněm",
Hutisko-Solanec, Solanec pod Soláněm**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1186/3 (trvalý travní porost), parc. č. 2313 (ostatní plocha) v katastrálním území Solanec pod Soláněm.

Stavba obsahuje:

- **RD s 1 b.j. 4+kk** na pozemku parc. č. 1186/3 a 2313 v k.ú. Solanec pod Soláněm s napojením na rozvod elektro NN, na rozvod vody ze stávající studny, na splaškovou kanalizaci s jímkou a na stávající dešťovou kanalizaci s retenční nádrží. Zpevněné plochy budou provedeny na pozemku stavebníka.

Vymezení území dotčeného vlivy změny stavby:

- vliv stavby významně nepřesáhne hranice stavbou dotčeného pozemku.

Stavebně a územně technický popis záměru:

- **RD s 1 b.j. 4+kk** na pozemku parc. č. 1186/3 a 2313 v k.ú. Solanec pod Soláněm bude proveden jako přízemní nepodsklepený objekt s obytným podkrovím, půdorysného rozměru 11,0 x 7,0 m se čtvrtvalbovou střechou sklonu 43° s obháňkou, výšky hřebene +7,09 m a trapézovými vikýři, úroveň $\pm 0,000 = 537,5$ m BPV.

Stavba bude provedena na pozemku stavebníka parc. č. 1186/3 a 2313 (se středním radonovým indexem), JV rohem 2,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 1195/6 a SZ rohem 8,52 m od hranice s pozemkem parc. č. 1186/2 v k.ú. Solanec pod Soláněm.

Zastavěná plocha	78,00 m ²
Obestavěný prostor	492,00 m ³
Podlahová plocha	133,00 m ²
Užitková plocha	133,00 m ²
Obytná plocha	86,00 m ²

Stavba bude provedena jako dřevěná rámová konstrukce s tepelnou izolací na betonových základových pasech s dřevěným stropem a dřevěnou konstrukcí krovu. Bude vytápěna tepelným čerpadlem země-voda se zemním kolektorem.

Stavba bude napojena na rozvod elektro NN z podpěrného bodu na pozemku stavebníka, na rozvod vody ze stávající studny, na splaškovou kanalizaci s jímkou obj. 12 m³, na stávající dešťovou kanalizaci s retenční nádrží obj. 8 m³ se stávajícím vsakem. Zpevněné plochy budou provedeny.

Pozemek RD je přístupný ze stávající veřejné komunikace.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba RD bude provedena podle projektové dokumentace (zak.č. 8/2025, dat. 1/2026), kterou vypracoval Ing. Štěpán Gazdík s autorizací autorizovaného inženýra pro pozemní stavby Ing. Ladislava Holíše, ČKAIT 1300236; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a adresu osoby, která bude vykonávat dozor stavbyvedoucího při svépomocném provádění stavby.
3. Při realizaci stavby nutno dodržet podmínky, uvedené v závazných stanoviskách dotčených orgánů:
 - Závazné JES MěÚ Rožnov p.R. odb. ŽPV č.j. R/2026/58414/4 ze dne 7.5.2026:
 - Řídit se zásadami ochrany ZPF.
 - Odnímat jen nejnutnější plochu ZPF.
 - Před zahájením stavby vytyčit v terénu hranice záboru půdy.
 - Skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a postarat se o jejich hospodárné využití – skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy bude provedena do hloubky 0,2 m na ploše 56 m², tj. cca 11 m³. Tato bude ponechána na pozemku p.č. 1186/3 v k.ú. Solanec pod Soláněm a využije se k zúrodnění a konečným úpravám zbývajících částí dotčených parcel.
 - Provádět práce tak, aby na ZPF a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

- Učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
 - Dodržet plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.
 - Zaplatit odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu rodinného domu a zpevněné plochy. Podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o jejich výši rozhodne orgán ochrany ZPF podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru. Výše odvodů je vymezena orientačně v příloze k žádosti o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.
Povinný k platbě odvodů je podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ZPF, který vydal souhlas s odnětím:
 - a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
4. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky správců sítí technické infrastruktury dané pro napojení a pro ochranná pásma vedení, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:
- ČEZ Distribuce a.s. zn. 001174360456 ze dne 4.3.2026 a zn. 0102482530 ze dne 23.2.2026
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- Po dokončení stavby (podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí).
6. Stavba bude započata do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Užívání stavby podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí příslušným stavebním úřadem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Aleš Pavelka, nar. 15.10.1985, Vidče 215, 756 53 Vidče

Karolína Pavelková, nar. 6.10.1991, Solanec pod Soláněm 67, 756 62 Hutisko-Solanec

Odůvodnění:

Dne 9.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost o povolení záměru byla podána prostřednictvím portálu stavebníka.

Žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení – nebyly doloženy souhlasy všech účastníků řízení. Žádost byla doplněna dne 9.7.2026.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru, vypracovaná oprávněnou osobou,
- Souhlasy účastníků řízení pro zrychlené řízení – na situačním výkresu,
- Koordinované JES MěÚ Rožnov p.R. odbor ŽPV čj. R/2026/58414/4 ze dne 7.5.2026,
- Společné rozhodnutí AOPK ČR Správa CHKO Beskydy SR/0123/MS/2026-3 ze dne 9.4.2026,
- Závazné stanovisko KHS ZK č.j. R/2026/43970/2 ze dne 27.2.2026,
- Vyjádření ŘSZK zn. ŘSZK/02830/2026/241 ze dne 24.2.2026,
- ČEZ Distribuce a.s. zn. 001174360456 ze dne 4.3.2026 a zn. 0102482530 ze dne 23.2.2026,

Posouzení stavebního úřadu:

Žádost obsahuje předepsané údaje, projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou, souhlasy účastníků řízení se zrychleným řízením na situačním výkresu, souhlasná vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a souhlasná stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky vlastníků technické infrastruktury ke způsobu napojení jsou součástí výrokové části rozhodnutí.

Předložená dokumentace řeší novostavbu rodinného domu s napojením na rozvod elektro NN, na rozvod vody ze stávající studny, na splaškovou kanalizaci s jímkou a na dešťovou kanalizaci s retenční nádrží se stávajícím vsakem, se zpevněnými plochami na pozemku stavebníka.

Stavba ani její část nepřesahuje za hranici stavebního pozemku, odstup stavby od společných hranic pozemků je dostatečný, umístění stavby umožňuje údržbu stavby. Požárně nebezpečný prostor stavby nepřesahuje za hranici stavbou dotčeného pozemku. Stavba bude vytápěna tepelným čerpadlem země-voda se zemním kolektorem a bude napojena na rozvod elektro NN, na rozvod vody, na splaškovou kanalizaci s jímkou, na dešťovou kanalizaci s retenční nádrží a vsakem, vše na pozemku stavebníka. Pozemek RD bude přístupný ze stávající veřejné účelové komunikace.

Stavba je navržena tak, aby splňovala základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí. Stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy v souladu s normovými hodnotami tak, aby po dobu životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí.

Stavební úřad přezkoumal předložený záměr podle § 139 stavebního zákona z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací.

Obec Hutisko-Solanec má vydaný územní plán, účinný ode dne 3.1.2017. Dle tohoto územního plánu se stavbou dotčené pozemky nachází v zastavěném území v ploše smíšené obytné vesnické (SO.3), ve které je hlavním využitím dané plochy smíšené využití vesnického charakteru (bydlení v rodinných domech s možností vyššího podílu hospodářské složky, tzn. zemědělské a řemeslné výroby) a přípustným využitím plochy * stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití, * nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, * dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím. Záměr tyto podmínky splňuje.

Podmínky prostorového uspořádání jsou * max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, * nové objekty budou svým architektonickým členěním, objemem, výškou a měřítkem respektovat okolní zástavbu a charakter území. Záměr tyto podmínky splňuje.

Stavba je tedy v souladu s územním plánem obce.

Stavba je situována v zastavěném území obce ve III. zóně chráněné krajinné oblasti Beskydy, přičemž pro zájmy ochrany přírody a krajiny bylo vydáno rozhodnutí Správy CHKOB. Stavba je navržena mimo známá či předpokládaná sesuvná území dané oblasti.

Stavební úřad dále posoudil vliv stavby a jejího užívání na dané území. Vliv stavby významně nepřesáhne hranice stavbou dotčeného pozemku v okrajové části obce. Jedná se pouze o dočasný vliv výstavby na stavbou dotčené a sousední pozemky, který zahrnuje například zvýšenou hlučnost, prašnost či dopravní zátěž. Sousední pozemky jsou však převážně ve vlastnictví stavebníka a nejsou určeny k zastavění. Další sousední pozemek je pozemek silnice. Po dokončení již stavba RD nebude mít vliv na okolní prostředí, neboť se jedná o lokalitu s roztroušenou zástavbou.

Uvedení stavby do provozu vyžaduje dle ustanovení § 230 odst. 1 vydání kolaudačního rozhodnutí.

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, vypracovaná oprávněnou osobou, splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků: Účastníci vyjádřili souhlas se stavbou.

Účastníci řízení byli stanoveni v souladu s § 182 stavebního zákona, a to Aleš Pavelka a Karolína Pavelková jako stavebník a současně jako vlastník stavbou dotčených a sousedních pozemků zastoupený Ing. Štěpánem Gazdíkem, Obec Hutisko-Solanec jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, příslušná hospodařit s majetkem Zlínského kraje, jako vlastník sousedního pozemku a ČEZ Distribuce a.s. jako vlastník stavbou dotčené veřejné technické infrastruktury.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost v rozsahu předložené projektové dokumentace a předložených dokladů a na základě dostupných podkladů a místní znalosti. Na základě všech shromážděných poznatků rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 8.7.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Štěpán Gazdík, IDDS: pacgv47

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

Obec Hutisko - Solanec, IDDS: kvvbdxn

Ředitelství silnic ZK, příspěvková organizace, územní pracoviště Valašské Meziříčí, IDDS: jjfsbqc

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

MěÚ Rožnov pod Radhoštěm, odbor životního prostředí a výstavby - ŽP

SCHKOB Rožnov pod Radhoštěm, IDDS: vvedyiy

ostatní

Město Rožnov pod Radhoštěm, úřední deska, Masarykovo náměstí č.p. 128, 756 61 Rožnov p.R.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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