

10/2026

Městský úřad Němčice nad Hanou
Palackého nám. 3, 798 27 Němčice nad Hanou

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Němčice nad Hanou, Stavební úřad

Spis.zn. : OS/3589/2025/Bed
Č.j.: MUNNH/0246/2026
Záměr: Z/2025/129348
JID: MUNH0XEQOWZX
Spis./Skart. znak: 334.2/V10
Počet listů/stran: 6/12
Počet příloh/stran
příloh: 0/0
Vyřizuje: Eva Bednářová
Tel. 582302317
e-mail: bednarova@nemcicenh.cz

V Němčicích nad Hanou dne 28. 1. 2026

oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Eva Bednářová
oprávněná úřední osoba pro podepisování: Eva Bednářová

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Němčice nad Hanou, stavební úřad, 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 povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 25. 11. 2025 podal

Jan Bartošik, nar. 13. 11. 1998, Vrchoslavice 101, 798 27 Vrchoslavice,
kterého zastupuje Ing. Patrik Zdařil, IČ: 72492601, Víceměřice 154, 798 26 Víceměřice

(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:

"Rekonstrukce RD Vrchoslavice"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 819 v katastrálním území Vrchoslavice.

Charakter stavby: Změna dokončené stavby

Druh stavby: Stavba pro bydlení – rodinný dům

Popis záměru:

Předmětem stavebního řízení je rekonstrukce stávajícího rodinného domu se sedlovou střechou. Rodinný dům č. pop. 101 v obci Vrchoslavice se nachází v řadové zástavbě jako koncový objekt. Dům vykazuje nevyhovující technický stav konstrukcí a nevyhovující vnitřní dispoziční uspořádání.

Předmětem rekonstrukce je kompletní výměna střešního pláště včetně konstrukce krovu a stropních konstrukcí, dále úprava vnitřních dispozic objektu. V dotčené části objektu bude odstraněno nevyhovující zdivo včetně konstrukcí podlah a výplní otvorů.

Nově bude provedeno nosné zdivo, stropní konstrukce, schodiště, krov, výplně otvorů, dělicí příčky, podlahy, podhled a instalační rozvody. Přípojky inženýrských sítí nejsou předmětem tohoto stavebního řízení.

Dispoziční řešení:

I. NP: vstup se zádveřím, chodba se schodištěm do 2.NP, pod schodištěm se nachází komora. WC, kuchyně, obývací pokoj. Za kuchyní se nachází samostatná spíž. Součástí 1.NP je ještě technická místnost a sklad náradí, které mají samostatný vstup ze dvora.

2.NP: chodba, koupelna, ložnice a dva pokoje.

Navrhované parametry stavby jsou:

zastavěná plocha: **99 m²**

obestavěný prostor: **700 m³**

podlahová plocha: **140,7 m²**

celková užitná plocha: **130 m²**

počet funkčních jednotek: 1 byt velikosti 4+1

předpokládaná kapacita: 4 osoby

Popis bouracích prací:

- odstranění stávající střešní krytiny a laťování
- demontáž kompletní konstrukce krovu na hlavním objektu
- odbourání nadezdívek a štítové zdi
- demontáž stávající stropní konstrukce
- vybourání zdiva a výplní otvorů
- vybourání podlah přízemí
- rozebrání základových konstrukcí pod vybouraným zdivem

Popis stavebních prací:

Zemní práce: výkopy rýh pro rozvody a přípojky inženýrských sítí, příprava terénu pro vybudování zpevněných ploch a finální terénní úpravy pozemku (případné svahování, oplocení, zídky apod.).

Násypy: jedná se zejména o vrstvy pod podlahami přízemí, podklad pro zpevněné plochy a zásypy vedení inženýrských sítí. Násypy pod základovou desku a zpevněné plochy budou hutněny na únosnost min. 0,15 MPa.

Základy: Stávající základové konstrukce se předpokládají kamenné. V částech, kde bude ponecháno původní nosné zdivo, budou stávající základové pasy ponechány bez úpravy. Pod novým nosným zdivem jsou navrženy nové základové pasy z monolitického betonu, který může být prokládán kamenem z původních vybouraných základů. Při provádění základových pasů budou provedeny prostupy pro instalace, zejména pro ležatou kanalizaci a vodovodní potrubí. Rozvody se zasypou a obetonují hubeným betonem. Z důvodu uvažovaného podlahového vytápění v kontaktním podlaží s terénem navržen systém odvětrávaného podloží pro odvod radonu. Jedná se o systém s pasivním odtahem vzduchu stoupacím potrubím nad střechu objektu. V prostoru násypu pod podkladním betonem budou osazeny ležaté perforované drenážní trubky, které budou zaústěny do stoupacího potrubí. To bude nad střechou objektu opatřeno ventilační turbínou pro zvýšení podtlaku a zvýšení efektivity systému. Podkladní beton bude proveden v tloušťce 150mm z betonu tř. C12/15, který bude vyztužen při dolním povrchu kari sítěmi 150x150x8 mm.

Ochrana před pronikáním radonu z podloží: Vzhledem k navrženému podlahovému vytápění v kontaktním podlaží s podložím a požadavkům na ochranu stavby proti radonu, musí být pod objektem proveden větrací systém podloží. Ten bude zhotoven pomocí odsávacího potrubí vloženého do šterkové drenážní vrstvy pod podkladním betonem. Základním odsávacím prostředkem je odsávací potrubí tvořené soustavou perforovaných drenážních trub, které bude uloženo do souvislé drenážní vrstvy o nejmenší tloušťce 150 mm vytvořené z vhodného kameniva zpravidla frakce 16/32. Proti průniku betonu při betonáži podkladní betonové desky musí být drenážní vrstva na povrchu chráněna (např. geotextilií).

Hydroizolace: Jako izolace proti zemní vlhkosti je navržena jedna vrstva modifikovaného asfaltového izolačního pásu s hliníkovou vložkou, celoplošně nataveného na penetrovaný podklad (ALP) horního líce

podkladního betonu. V části, kde zůstává původní zdivo, bude provedena hydroizolace technologií podřezání zdiva. Ve zbývající části se pásy hydroizolace nejprve položí v oblastech nad základové pásy, po vyzdění nosných zdí se položí hydroizolace i na zbývající část podkladního betonu. Ochrana proti poškození vodorovné hydroizolace je zajištěna tepelně izolační vrstvou podlah 1.NP, ochrana svislé izolace je zajištěna tepelně izolačními deskami obvodového zdiva.

Svislé konstrukce: Veškeré zděné konstrukce jsou navrženy ze systémových tvarovek vyzdívaných na systémové lepidlo. Tloušťka nosného zdiva je uvažována 250 a 300 mm, příčkové zdivo bude mít tloušťku 150 mm. Součástí svislých konstrukcí jsou i překlady nad okenními a dveřními otvory, které budou zhotoveny ze systémových prvků zdiva.

Vodorovné konstrukce: Ztužující obvodové věnce kolem celé stavby a na vnitřním nosném zdivu tvoří monolitický beton tř. C30/37 vyztužený podélnou výztuží $\varnothing$ R 12 mm a třmínky $\varnothing$ R 6 mm v osových vzdálenostech 250 mm. Věnce jsou uvažovány ve dvou úrovních – v oblasti stropu nad 1.NP a pod pozednicemi. Stropní konstrukce nad 1.NP je uvažována v celkové tl. 250 mm z nosníků a vložek s vyztuženou nabetonávkou dle technologického postupu výrobce systému.

Konstrukce spojující různé úrovně: Schodiště je uvažováno ocelové svařované z odpovídajících profilů. Ve spodní části bude kotveno do základového pasu, v horní části do stropní konstrukce. Pro kotvení bude využito i nosné zdivo.

Zastřešení: Objekt má navrženou sedlovou střechu o sklonu 35°. Nosnou konstrukcí krovu jsou dřevěné krokve, které budou osedlány na dřevěné pozednice a vaznice, krokve budou staženy dvojicí kleštin. Pozednice budou kotveny do ŽB věnců, vaznice budou osazeny na ocelové sloupky kotvené do nosného zdiva. Prostorová tuhost krovu bude zajištěna pomocí ocelových ztužidel v rovině střechy. Na horním líci krokvi bude položena doplňková hydroizolační fólie z materiálu předepsaného výrobcem střešní krytiny. Dále budou osazena kontralatě a latě 40x60 mm. Střešní roviny budou pokryty pálenými střešními taškami, případně betonovými střešními taškami. Pro odvětrání podstřešního prostoru budou použity větrací prvky osazené u hřebene střechy a větrací otvory u okapu střechy. U okapu na viditelných částech krovu je navrženo podbití dřevěnými palubkami. Veškeré dřevěné prvky budou impregnovány proti houbám, plísním a dřevokaznému hmyzu ochranným nátěrem.

Hromosvod: Na objektu je předpokládána jímací soustava se 2 ks jímacích tyčí a svodovým vodičem AlMgSi 8 mm. Uzemnění bude provedeno zemním vodičem z FeZn 30/4 mm uloženým ve výkopu základů. Na jímací soustavu se připojí oplechování, okapní žlaby a veškeré kovové předměty na střeše.

Nenosné konstrukce: Jedná se zejména o konstrukce podhledů nad 2.NP, které jsou navrženy ze sádkartonových desek kotvených do systémového roštu z tenkostěnných kovových profilů, zavěšeného pod dřevěnou konstrukci krovu. Opláštění je uvažováno sádkartonovými deskami tl. 12,5 mm, mezi SDK desky a systémový rošt bude provedena parotěsná fólie. V prostorách se zvýšenou vlhkostí je nutno použít sádkartonové desky do vlhka. Prostor nad SDK konstrukcí se nad 2.NP vyplní tepelnou izolací.

Technologické řešení objektu

Vytápění: Hlavním zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody bude plynový kotel umístěný v technické místnosti. Jako záložní zdroj jsou uvažována teplovzdušná krbová kamna na dřevo umístěná v obývacím pokoji.

Teplá voda bude ohřívána v zásobníku umístěném rovněž v technické místnosti. V jednotlivých místnostech je uvažováno podlahové vytápění (WC, chodby, kuchyně, obývací pokoj a koupelna), v koupelně a WC budou navíc osazeny žebříky s integrovaným elektrickým topným tělesem.

Odvod spalin z kamen bude zajištěn pomocí nově zbudovaného komínu ze systémových tvarovek. Větrání objektu je navrženo přirozeně okny v jednotlivých místnostech. Místnosti bez oken budou větrány nuceně pomocí ventilátoru a vzduchotechnického potrubí zaústěného do vnějšího prostředí.

Dešťová voda: Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány spádováním do zeleně. Dešťové vody z uliční části střechy (půdorysná plocha cca 43 m²) budou svedeny do stávající dešťové kanalizace. Dešťové vody z dvorní části střech (půdorysná plocha cca 60 m²) budou zachytávány a shromažďovány v nové podzemní akumulární nádrži dešťové vody, která je navržena ve dvorní části objektu na pozemku investora. Část nádrže bude sloužit pro akumulaci vod a část na zdržení přívalového deště. Zachycená srážková voda bude využívána pro zálivku zahrady. Minimální objem nádrže je stanoven na 2 m³. Maximální objem nádrže je cca 2,4 m³ (1 m³ na každých 25 m² střechy). Jedná se o typizovanou podzemní

vodotěsnou nádrž. Přesný typ a výrobce určí investor na základě výběrového řízení. Stavební připravenost a montážní pokyny se řídí předpisy výrobce jímky. Dešťové vody ze střech budou do akumulární nádrže svedeny nově vybudovaným podzemním plastovým potrubím z PVC KG DN 125 v hloubce cca 1,2 - 1,4 m pod úroveň terénu. U každého dešťového svodu bude osazen lapač splavenin. Akumulační nádrž bude osazena čerpadlem a výtlačným potrubím pro připojení hadice. Odtok přebytečných vod v případě extrémních srážek bude zajištěn bezpečnostním přepadem akumulární nádrže do navržené přípojky dešťové kanalizace z PVC KG DN 150. Přípojka bude před domem vybavena revizní šachtou a následně dopojena na stávající obecní dešťovou kanalizaci.

Splašková voda: Splaškové vody budou odváděny do veřejné kanalizace pvcDN300 nově navrženou kanalizační přípojkou.

Dopravní řešení: Objekt je připojen na přilehlou komunikaci procházející obcí stávajícím samostatným sjezdem ze zámkové dlažby. Napojení území na dopravní infrastrukturu je zajištěno stávající komunikací. Stávající přístup ke stavbě ze zámkové dlažby bude zachován, v rámci navrženého záměru dojde pouze k předláždění ploch tak, aby výškově navazovaly na novou podlahu 1.NP. Jde o plochu navazující na stávající sjezd z přilehlé komunikace a obecního chodníku. Parkovacího stání, které bude zajištěno na stávajícím sjezdu k objektu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Patrik Zdařil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT – 1201920); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizací stavby nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků. Pokud dojde v průběhu výstavby k zásahu do cizích pozemků, staveb, komunikací nebo vedení sítí technického vybavení, bude toto neprodleně uvedeno do původního stavu na náklad stavebníka.
5. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
6. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
7. Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit.
8. Při umístění a provedení stavby budou dodrženy podmínky ve stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů, vlastníků, vlastníků a správců dotčené dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace. Jedná se o podmínky:

Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, č.j.: PVMU 132874/2025 40 ze dne 23. 7. 2025:

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady musí být v souladu s hierarchií odpadového hospodářství dle zákona o odpadech, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím

pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, tak pak teprve jeho odstranění.

Vzniklé odpady musí být přednostně nabídnuty k opětovnému použití nebo recyklaci. Dle hierarchie odpadového hospodářství musí být odstranění odpadů na skládce posledním možným způsobem nakládání s odpady.

Odpady vzniklé při realizaci stavby musí být tříděny a musí být odděleně soustředovány tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace. Odděleně soustředovány musí být vybourané stavební materiály a výrobky, které je možné opětovně použít, stavební a demoliční odpady, které je možné recyklovat, zemina a kamení a odpady, které obsahují nebezpečné složky.

Odpady musí být před jejich odvozem k likvidaci zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

Odpady budou soustředovány tak, aby nebylo znečišťováno okolí stavby.

Vzniklé odpady musí být nejpozději do 1 roku od jejich vzniku předány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. recyklační zařízení, sběry, skládky) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu nebo na místo určené obcí.

V dokladu o předání odpadů do zařízení k nakládání s odpady nebo obchodníkovi podle zákona o odpadech musí být uveden původce odpadu, katalogové číslo odpadu, množství odpadu, datum vzniku, název a identifikační číslo zařízení, kterému je odpad předáván. Jako doklad nelze uznat prohlášení, čestné prohlášení či jiné sdělení osoby předávající odpad.

Předání stavebních a demoličních odpadů osobám určeným zákonem o odpadech musí být zajištěno písemnou smlouvou, a to ještě před vznikem těchto odpadů.

Ochrana vod

Realizací stavby nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních vod a ani ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.

Stavební a dopravní mechanizmy budou udržovány v dobrém technickém stavu tak, aby nedocházelo k úkapům a únikům ropných látek a tím k možné kontaminaci podzemních a povrchových vod.

Vsakování povrchových vod do vod podzemních bude realizováno min. 1,0m nad hladinou podzemních vod.

Vsakováním dešťových vod nesmějí být ovlivněny okolní stavby na sousedních pozemcích.

Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170–27169933 ze dne 14. 10. 2025:

1. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního elektrického vedení.

2. Část zdi rekonstruovaného objektu, na které se nachází přípojková skříň, zůstane zachována v takovém rozsahu, aby byla zajištěna statika a bezpečné krytí živých částí. V případě potřeby trvalého odstranění přípojkové skříně investor požádá o přeložku.

Bourací a stavební práce v blízkosti přípojkové skříně provádět bez použití mechanismů s nejvyšší opatrností tak, aby nedošlo k poškození skříně.

3. V případě plánovaného zateplení v dostatečném časovém předstihu objednat u správce zařízení předsazení přípojkové skříně o plánované zateplení.

4. Investor minimálně 30 dní před plánovaným započatím prací požádá na infolince EG.D o provedení montáže izolace NN.

5. Provádění stavebních prací v blízkosti venkovního elektrického vedení přináší zvýšené riziko ohrožení života nebo zdraví elektrickým proudem a zvýšené riziko poškození majetku. Při provádění stavby je povinností všech zúčastněných osob zajistit dodržování požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, což mj. stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek o BOZP a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Z tohoto důvodu je nutné:

a) Provádět výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.

b) Dodržovat platná ustanovení norem, stanovujících podmínky pro práci v blízkosti elektrických vedení ČSN EN 50 110-1, PNE 33 3302 a PNE 33 0000-6, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení.

6. Výsledná stavba musí splňovat obecné požadavky na výstavbu a nesmí svým stavem ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek třetích osob. Upozorňujeme, že pokud nebudou dodrženy stanovené vzdálenosti od venkovního elektrického vedení, půjde o porušení těchto obecných požadavků, což v krajním případě může znamenat i nemožnost užívání stavby nebo nařízení odstranění stavby dle zákona č. 283/2021 Sb.

7. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD.

Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti GasNet,s.r.o., zn.: 5003439721 ze dne 22. 10. 2025:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.

BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.

(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

(3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.

(4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

(5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné Strana 3 obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

(6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.

(7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

(8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

(9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.

(10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.

(11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

(12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy.

(13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

(14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou

z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., č.j.: 2025/2439/PVP/1867/ŠJ-S5 ze dne 13. 10. 2025:

1. Při realizaci musí být dodržena norma ČSN 73 6005 pro křížení, souběh a krytí stávajících i nově navržených sítí.
2. Poloha našich zařízení musí být před zahájením stavebních prací vytyčena a v terénu řádně vyznačena. Vytyčení polohy vodárenských zařízení zajistí na základě písemné objednávky od zadavatele nebo dodavatele prací příslušný provoz vodovodů. Objednávka bude doručena, nejméně sedm kalendářních dnů předem. Součástí protokolu pro vytyčení polohy zařízení ve správě naší společnosti je oprávnění k činnosti v ochranném pásmu vodárenského zařízení plynoucí ze zákona odst. 5 §23 zákona 274/2001 Sb.
3. Vodovodní přípojka bude navržena a provedena dle platné normy ČSN 75 5411 s přihlédnutím k ČSN EN 806 - a ČSN 75 5455 a musí splňovat podmínky zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění. „Vodovodní přípojka musí být vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu.“ dle normy ČSN EN 1717.
4. Vodovodní přípojka musí být provedena z jednoho kusu potrubí od napojovaného místa po místo s osazením vodoměrné sestavy. Vodovodní přípojka bude rovněž navržena a provedena dle vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb. v platném znění.
5. Vodoměrná šachta bude splňovat podmínky plynoucí z platné legislativy vyhlášky č. 428/2001 Sb. a oborové normy ČSN 75 5411.
6. Napojení na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno na základě objednávky na provoze vodovodů.
7. Upozorňujeme investora na nutnost provést zemní práce v místech napojení a realizace nové části vodovodní přípojky spočívající ve vyhloubení montážních jam předepsaných rozměrů včetně zajištění stěn výkopu dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb. v platném znění. Investor stavby bere na vědomí, že zajistí zabezpečení výkopu před výkonem montážní práce pracovníků VaK Přerov, a.s.. V případě nezajištění výše uvedeného nebudou provedeny objednané pracovní úkony.
8. Před uvedením vodovodní přípojky do provozu bude na vodovodní přípojce a vnitřním vodovodu provedena tlaková zkouška podle normy ČSN EN 805 (Vodárenství - Požadavky na vnější síť a jejich součásti) včetně desinfekce a vyčištění navrhovaného potrubí vodovodní přípojky.
9. Stavebník poskytne VaK Přerov, a.s. geodetické zaměření přípojky vodovodu včetně situační i výškové polohy v místě ochranného pásma vodovodu v systému JTSK/Bpv a v grafickém formátu DGN na VaK Přerov, a.s., pracoviště GIS.
10. V případě staveb prováděných protlačováním nebo vrtáním v ochranném pásmu vodovodních (kanalizačních) zařízení mohou být tyto stavby realizovány pouze pod dohledem pracovníků společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. V místě dotčení vodárenského (kanalizačního) zařízení provede dodavatel stavebních prací kopanou sondou, která prokáže bezchybný průběh prováděné stavby. Pokud bude takovéto křížení provedeno bez vyzvání k dohledu, je stavebník povinen doložit bezchybný způsob provedení v místě křížení kopanou sondou nebo kamerovým monitoringem a prokázat, že nedošlo k poškození našeho zařízení. V místě umístění montážních šachet (startovací, koncová šachta) zajistí investor statické zabezpečení vodovodního (kanalizačního) potrubí včetně přípojek.
11. Před zásypem výkopů v ochranném pásmu vodovodního zařízení vyzve zadavatel nebo dodavatel prací společnost Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. k ověření dodržení podmínek činnosti v ochranném pásmu. Poškození našich zařízení, zjištěnou netěsnost nebo závadu oznámí investor nebo stavebník neprodleně společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a.s.
12. Po provedení zemních prací v místě křížení s naším zařízením požadujeme provést opětovný podsyp a obsyp včetně zhutnění dle podmínek výrobce trub. Zemní práce ve vzdálenosti menší jak 1,0 m od vodárenských zařízení a jejich příslušenství mohou být prováděny pouze ručně.
13. Všechny součinnosti společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. poskytované stavebníkům při činnostech v ochranném pásmu vodovodního zařízení jsou stavebníkům poskytovány výhradně za úplaty, v cenách podle platného ceníku služeb společnosti.
14. Při poškození vodárenského zařízení je stavebník povinen uhradit náklady spojené s jeho opravou, včetně nákladů na všechny vzniklé škody, související úkony a činnosti.

15. Upozorňujeme investora na povinnost uzavření smlouvy o dodávce pitné vody z veřejného vodovodu dle zákona č. 274/2001 Sb. a vyhlášky 428/2001 Sb. v platném znění. Smlouva bude uzavřena na obchodním oddělení VaK Přerov a.s. po uvedení vodovodní přípojky do provozu.

Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti V.H.P. Ivanovice na Hané, s.r.o. ze dne 6. 11. 2025:

- do přípojky splaškové kanalizace nebudou svedeny žádné dešťové vody
- odbočná tvarovka pro novou kanalizační přípojku bude osazena provozovatelem kanalizace
- v místě napojení bude připravena montážní jáma o rozměrech 0,9 m x 0,9 m
- trasa kanalizační přípojky bude před záhozem předána ke kontrole provozovateli kanalizace
- bude dodržena prostorová norma ČSN 736005 - Nejmenší dovolené vzdálenosti mezi podzemními vedeními a minimální krytí.

Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j.: 283049/25 ze dne 16. 10. 2025:

podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu; c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;

9. Stavba vyžaduje kolaudaci.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (dle § 27 odst. 1 správního řádu):

Jan Bartošík, nar. 13. 11. 1998, Vrchoslavice 101, 798 27 Vrchoslavice,
kterého zastupuje Ing. Patrik Zdařil, IČ: 72492601, Víceměřice 154, 798 26 Víceměřice

Odůvodnění:

Dne 25. 11. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti

K žádosti byla doložena následující závazná stanoviska a vyjádření:

- Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, č.j.: PVMU 132874/2025 40 ze dne 23. 7. 2025.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j.: KHSOC/30278/2025/PV/HOK ze dne 7. 8. 2025
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170–27169933 ze dne 14. 10. 2025
- Souhlas Obce Vrchoslavice
- Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., zn.: 5003439721 ze dne 22. 10. 2025
- Vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j.: 283049/25 ze dne 16. 10. 2025
- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., č.: 2025/2439/PVP/1867/ŠJ-S5 ze dne 13. 10. 2025.
- Vyjádření V.H.P. Ivanovice na Hané, s.r.o., ze dne 6. 11. 2025

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 odchylného 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.

Posouzení stavebního úřadu:

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby vypracoval Ing. Patrik Zdařil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT – 1201920).

Stavební úřad posoudil záměr dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Pro území, na kterém se pozemky dotčené záměrem není vydán regulační plán, územní opatření o stavební uzávěře ani územní opatření o asanaci území, a proto se soulad záměru s těmito dokumentacemi neposuzuje.

Záměr je posuzován s Územním plánem Vrchoslavice (dále jen „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 13. 9. 2019. Záměr "Rekonstrukce RD Vrchoslavice" je v souladu s platným ÚP.

Rekonstruovaná stavba, na pozemku parc. č. 819 v katastrálním území Vrchoslavice, respektuje platný ÚP. Pozemek parc. č. 819 v k. ú. Vrchoslavice se nachází ve stabilizované ploše, ploše SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ – SV. Hlavní využití plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují pozemky rodinných domů (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím). S přípustným využitím: pozemky rodinných domů, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí, související veřejná prostranství, zahrady užitkové i okrasné, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu, území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy), oplocení, zeleň sídelní, malé vodní plochy, mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy.

ÚP dále pro plochu SV stanovuje podmínky prostorového uspořádání, respektovat charakter zástavby s upřesněním, že nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby). Další podmínkou prostorového uspořádání zástavby je nutnost respektování měřítka zástavby a respektování struktury zástavby (hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům). Max. výška zástavby – 2 NP + podkrovní

u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě, max. koeficient zastavění ve stabilizovaných plochách – $k = 0,5$ plochy SV.

ÚP v definici pojmů upřesňuje pojem urbanistická struktura takto: Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.

Jedná se o stávající rodinný dům se sedlovou střechou, který je umístěn v řadové zástavbě jako koncový objekt. Do budoucna je uvažována zástavba i na sousedním nezastavěném pozemku – z toho důvodu je štítová stěna bez oken. Navržená rekonstrukce spočívá ve stavebních úpravách, které řeší zejména nevyhovující technický stav objektu a vnitřní dispoziční uspořádání tak, aby bylo respektováno stávající prostorové řešení, požadavky územního plánu a potřeby investora. Stavba nachází v zastavěném území obce v ploše označené jako SV, což je plocha smíšené obytné – venkovské zástavby, určené pro bydlení v rodinných domech. Záměr respektuje územní plán ve všech bodech. Jedná se o řadovou zástavbu tradičními rodinnými domy se sedlovou střechou s dodržením stávající uliční čáry, výšky stavby a sklonu střechy. Je tak plně v souladu s územně plánovací dokumentací a využitím území. Rekonstruovaná stavba je dopravně napojena stávajícím sjezdem ze stávající zpevněné plochy. Zastavěnost pozemku – se nemění, záměr tuto podmínku splňuje.

Přípojky elektřiny, vody, dešťové a splaškové kanalizace budou napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu se souhlasem vlastníků a provozovatelů napojovat.

Vzhledem k tomu, že předmětná stavba splňuje účel využití této plochy a splňuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, došel stavební úřad k závěru, že povolení stavby na daném pozemku je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Předmětná stavba nesníží kvalitu daného prostředí ani pohodu bydlení v dané ploše.

Záměr je posuzován se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5, jejichž poslední Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22. 10. 2022 (dále jen „ZÚR OK“). Záměr není v rozporu se ZÚR.

Stavební úřad dále posoudil, zda je záměr v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 5 (dále jen "ZÚR"), které stanovují základní požadavky na uspořádání území kraje, zejména vymezují plochy nebo koridory pro nadmístní záměry. Povolovaný záměr není záměrem nadmístního významu ani záměrem, který by ležel v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nebo v plochách a koridorech vymezených ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či pro asanaci apod. Z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a z výše uvedeného tedy vyplývá, že stavební záměr je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, a stavební úřad tak shledal předmětnou stavbu za přípustnou. Vliv stávající stavby na okolní stavby a pozemky zůstává beze změny, žádná speciální ochrana okolí při i po realizaci záměru není potřebná.

Dle ZÚR OK leží záměr ve specifické oblasti SOB-k5, jižní část ORP Prostějov, do které spadá i obec Vrchoslavice, ve které se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území.

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

Řešený stavební záměr nenachází v památkové rezervaci, památkové zóně, zvláště chráněném území, v lokalitě soustavy Natura 2000 apod., tedy v územích, která by vyžadovala ochranu podle jiných právních předpisů.

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

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení v souladu s § 182 stavebního zákona, kde je uvedeno, že účastníkem řízení je:

- 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 zákon.

Účastníci řízení byli určeni dle ustanovení § 182 stavebního zákona takto:

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:

Jan Bartošík, nar. 13. 11. 1998, Vrchoslavice 101, 798 27 Vrchoslavice,
kterého zastupuje Ing. Patrik Zdařil, IČ: 72492601, Víceměřice 154, 798 26 Víceměřice

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

Obec Vrchoslavice, Vrchoslavice 100, 798 27 Vrchoslavice

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

PhDr. Roman Petr, U Nesypky č.p. 1178/6, 150 00 Praha 5-Smíchov
V.H.P. Ivanovice na Hané, s.r.o., Rostislavova č.p. 528/64, 683 23 Ivanovice na Hané
Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Šířava č.p. 483/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2
GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto společném řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat, ve lhůtě do 15 dnů ode dne kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. O odvolání rozhoduje odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje. Odvolání se podává u Městského úřadu Němčice nad Hanou, stavebnímu úřadu, Palackého nám. 3, 798 27 Němčice nad Hanou.

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.

Eva Bednářová
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl uhrazen.

Obdrží:

Stavebník:

Jan Bartošík, kterého zastupuje
Ing. Patrik Zdařil, IDDS: nr64wvk

Obec:

Obec Vrchoslavice, IDDS: hqnbp9d

Účastníci řízení:

PhDr. Roman Petr, U Nesypky č.p. 1178/6, 150 00 Praha 5-Smíchov

V.H.P. Ivanovice na Hané, s.r.o., IDDS: vbpadev

Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., IDDS: jfyvg6t

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

Dotčené orgány:

Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov,
IDDS: 7zyai4b

Ostatní:

A/A

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

vyříčeno: 28.1.2026

šato.