

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/0040/2026/Čeh V Němčicích nad Hanou dne 19.2.2026
 Č.j.: MUNNH/0449/2026
 JID: MUNHR3Z18P5N
 Záměr: Z/2026/462
 Spis./Skart. znak: 334.2/V10
 Počet listů/stran: 3/6
 Počet příloh/stran příloh: 0/0
 Vyřizuje: Mgr. Petra Čehovská
 Tel. 582 302 318
 e-mail: cehovska@nemcicenah.cz

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Petra Čehovská
 Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Petra Čehovská

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 4.1.2026 podala

Martina Hladká, nar. 15.8.1976, Trávníky 456, 798 26 Nezamyslice,
kteřou zastupuje Ing. Roman Lukeš, IČO 87776260, Nová 864/23, 683 23 Ivanovice na Haně

(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:

„Přístavba RD, garáž - Nezamyslice, parc. č. 2233/40“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2233/40 v katastrálním území Nezamyslice nad Hanou.

Popis záměru:

Jedná se o přístavbu ke stávajícímu rodinnému domu, která bude sloužit jako zimní zahrada a novostavbu garáže. Součástí stavby je domovní vedení kanalizační dešťové přípojky, retenční nádrž dešťových vod a vsakovací zařízení.

Přístavba je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží. Půdorys je pravidelný obdélník. Přístavbu RD kryje pultová střecha se sklonem 8°. Střešní krytina je plechová falcovaná krytina. Přístavba RD bude založena plošně na dvoustupňových základových pasech. Základová deska bude železobetonová monolitická. Stěny budou ze zdíva ze ztraceného bednění vyplněné betonem. Obvodové stěny budou

Č.j. MUNNH/0449/2026

str. 2

tloušťky 250 mm. Obvodové stěny budou vyztuženy železobetonovými věnci. Věnce budou provedeny pod úrovní pod pozednicemi. Konstrukce střechy bude skládaná z dřevěných trámů.

Zastavěná plocha přístavby: 30,4 m²

Obestavěný prostor přístavby: 95 m³

Podlahová plocha přístavby: 23,8 m²

Novostavba garáže je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží. Půdorys je pravidelný obdélník. Garáž kryje pultová střecha se sklonem 8°. Střešní krytina je plechová falcovaná krytina. Garáž bude založena plošně na dvoustupňových základových pasech. Základová deska bude železobetonová monolitická. Obvodové zdi jsou navrženy jako sendvičová konstrukce montovaná na stavbě. Jedná se o systém trámů vel. 140/60, které jsou z obou stran opláštěny z konstrukčních sádrokartonových desek. Podhled střešní konstrukce je tvořen sádrokartonovými deskami s protipožární odolností zavěšené na ocelové kostře. Střešní konstrukci tvoří systém příhradových vazníků.

Zastavěná plocha garáže: 34,2 m²

Obestavěný prostor garáže: 120 m³

Podlahová plocha garáže: 29 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Roman Lukeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT – 1005406); 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 dokončení stavby.
4. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizaci 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. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
6. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
7. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, č.j.: PVMU 225526/2025 40 ze dne 30.12.2025:
 - Vsakování povrchových vod do vod podzemních bude realizováno min. 1,0 m nad hladinou podzemní vody.
 - Vsakováním dešťových vod nesmějí být ovlivněny okolní stavby na sousedních pozemcích.
 - Terén v záplavovém území nebude plošně navyšován a bude po stavbě upraven do původního nivelety.
 Případné terénní úpravy budou realizovány pouze pod objektem.
8. Budou dodrženy podmínky vyjádření Městysu Nezamyslice ze dne 27.11.2025:
 - požadujeme dodržování všech norem ČSN, zejména s ohledem na bezpečnost stavby, okolí stavby, zabezpečení stavby a zajištění pohybu po okolní komunikaci
 - požadujeme následné uvedení případně dotčených pozemků ve vlastnictví městyse do původního stavu
9. 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 - viz § 176 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

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

Martina Hladká, nar. 15.8.1976, Trávníky 456, 798 26 Nezamyslice

Odůvodnění:

Dne 4.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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.

K žádosti byla doložena následující závazná stanoviska a vyjádření:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, č.j.: PVMU 225526/2025 40 ze dne 30.12.2025

- vyjádření Městysu Nezamyslice ze dne 27.11.2025

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby vypracoval Ing. Roman Lukeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 1005406).

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.

Záměr se nachází v zastavěném území městyse Nezamyslice. Dle platného územního plánu městyse se záměr nachází ve stabilizované ploše SV – smíšené obytné venkovské.

Hlavní využití:

Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Stavby a plochy pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanské vybavenosti, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 nadz. podlaží + podkrovní

- u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům
- v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploše min. 500m²
- nová výstavba nebo přístavba v plochách je přípustná objekty hlavního a přípustného využití ve vzdálenosti max. 20m od hranice veřejného prostranství s charakterem uličního prostoru s obslužnou komunikací dané plochy. Uličním průčelím budou nejbližší k veřejnému prostranství orientovány objekty hlavního, příp. přípustného využití. Směrem do krajiny bude zástavba orientována zahradami

Navržený záměr spočívá v přístavbě k rodinnému domu a stavbě garáže, jako doplňkové stavbě na pozemku u rodinného domu. Přístavba je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží. Novostavba garáže je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží. Přístavba i garáž jsou umístěny na oploceném pozemku na rodinném domě. Dešťová voda ze střech bude vsakována na pozemku investora.

Navrhovaná stavba nebude svým umístěním a prostorovým řešením narušovat okolní ráz zástavby.

Navrhovaná stavba je v souladu s ÚP městyse Nezamyslice a s cíli a úkoly územního plánování.

Stavba se nedotýká sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Dotčený pozemek leží v záplavovém území Q100. K záměru bylo vydáno jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, č.j.: PVMU 225526/2025 40 ze dne 30.12.2025. Podmínky ochrany vod byly zaneseny do podmínek rozhodnutí.

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:

Martina Hladká, Trávníky 456, 798 26 Nezamyslice,

kterou zastupuje Ing. Roman Lukeš, Nová 864/23, 683 23 Ivanovice na Hané

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

Městys Nezamyslice, Tjabinova 111, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

Filip Grošek, Trávníky č.p. 457, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Miroslav Skácel, Trávníky č.p. 455, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Zuzana Štefanková, Dobrianskeho č.p. 1607/69, 09301 Vranov nad Toplou, Slovenská republika

Robert Křepelka, Doloplazy č.p. 132, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

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 štiček obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

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 prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- 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

Mgr. Petra Čehovská v.r.
Vedoucí stavebního úřadu

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 13.2.2026.

Obdržel:

vyvěšeno: 19.2.2026
malo:

a) Stavebník:

Martina Hladká, kterou zastupuje Ing. Roman Lukeš, IDDS: vrzb8du

b) Účastníci řízení:

Městys Nezamyslice, IDDS: czhbcg2

Filip Grošek, Trávníky č.p. 457, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Miroslav Skácel, Trávníky č.p. 455, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Zuzana Štefanková, Dobrianského č.p. 1607/69, 09301 Vranov nad Toplou, Slovenská republika

Robert Křepelka, Doloplazy č.p. 132, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

c) Dotčené orgány:

Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb

d) Ostatní:

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

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.