

**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/1158/2026/Bed  
Č.j.: MUNNH/1618/2026  
Záměr: Z/2026/73058  
JID: MUNH13MD5RK3  
Spis./Skart. znak: 334.2/V10  
Počet listů/stran: 4/7  
Počet příloh/stran  
příloh: 0/0  
Vyřizuje: Eva Bednářová  
Tel. 582302317  
e-mail: bednarova@nemcicenh.cz

V Němčicích nad Hanou dne 14. 05. 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 16. 04. 2026 podala

**Sára Holleyová, nar. 29. 04. 1991, Křídlovická 3/195, 603 00 Brno,**  
**kteřou zastupuje Ing. Roman Lukeš, Nová 23/864, 683 23 Ivanovice na Hané, IČ 87776260**

(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:

**"Stavební úpravy RD Koválovice, č.p. 49"**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. st. 29/3, 29/4 v katastrálním území Koválovice u Tištiny.

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. 49 se nachází v řadové zástavbě obce Koválovice u Tištiny.

Stavební úpravy spočívají v odstranění stávající střešní dřevěné trámové konstrukce a nahrazení novou dřevěnou střešní konstrukcí. Součástí výměny střešní konstrukce je také výměna střešní krytiny. Součástí jsou i související stavební úpravy. Vybourání části zdiva, vyzdění zdiva z pálených bloků a zhotovení železobetonových věnců pod střešní konstrukcí. Střecha nad hlavní částí bude mít stejné parametry jako stávající. Sklon 40°, krytina z pálených tašek. Sklon střech nad přístavky bude sjednocen, krytina bude plechová.

Stavební úpravy dále spočívají ve zpevnění stávající stropní konstrukce v hlavní části RD. Část stropní konstrukce bude doplněna dřevěnými trámy a v celé ploše bude provedena ztužující železobetonová deska.

Dispoziční řešení: bez změny

1.NP – chodba, pokoj, kuchyně, sklad, koupelna, koupelna s WC.

#### *Domovní dešťová kanalizace*

Na pozemku budou umístěny nadzemní nádrže na dešťové vody. Voda bude dále využívána na pozemku pro závlivku zeleně. Dešťová odpadní voda bude tedy likvidována na pozemku investora

#### *Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení:*

Bourání střešních konstrukcí: bourání střešních konstrukcí nebo krovů bude prováděno postupným rozebíráním. Nejprve bude sejmuta střešní konstrukce a poté budou postupně rozebírány jednotlivé nosné prvky krovu, vždy s ohledem na bezpečnost. Pracovníci musí být zajištěny kotevními systémy s úvazy. Při ručním bourání střechy bude postup volený tak, aby nebyla narušena pevnost ostatních částí konstrukce.

Bourání svislých konstrukcí: konstrukční prvky budou odstraněny jen při ručním bourání tehdy, nejsou-li zatíženy. Při bourání zdí, které stabilizující vystupující konstrukce (balkóny, arkýře, apod.) budou tyto konstrukce zajištěny tak, aby nedošlo k nežádoucí ztrátě jejich stability. Ruční bourání nosných konstrukcí bude prováděno vertikálním způsobem směrem shora dolů. Vzhledem k sousedním objektům budou nosné stěny bouraného objektu v místě styku s okolními stavbami a min. 5 m od nich bourány ručně bez užití těžkých mechanismů. Před bouráním příček pod vodorovnými konstrukcemi bude ověřeno, zda nemají nosnou funkci. Vodorovné stropní konstrukce, na které se bude strhávat materiál, budou zajištěny podpěrami. Bourání stěn bude ukončeno vždy u nejbližší stropní konstrukce.

U štítové stěny objektu budou při bouracích pracích stávající nosné konstrukce sledovány tak, aby bylo možno práce zastavit, objekt staticky zajistit a předejít tak případným škodám.

#### *Technicko-ekonomické atributy:*

Rodinný dům 1 bj.: 1+1

Zastavěná plocha domu:

Původní v KN - 26,2 m<sup>2</sup>                      Stávající – 67,4 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor domu:

Původní v KN - 135 m<sup>3</sup>                      Stávající - 275 m<sup>3</sup>                      Nový - 340 m<sup>3</sup>

Obytná podlahová plocha:

Stávající - 24,6 m<sup>2</sup>

Užitná podlahová plocha:

Původní v KN - 21,0 m<sup>2</sup>                      Stávající - 45,0 m<sup>2</sup>

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Roman Lukeš ČKAIT č.a. 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 doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizací stavby nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků či vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí. Bude postupováno dle navržených postupů projektové dokumentace či prováděcí dokumentace bouracích prací. 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. Je nutné dodržovat hierarchii nakládání s odpady dle zákona o odpadech, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadů, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití odpadů, a není-li možné ani to, jeho odstranění. Odstranění odpadů na skládce je možné pouze v případě, že není možný jiný způsob nakládání s odpadem. Odpady vzniklé při realizaci stavby budou tříděny a zařazovány podle druhu a kategorie dle Katalogu odpadů a budou odděleně soustředovány tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace. Odpady budou soustředovány tak, aby nebylo znečišťováno okolí stavby. Vzniklé odpady budou předány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. recyklační zařízení, sběrný, skládka) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu nebo na místo určené obcí (sběrný dvůr). Před předáním oprávněným osobám budou odpady zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství. Doklady o předání odpadů do zařízení k nakládání s odpady nebo obchodníkovi podle zákona o odpadech budou uchovávány a předloženy na vyžádání správních orgánů v oblasti odpadového hospodářství (v dokladu bude 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.
7. 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:

*Magistrátu města Prostějova – odboru životního prostředí*

*Jednotné environmentální stanovisko Č.j.: PVMU 57177/2026 40 ze dne 26. 03. 2026:*

#### 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

#### Odpadové hospodářství

- stavebník je povinen neprodleně zaslat zdejšímu orgánu státní správy na úseku odpadového hospodářství, v jehož správním obvodu je záměr realizován (Magistrát města Prostějova), doklady ze stavby prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, aby bylo prokazatelné, jak stavebník nakládal s odpady ze stavby, tzn., do jakého odpadového zařízení je předal a v jakém množství, aby bylo zřejmé, že všechny odpady, pokud nebyly využity na místě, byly předány do těchto zařízení.

*Vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j.: č.j.: 74933/26 ze dne 17. 03. 2026:*

- *za splnění 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;*

*Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170–27184051 ze dne 18. 03. 2025:*

1. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního elektrického vedení.
2. V případě plánovaného zateplení rodinného domu v dostatečném časovém předstihu objednat u správce zařízení předsazení přípojky NN a přípojkové skříně o plánované zateplení.

3. 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.

4. 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.

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

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

Sára Holleyová, nar. 29. 4. 1991 Křídlovická 3/195, 603 00 Brno  
kterou zastupuje Ing. Roman Lukeš, Nová 23/864, 683 23 Ivanovice na Hané, IČ 87776260

#### **Odůvodnění:**

Dne 16. 4. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

*K žádosti byla doložena následující závazná stanoviska a vyjádření:*

Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova – odboru životního prostředí  
Č.j.: PVMU 57177/2026 40 ze dne 26. 03. 2026

Vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j.: 74933/26 ze dne 17. 03. 2026

Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170–27184051 ze dne 18. 03. 2025

Vyjádření obce Koválovice-Osíčany ze dne 15. 04. 2026

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby vypracoval Ing. Roman Lukeš ČKAIT č.a. 1005406.

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.

Souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území:

Řešená stavba se nachází v území, které je v ÚP obce Koválovice-Osíčany značena jako plochy obytné zástavby - rodinné domy.

Stavebními úpravami se podstatně nemění tvar, charakter ani způsob užívání. Lze proto konstatovat, že:

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

Charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavenost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území:

Pozemek je rovinatý, nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěném území obce. Pozemek neleží v záplavovém území Q100. Stavba není umístěn nad poddolovaným územím.

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.

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

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 08. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

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.

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:*

Sára Holleyová, nar. 29. 04. 1991, Křídlovická 3/195, 603 00 Brno

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

Obec Koválovice-Osíčany, Koválovice u Tištiny 67, 798 29 Koválovice-Osíčany

*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:*

Jozef Marhefka, nar. 26. 08. 1975, Vážany 129, 682 01 Vážany  
Helena Marhefková, nar. 12. 11. 1977, Vážany 129, 682 01 Vážany  
František Holeš, nar. 23. 11. 1983, Koválovice u Tištiny 27, 798 29 Koválovice-Osíčany

EG. D, s.r.o., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2  
CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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 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 vlastníkovvi 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

Eva Bednářová v.r.  
referent 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.

**Obdrží:**

Stavebník:

Sára Holleyová, Křídlovická č. p. 195/3, Staré Brno, 603 00 Brno 3  
kterou zastupuje Ing. Roman Lukeš, IDDS: vrzb8du

Obec:

Obec Kovalovice-Osíčany, IDDS: j5cazh3

Účastníci:

Jozef Marhefka, Vážany č. p. 129, 682 01 Vyškov 1

Helena Marhefková, Vážany č. p. 129, 682 01 Vyškov 1

František Holeš, Kovalovice u Tištiny č. p. 27, Kovalovice-Osíčany, 798 29 Tištín

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Dotčené orgány:

Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb

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.

*vyřešeno: 18.5.2026*

*náto:*