

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/2362/2026/Bed V Němčicích nad Hanou dne 21. 8. 2026
Č.j.: MUNNH/2817/2026
Záměr: Z/2026/141256
JID: MUNH93VDRE73
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@nemcicen.cz

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 22. 7. 2026 podal

Vojtěch Přibyl, nar. 18. 8. 1999, Poličky 19, 798 26 Doloplazy,
kterého zastupuje Ing. Roman Lukeš, IČ 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:

"Novostavba RD Doloplazy"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 74/47,
74/1 v katastrálním území Doloplazy.

Popis záměru:

Rodinný dům je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží, s půdorysem ve tvaru L. Jedná se o zděný objekt se smíšenou konstrukcí – obvodové stěny budou vyzděny z plynosilikátových bloků, střešní konstrukci bude tvořit dřevěný vazníkový krov. Střecha bude valbová se sklonem 30°, s pálenou skládanou střešní krytinou.

Dům bude založen na betonových základových pasech, na nichž bude provedena roznášecí železobetonová deska. Obvodové stěny budou vyzděny z plynosilikátových bloků, krov bude dřevěný vazníkový.

Č.j. MUNNH/2817/2026

str. 2

Na pozemek jsou vyvedeny stávající přípojky technické infrastruktury, a to vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace a přípojka dešťové kanalizace. Na pozemku je dále umístěna rozvodná a elektroměrová skříň.

Jako zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo vzduch–voda v kombinaci s krbovou vložkou na dřevo. Větrání objektu bude řešeno přirozeným větráním okny, případně v kombinaci s řízeným větráním vzduchotechnikou s rekuperací.

Hlavní vjezd na parcelu je navržen přes nový sjezd pro osobní automobily. Na parcele investora bude umožněno parkování na nově budované zpevněné ploše u rodinného domu.

Dispoziční řešení

Vstup do rodinného domu je navržen z jeho jihozápadní strany. Na zádveři navazuje chodba, která tvoří hlavní komunikační uzel objektu. Z chodby je přístup na WC, koupelnu, technické místnosti, do tří pokojů a do obytného prostoru (obývací pokoj s kuchyňským koutem).

Parametry stavby

zastavěná plocha: 135 m²

obestavěný prostor: 625 m³

podlahová plocha celková: 102 m²

podlahová plocha přizemí: 102 m²

výška stavby: 5,4 m nad úrovní ±0,00 podlahy v RD

celkový počet obyvatel v objektu: 4 osoby

Vytápění

Vytápění bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla vzduch–voda. V koupelně bude umístěn otopný žebřík, který bude vybaven elektrickou topnou patronou.

Vnitřní vodovod a příprava TUV

Rodinný dům bude připojen stávající vodovodní přípojkou na obecní vodovod; přípojka je zakončena ve vodoměrné šachtě na pozemku investora. Z vodoměrné šachty bude k objektu rodinného domu veden nový domovní vodovod.

Rozvody pitné vody budou vedeny v konstrukcích stěn, přiček, instalačních předstěn a v konstrukci podlahy ve vrstvě tepelné izolace. Příprava teplé užitkové vody (TUV) bude řešena pomocí zásobníku TUV, který je součástí tepelného čerpadla. Požadavky § 40 vyhlášky č. 146/2024 Sb. jsou splněny. Spotřeba vody bude měřena obchodním vodoměrem, který bude součástí nově osazené vodoměrné sestavy ve stávající šachtě.

Vnitřní kanalizace

Rodinný dům bude připojen stávající splaškovou kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci; přípojka je zakončena revizní šachtou na pozemku investora. Z revizní šachty bude k objektu rodinného domu vedena nová domovní splašková kanalizace.

Přípojovací potrubí od zařizovacích předmětů bude vedeno v přičkách, předstěnách a instalačních šachtách. Přípojovací potrubí bude napojeno na svislá odpadní potrubí. Alespoň jedno odpadní potrubí v domě bude jako větrací potrubí vytaženo min. 0,5 m nad střechu, kde bude osazena větrací hlavice. Instalace kanalizačního potrubí musí být prováděna v souladu s montážními postupy výrobce zvoleného systému.

Sílnoproudý rozvod a rozvod elektronických komunikací

Pozemek je připojen stávající přípojkou NN k rozvodu nízkého napětí. Rozvodná a elektroměrová skříň je umístěna na hranici pozemku.

Ochrana před bleskem

Objekt bude chráněn před úderem blesku pomocí hromosvodného jímacího vedení na střeše objektu. Na střeše budou umístěny jímací tyče a k jímacímu vedení budou připojeny všechny kovové předměty na střeše. Jímací vedení bude pomocí svodů přes zkušební svorky svedeno a přizemněno zemnicími tyčemi.

Spalinová cesta

V objektu je navržen troj složkový komín se samostatným přívodem spalovacího vzduchu. Spalinová cesta bude navržena a provedena v souladu s platnými technickými normami pro návrh spalinových cest.

Hospodaření se srážkovou vodou

Na pozemku RD bude umístěna akumulací podzemní jímka na dešťové vody, voda bude dále využívána na pozemku pro závlivku zeleně. Bezpečnostním přepadem z akumulací jímky bude napojen na stávající dešťovou kanalizační přípojku. Dešťové vody budou tedy likvidovány na pozemku investora.

Vzdálenosti rodinného domu od hranic sousedních pozemků

2,5 m od hranice pozemku parc. č. 74/48 v k. ú. Doloplazy

6 m od hranice pozemku parc. č. 74/1 v k. ú. Doloplazy (uliční hranice)

3,5 m od hranice pozemku parc. č. 74/46 v k. ú. Doloplazy

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 doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: dodavatel stavby bude vybrán investorem. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu písemně oznámeno jméno dodavatele. Pokud bude stavba prováděna svépomocí, nahlásí stavebník před započítím stavby osobu provádějící stavební dozor pro danou část stavby.
Pokud bude stavba prováděna svépomocí, nahlásí stavebník před započítím stavby osobu provádějící stavební dozor stavby.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby:
dokončení stavby
6. 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.
7. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
8. 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 soustředěny tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace. Odpady budou soustředěny 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,

sklárky) 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 uzнат prohlášení, čestné prohlášení či jiné sdělení osoby předávající odpad.

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.
10. 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 121239/2026 40 ze dne 13. 7. 2026:

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Před zahájením prací zajistit vytýčení hranic dotčeného pozemku v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
- V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona ZPF, zajistit na vlastní náklad a před zahájením stavební akce provedení skryvky ornice na ploše 470 m² do hloubky 30 cm v množství 141 m³ a skryvky hlouběji uložených zúrodnění schopných vrstev na ploše 470 m² do hloubky 20 cm v množství 94 m³.
- Skryvka kulturních vrstev půdy bude odvezena a rozprostřena na vlastní náklad žadatele za účelem zemědělského využití na pozemku parc. č. 502 v katastrálním území Doloplazy.
- Dešťové vody z rodinného domu budou svedeny do nové retenční nádrže s přepadem do nového vsaku umístěném na dotčeném pozemku. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou sespádovány na přilehlou travnatou plochu.
- Při kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu bude orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Prostějova předložen protokol vedený v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška ZPF“).

Příslušnému orgánu je nutné:

- Doručit kopii pravomocného rozhodnutí pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
- Písemně oznámit zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Ochrana vod

- Břeh ani koryto vodního toku v blízkosti stavby nesmí být stavební činností narušeny nebo znečištěny stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám.
- Při stavebních a jiných pracích v blízkosti vodního toku nesmí být materiál ukládán na břehovou hranu ani do koryta vodního toku nad rámec nezbytných stavebních prací a veškerý přebytečný materiál musí být po ukončení prací odstraněn.
- Oplocení pozemku v záplavovém území nesmí zhoršit odtokové poměry v území, proto bude řešeno v maximální míře jako průlivné, např. lehké drátěné na sloupcích a bez podezdívky.

- Terén v záplavovém území nebude plošně navyšován a bude po stavbě upraven do původní nivelety. Případné terénní úpravy (navýšení úrovní podlah 1 NP) budou pouze pod objektem.
- Srážkové vody budou v maximální možné míře akumulovány a využívány (např. pro závlahy, jako užitková voda) v místě stavby.

Vyjádření a stanoviska vlastníků a správců dotčené dopravní a technické infrastruktury:

-Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170–27190322 ze dne 15. 5. 2026.

- Vyjádření MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a.s., J.Č.: MOVOZADPV-140526-07 ze dne 18. 5. 2026

11. Za splnění podmínek vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí odpovídá žadatel, případně jeho právní nástupce.

III. Podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích a ust. § 12 vyhlášky č. 104/199 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje

připojení pozemku parc. č. 74/47 v katastrálním území Doloplazy ke komunikaci, která je schválená na 74/1 v katastrálním území Doloplazy.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je výstavba samostatného sjezdu z místní komunikace na parcele č. 74/1 k novostavbě rodinného domu na parcele č. 74/47, vše v k.ú. Doloplazy.

Sjezd je navržen v šířce 4,0 m, bude proveden s krytem z betonové dlažby a bude navazovat na odstavnou plochu na pozemku investora. Výjezd na místní komunikaci bude řešen přes záliv pro podélné parkování.

Podmínky pro připojení:

Budou dodrženy podmínky vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu Prostějov vydané Č.j.: KRPM-70716-2/ČJ-2026-141206 ze dne 29. 5. 2026:

- byl povrch sjezdu bezprašně zpevněn;
- byl sjezd na místní komunikaci řešen tak, aby nedocházelo ke stékání vody z pozemku investora na komunikaci;
- v rozhledových polích připojení nebyly umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu a to ani v budoucnosti. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m;
- v případě změny stavby před nebo při realizaci stavebního záměru nám bude návrh těchto změn předložen k odsouhlasení. Při dodatečném předložení změn nelze garantovat jejich akceptování a souhlas DI PCR Prostějov s vydáním kolaudačního rozhodnutí;
- nám byl před započítím prací k odsouhlasení předložen návrh dopravně inženýrských řešení k zajištění bezpečnosti silničního provozu na místní komunikaci po dobu probíhajících prací.

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

Vojtěch Přibyl, nar. 18. 8. 1999, Poličky 19, 798 26 Doloplazy, kterého zastupuje Ing. Roman Lukeš, IČ 87776260, Nová 23/864, 683 23 Ivanovice na Hané

Odůvodnění:

Dne 22. 7. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad se zabýval určením okruhu účastníků řízení a stanovil jej před zahájením řízení, a to v souladu s § 182 stavebního zákona, podle kterého se právo účastníka řízení přiznává stavebníkovi, obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má k pozemku nebo stavbě jiné věcné právo, osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením záměru přímo dotčeno, a osobám, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad posoudil vliv stavby na okolí s ohledem na oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb a stanovil za účastníky řízení majitele staveb a pozemků, jejichž hranice pozemků jsou předmětnému záměru nejbližší a jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům by mohlo být umístěním nebo provedením stavby přímo dotčeno.

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

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

Vojtěch Přibyl, nar. 18. 8. 1999, Poličky 19, 798 26 Doloplazy,

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

Obec Doloplazy, Doloplazy 15, 798 26 Doloplazy

Účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Karel Rundt, nar. 12. 2. 1975, Doloplazy 157, 798 26 Doloplazy
Marie Rundtová, nar. 27. 7. 1980, Doloplazy 157, 798 26 Doloplazy
Ondřej Hoza, nar. 10. 5. 1992, Slunečná 397, 252 18 Úhonice
Pavla Hoza Sypková, nar. 12. 4. 1990, Slunečná 397, 252 18 Úhonice

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, 779 00 Olomouc

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se jich nedotkne. Ve smyslu ustanovení § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) je obsah vlastnického práva primárně tvořen oprávněním s předmětem svého vlastnického práva v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, jakož i dílčími oprávněními ve smyslu oprávnění předmět vlastnického práva držet, užívat, požívat a zničit, přičemž toto povolení stavby by vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství pozemku stavby ve výkonu takovýchto oprávnění nebránilo. Dle ustanovení §1013 občanského zákoníku se vlastník věci zdrží všeho, čím by nad míru přiměřenou místním poměrům obtěžoval jiného vlastníka (sousedu) nebo čím by v souladu s ustanovením § 1012 občanského zákoníku závažně ohrožoval výkon jeho vlastnických práv.

Stavební úřad se zabýval otázkou, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, kdy posouzení této otázky považoval za zásadní stran vyhodnocení, zda může předložený návrh povolit či musí žádost zamítnout.

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 Doloplazy (dále jen „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 18. 10. 2025. Záměr „Novostavba RD Doloplazy“ je v souladu s platným ÚP.

Umístění záměru na pozemcích parc. č. 74/47, 74/1 v katastrálním území Doloplazy respektuje platný ÚP. Pozemek parc. č. 74/1 v k. ú. Doloplazy se nachází v ploše změny Z. 9, ploše veřejných prostranství

všeobecných – PU, která je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z. 2 a Z. 3. Záměr je zde přípustný jako pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozemek parc. č. 74/47 v k. ú. Doloplazy je zahrnut do plochy změny Z. 3, plochy smíšené obytné venkovské – SV, kde je záměr přípustný jako pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Jako přípustné využití jsou v této ploše uvedeny i pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...).

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).

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

Místo záměru se nachází v severovýchodní části obce Doloplazy, v části určené pro zástavbu samostatně stojících rodinných domů se zahradami. v dané lokalitě jsou již povolené a ve výstavbě rodinné domy jednoduchých půdorysných tvarů kryté sedlovou střechou a štítem rovnoběžným s nově budovanou veřejnou komunikací. Rodinné domy respektují stanovenou stavební čáru a charakter pro daného území. Navrhovaná stavba rodinného domu je stavbou jednoduchou o jednom nadzemním podlaží. Půdorys domu je nepravidelný obdélník. Rodinný dům kryje valbová střecha se sklonem 30°. Rodinný dům je umístěn na stavební čáře 6 m od hranice veřejného prostranství. Plocha pozemku je 1070 m², zastavěná plocha je 135 m², intenzita využití je 13%. Tímto plně respektuje stanovenou zástavbu v obci i hmotné využití pozemku.

Dále ÚP stanovuje podmínky pro plochu změn Z3:

- řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství Z. 9

V dané lokalitě je řešeno dopravní napojení a zbudovaná technická infrastruktura.

Novostavba bude dopravně napojena sjezdem na navrženou místní asfaltovou komunikaci přes záliv podélné parkovací plochy. Připojky elektřiny, vody, splaškové kanalizace budou napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu se souhlasem vlastníků a provozovatelů napojovat.

- střet se záplavovým územím – plocha bude realizována až po realizaci protipovodňových opatření v dané lokalitě (stanovena etapizace).

V daném lokalitě na pravé břehu vodního toku Brodečka došlo k terénním úpravám spočívajících v modelaci terénu pro soustředění odtoku vod. Těmito úpravami došlo ke zlepšení odtokových poměrů v pravobřežní inudaci. K záměru byl doložen zakres záplavového území a kóta stanovující rozliv hladiny Q 20 a Q100. Bude dodržena podmínka výškové úrovně podlahy v 1.NP +1 metr nad Q100. Oplocení bude lehké drátěné na sloupcích a bez podezdívky. Podmínka je dodržena.

- Zástavba v ploše Z. 3 bude umístěna mimo rozliv Q20 povodňových vod.
Stavba je umístěna mimo rozliv Q20 povodňových vod a je dodržena.
- výšková regulace zástavby: INP + podkroví
Navrhovaná stavba rodinného domu je stavbou jednoduchou o jednom nadzemním podlaží s neobytným podkrovím. Záměr tuto podmínku splňuje.
respektovat měřítka zástavby – přízemní RD venkovského typu... splněno
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům) – přízemní RD venkovského typu, valbová střecha se sklonem 30° směrem do ulice ... splněno
- intenzita využití pozemku: max. 40 %

Zastavěnost pozemku - intenzita využití je 13%. Záměr tuto podmínku splňuje.

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 Doloplazy, 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.

Podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích platí: „Souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.“

K posouzení povolení zřízení a úpravy připojení, bylo doloženo vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích a výrokem III. rozhodl o povolení tohoto připojení.

Stavba nebude mít nepříznivý vliv na okolní stavby a pozemky. Vzhledem k rozsahu a typu prací nedojde během stavby v okolním prostoru ke zhoršení životního prostředí. Stavba se dotkne pozemků v evidenci ochrany zemědělského půdního fondu. K záměru bylo vydáno Jednotné environmentální stanovisko.

Dopravní obslužnost nebude vlivem výstavby objektu narušena. Stávající napojení na komunikaci se nemění.

Stavební úřad v rámci předmětného řízení posuzoval, zda je stavba navržena v souladu s požadavky na vymezování pozemků, na umístění staveb a s technickými požadavky na stavby, které jsou dány vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavební úřad konstatuje, že předložená projektová dokumentace splňuje požadavky dané touto vyhláškou a požadovaný záměr je proto možné takto povolit.

Při posuzování výše uvedené žádosti vycházel stavební úřad z podkladů ve spise založených, což je zejména projektová dokumentace pro vydání povolení stavby, která odpovídá požadavkům vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Zpracovatel dokumentace Ing. Roman Lukeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT – 1005406).

Stavební úřad vyhodnotil předloženou projektovou dokumentaci, včetně jednotlivých částí pro posouzení provedení stavby jako dostatečnou a přehlednou, která svým obsahem dostatečně popisuje navržený stavební záměr a jeho vliv na okolí a okolní zástavbu. Vzhledem k rozsahu navržené stavby nejsou další části dokumentace a ani jiné posudky, studie a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace třeba.

Dále stavební úřad při posuzování předmětné žádosti vycházel z doložených závazných stanovisek příslušných dotčených orgánů. Předložená projektová dokumentace byla posouzena příslušnými dotčenými orgány státní správy, které na úseku svěřených činností, přidělených na základě zvláštních právních

předpisů, vydaly závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou souhlasná a jejich případné podmínky k provedení stavby jsou zapracovány do tohoto rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stanoviska, rozhodnutí a jiná vyjádření sdělili:

- Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí,
- Č.j.: PVMU 121239/2026 40 ze dne 13. 7. 2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci,
- Č. j.: KHSOC/24297/2026/PV/HOK ze dne 15. 6. 2026
- Vyjádření Obce Doloplazy ze dne 18. 5. 2026
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170–27190322 ze dne 15. 5. 2026.
- Stanovisko společnosti GasNet Služby, zn: 5003580234 ze dne 14. 5. 2026
- Vyjádření MORA VSKÁ VODÁRENSKÁ a.s., j.č.:MOVOZADPV-140526-07 ze dne 18.5. 2026
- Vyjádření společnost CETIN Č.J.: 132296/26 ze dne 14. 5. 2026
- Souhlasy účastníků na situačním výkresu

Stavební úřad vyhodnotil předložené podklady k žádosti o povolení stavby za dostatečné, a jelikož stavba splňuje veškeré zákonné požadavky, nemá důvod žádosti nevyhovět.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad vydat povolení stavby nebo zařízení jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení 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.

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.

Stavební úřad byl ve svém rozhodnutí vázán návrhem stavebníka a nemohl jeho rozsah návrhu zúžit nebo změnit. Jedná se o rozhodnutí o podané žádosti. Z tohoto důvodu mohl stavební úřad požadovanou žádost v plném rozsahu zamítnout nebo povolit. Pokud však stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na výstavbu a požadavky zvláštních právních předpisů, nezbyvá stavebnímu úřadu, než navrhovanou stavbu povolit.

Stavební úřad při svém rozhodování postupoval tak, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ustanovení § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality, ochrany dobré víry atd. Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodování určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Stavební úřad dbal na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Stavební úřad po přezkoumání předložené žádosti zjistil, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení stavby jako prvního úkonu v řízení, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Městského úřadu Náměčice nad Hanou, stavebnímu úřadu, Palackého nám. 3, 798 27 Náměčice nad Hanou, podáním u zdejšího správního orgánu. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad.

Odvolání musí mít dle § 82 odst. 2 správního řádu jednak obecné náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a dále musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení o povinnostech při provádění stavby:

Při provádění stavby je stavebník povinen podle § 160 stavebního zákona:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu,

- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,

- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby budou dodržovány předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, dále zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a zajištěna ochrana zdraví a života osob na staveništi.

Stavební materiál může být skladován jen na vlastním pozemku. O povolení užívání veřejného prostranství za účelem skládky stavebního materiálu, je nutno požádat zvlášť odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova (v případě záboru veřejné zeleně) nebo odbor dopravy Magistrátu města Prostějova (v případě záboru chodníku a místní komunikace).

Odpady před jejich odvozem k likvidaci budou soustředovány odděleně a budou zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení a nebylo znečišťováno okolí stavby. Odpady ze stavby budou předány buď přímo, nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určené pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. skládky, recyklační zařízení, sběrný).

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.

Stavbu lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis.

Eva Bednářová
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.

Obdrželi:

Stavebník:

Vojtěch Příbyl, Poličky č.p. 19, Doloplazy, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
kterého zastupuje Ing. Roman Lukeš, IDDS: vrzb8du

Obec:

Obec Doloplazy, IDDS: 74eaxfm

Účastníci:

Karel Rundt, Doloplazy č.p. 157, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Marie Rundtová, Doloplazy č.p. 157, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Ondřej Hoza, IDDS: sasqx52
Pavčina Hoza Sypková, IDDS: 279q6wp
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxxi9
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n

Dotčené orgány:

Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Dopravní inspektorát Prostějov, IDDS: 6jwhpv6
Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, IDDS: 7zyai4b

Ostatní:

Povodí Moravy, s.p., útvar správy majetku, IDDS: m49t8gw
Úřad města Náměště nad Hanou - vývěska

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.