

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/2125/2026/Bed V Němčicích nad Hanou dne 4. 9. 2026
 Č.j.: MUNNH/2955/2026
 JID: MUNHZ3QYKPLX
 Spis./Skart. znak: 334.2/V10
 Počet listů/stran: 6/12
 Počet příloh/stran: 0/0
 příloh: 0/0
 Vytápěje: Eva Bednářová
 Tel. 582302317
 e-mail: bednarova@nemcicenah.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 1. 7. 2026 podal

Diviš & Žitavský s.r.o., IČO 10767584, Příkop 843/4, 602 00 Brno,
kteřou zastupuje RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, Radek Hrbáček DiS.,
IČO 27769488

(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 stavby:

"NOVOSTAVBY RD DOLOPLAZY – DVOJDOMEK"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 74/52, 74/50, 74/7 v katastrálním území Doloplazy.

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu dvojdomku včetně napojení na sítě technické a dopravní infrastruktury. Stavba je definovaná jako trvalá stavba pro bydlení.

Jedná se o novostavbu rodinného domu (dvojdomku) o obdélníkovém tvaru, nepodsklepený. Dům bude dvoupodlažní s neobytným podkrovím. Maximální půdorysné rozměry rodinného domu jsou 9,00 x 17,03 m, s výškou objektu RD 9,45 m (počítáno od stavební ± 0,000). Objemové řešení spočívá ve hmotě dvoupodlažního objektu, který je zastřešen sedlovou střechou, která disponuje sklonem 30°.

Objekt bude postaven z pórobetonových tvárnice Porfix, zastřešen sedlovou střechou. Stropní konstrukce je řešena jako systémový strop BEST Rock – stropní systém s příhradovými nosníky a betonovými vložkami. Stavba je navržena jako dvojdomek, který je oddělen dilatační spárou 30 mm. Dvojdomek je navržen tak, že dispozice je obou bytů stejná, jen zrcadlově obrácená. Souběžně s výstavbou RD bude probíhat výstavba nových rozvodů technické infrastruktury na pozemku stavebníka – vnitřní rozvody

Č.j. MUNNH/2955/2026

str. 2

elektřiny, splaškové kanalizace, dešťových vod s odvodem do akumulačních nádrží a následným přepadem do vsakovacích objektů, vybudování zpevněných pochozích a pojízdných ploch, vše na pozemcích stavebníka parc. č. 74/50 a č. 74/52, k. ú. Doloplazy. Dojde také k vybudování nové vodovodní přípojky zakončené za obvodovou zdí RD, přípojky splaškové kanalizace zakončené revizní šachtou, přípojkou elektro, nového přístupového chodníku a nového sjezdu na pozemky stavebníka, to vše na pozemku parc. č. 74/7, k. ú. Doloplazy (vlastníkem obec Doloplazy). Budované nové přípojky inženýrských sítí nejsou součástí povolení.

Vytápění

Vytápění domu bude pomocí podlahového vytápění u obou podlaží. Zdroj tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, které bude připojeno ke každé bytové jednotce (tedy 2 kusy). K tepelnému čerpadlu budou k dispozici dva zásobníky na vodu, a to jeden na topnou vodu a druhý na TUV.

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. Jímač vedení bude pomocí svodů přes zkušební svorky svedeno a přizemněno zemnicími tyčemi. Proti účinkům statické a atmosférické elektřiny je objekt chráněn zemněním a hromosvodem podle platných technických norem.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou primárně odvedeny a zadržovány ve dvou akumulačních nádrží s objemem 2,65 m³ na pozemcích stavebníka na parc. č. 74/50 a č. 74/52, k. ú. Doloplazy. Následně budou dešťové vody přepadem odvedeny do vsakovacích objektů 4 x 3,2 m x 0,64 m, které budou umístěny na téže pozemku. Celková délka rozvodu dešťové kanalizace na pozemku stavebníka je 44,30 m.

Zpevněné plochy

Zpevněná pochozí plocha bude provedena ze zámkové betonové dlažby tl. 60 mm, kladené do stěrkořtře v souvrství o celkové tloušťce 300 mm.

Zpevněná pojízdná plocha bude provedena z betonové dlažby tl. 80 mm, kladené do stěrkořtře v souvrství o celkové tloušťce 520 mm.

Parkování je umožněno u každé bytové jednotky vždy pro dva osobní automobily na zpevněné pojízdné ploše na pozemku stavebníka.

Technicko-ekonomické atributy budov

Dispoziční řešení:

Rodinný dům (dvojdomek) je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený, bez využití podkrovní s jednou bytovou jednotkou o velikosti 2 x 1Bj.: 4KK

obestavěný prostor:	1217,67 m ³
zastavěná plocha:	153,33 m ²
obytná plocha:	(2 x 83,1 m ²) = 166,2 m ²
podlahová plocha:	1.NP = (2x 59,75) = 119,50 m ² 2.NP = (2x 60,14) = 120,28 m ²

počet podzemních podlaží: 0

počet nadzemních podlaží: 2

výška stavby: 9,20 m (od stavební ± 0,000)

předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě: 2 x 4 osoby

druh konstrukce: zděná konstrukce ze systému Porfix na betonových základech a ŽB úložné desce, stropní konstrukce systémový strop Porfix, schodiště ŽB vetknuté do bočních stěn; střecha sedlová

způsob vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-voda, podlahové vytápění,

přípojka vodovodu: nově navržená – PE, DN 32x4,4 PN 12,5, d = 2 x 3,40 m

přípojka kanalizační sítě: nově navržená gravitační – PVC KG, DN 150, d = 2 x 4,15 m
 přípojka plynu: ne
 výtah: ne

Vzdálenosti RD od hranic sousedních pozemků:

- 1,0 m od hranice pozemku parc. č. 74/7 v k.ú. Doloplazy z uliční vstupní strany
- 3,4 m od hranice pozemků parc. č. 74/51, 74/36, 74/7 v k.ú. Doloplazy
- 8,3 m od hranice pozemku parc. č. 74/12 v k.ú. Doloplazy

Objekt bude dodržovat stavební čáru s ostatními objekty zástavby.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala RIHstav projekce s.r.o., autorizoval Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, ČKAIT č. 1202319 pro pozemní stavby; 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 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.
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 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.

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 orgánům 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 správce 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 4. 6. 2026:

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Před zahájením prací zajistit vytýčení hranic dotčených pozemků 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 skřívky omítky na ploše 262 m² do hloubky 30 cm v množství 79 m³.
- Skřívka kulturních vrstev půdy bude uložena na části pozemku na pozemcích parc. č. 74/50, 74/52 v katastrálním území Doloplazy, nedotčeném výstavbou.
- Zákres skříváné plochy a umístění deponie:



- Rozprostření skřívky bude provedeno na vlastní náklad účastníka, za účelem rekultivace na pozemcích parc. č. 74/50, 74/52 v katastrálním území Doloplazy, dotčeného výstavbou. Rozprostření bude provedeno nejpozději k dokončení výše uvedeného záměru.
- 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 orgánem 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

- Srážkové vody budou v maximální možné míře akumulovány, využívány (např. pro závlahy, jako užitková voda) a zasakovány v místě stavby.

- Vsaňování povrchových vod do vod podzemních bude realizováno min. 1,0 m nad hladinou podzemních vod.
- Vsaňování dešťových vod nesmějí být ovlivněny okolní stavby na sousedních pozemcích.

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

- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170-27194371 ze dne 19. 6. 2026.
- Sdělení společnosti EG.D, s.r.o., zn.: D8610-26424562 ze dne 16. 01. 2026
- Stanovisko společnosti GasNet Služby, zn: 5003571716 ze dne 21. 5. 2026
- Vyjádření MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a.s., j.č.:MOVOZADPV-040526-02 ze dne 27. 5.2026
- Vyjádření společnost CETIN Č.J.: 121232/26 ze dne 4. 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 pozemků parc. č. 74/52, 74/50 v katastrálním území Doloplazy ke komunikaci, která je schválena na 74/7 v katastrálním území Doloplazy.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je výstavba samostatného sjezdu z místní komunikace na parcele č. 74/7 k novostavbě rodinného dvojdomu na parcelách č. 74/52, 74/50, vše v k.ú. Doloplazy.

Zpevněná pojízdná plocha bude provedena ze zámkové betonové dlažby tl. 80 mm, kladené do šterkodrtě v souvrství o celkové tloušťce 520 mm o ploše 59,98 m².

Sjezdy jsou navrženy v základní šířce 3,0 m, s oboustranným obloukovým rozšířením na 5,0 m v místě připojení k místní komunikaci. Jsou navrženy s krytem z betonové dlažby a budou dále navazovat na zpevněné plochy na pozemku investora.

Podmínky pro připojení:

Budou dodrženy podmínky vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu Prostějov vydané Č.j.: KRPM-64890-2/ČJ-2026-141206 ze dne 13. 5. 2026:

- byl povrch sjezdů bezprašně zpevněn
- byly sjezdy řešeny tak, aby nedocházelo ke stékání vody ze sjezdů a pozemků investora na komunikaci;
- v rozhodových polích připojení nebyly umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň 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;

- nám byl před započítáním prací k odsouhlasení předložen návrh dopravně inženýrských řešení k zajištění bezpečnosti silničního provozu na dotčené komunikaci po dobu probíhajících prací.

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

Diviš & Žižlavský s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno, kterou zastupuje RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, Radek Hrbáček DiS.

Odůvodnění:

Dne 1. 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, vlastníkově 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 stavch a stanovil za účastníky řízení majitele stavch 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:

Diviš & Žižlavský s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno, kterou zastupuje RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, Radek Hrbáček DiS.

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:

Michal Andrys, Revoluční č. p. 415, 664 53 Újezd u Brna
František Rubáč, Doloplazy č. p. 42, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Ladislava Rubáčová, Doloplazy č. p. 42, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Jarmila Bělková, Doloplazy č. p. 125, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

EG.D, s.r.o., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
GasNet, s.r.o., Klášská 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
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a.s., Tovární č. p. 1059/41, Hodolomy, 779 00 Olomouc 9
CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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 stavch 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 dřížmi oprávněním 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 takového oprávnění nebránilo. Dle ustanovení §1013 občanského zákoníku se vlastník věci zdrží všeho, čím by nad míru přiměřenou místním poměrům obtěžoval jiného vlastníka

(sousedů) 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.

Navrhovaný záměr výstavby RD je v souladu s platným územním plánem obce Doloplazy. Plánovaná výstavba RD bude řešena na pozemku, který je zahrnutý do plochy označené v územním plánu, SV – **Plochy smíšené obytné – venkovské.**

Plochy jsou vymezeny dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy smíšené obytné. Vzhledem k charakteru ploch je stanovena velikost přípustné prodejní plochy do 200 m².

Je vymezena plocha změny. Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu (zachování osobitného rázu hanácké vesnice) jsou stanoveny podmínky:

- respektovat charakter zástavby o nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby) o respektovat měřítko zástavby
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

Stabilizované plochy:

- Nevytvářet při umístění zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou).
- Při umístění zástavby do proluk nebo po demolici nevhodující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) o výšková regulace zástavby:

doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní

Intenzita využití území není stanovena.

Plochy změn:

- výšková regulace zástavby: INP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40 %

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 jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.

Záměr "NOVOSTAVBY RD DOLOPLAZY – DVOJDOMEK" je v souladu s platným ÚP.

Stavební úřad posoudil umístění stavby ve vzdálenosti 1,00 m od hranice pozemku veřejného prostranství. Dospěl k závěru, že se v daném případě uplatní § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a nejde tedy o povolení individuální výjimky z požadavků na výstavbu podle § 138 zákona č. 283/2021 Sb. Navržené umístění stavby respektuje charakter okolní zástavby a navazuje na stavební čáru okolních staveb. Odstup stavby od místní komunikace činí 3,60 m; z předložených podkladů a vyjádření vyplývá, že umístěním stavby nedojde k ohrožení bezpečnosti provozu ani k omezení údržby komunikace.

- stavba je umístěna vůči hranici pozemku, který je skutečně veřejným prostranstvím;

- umístění stavby odpovídá charakteru okolní zástavby;
- odstup 3,6 m od místní komunikace neohrožuje bezpečnost provozu, rozhledové poměry ani údržbu komunikace
- jsou doložena potřebná vyjádření vlastníka nebo správce komunikace a případně stanovisko příslušného silničního správního úřadu;

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.

Stavební úřad v rámci předmětného řízení posuzoval, zda je stavba navržena v souladu s požadavky na vymezení 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 uvedených žádostí 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 RIHstav projekce s.r.o., autorizoval Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, ČKAIT č. 1202319.

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 99827/2026 40 ze dne 4. 6. 2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Č.j.: KHSOC/25108/2026/OC/HOK ze dne 19. 6. 2026
- Vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu Prostějov Č.j.: KRPM-64890-2/ČJ-2026-141206 ze dne 13. 5. 2026
- Vyjádření Obce Doloplazy ze dne 21. 5. 2026
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170-27194371 ze dne 19. 6. 2026.
- Sdělení společnosti EG.D, s.r.o., zn.: D8610-26424562 ze dne 16. 01. 2026
- Stanovisko společnosti GasNet Služby, zn.: 5003571716 ze dne 21. 5. 2026
- Vyjádření MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a.s., j.č.: MOVOZADPV-040526-02 ze dne 27. 5. 2026
- Vyjádření společnosti CETIN Č.J.: 121232/26 ze dne 4. 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.

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 navrhouvanou 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 skutkové 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 Němčice nad Hanou, stavebnímu úřadu, Palackého nám. 3, 798 27 Němčice 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 stavebních, 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 soustřeďovány 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:

Diviš & Žižlavský s.r.o., kterého zastupuje
RHstav projekce s.r.o., IDDS: asj994d

Obec:

Obec Doloplazy, IDDS: 74caxfm

Účastníci:

Michal Andrys, Revoluční č. p. 415, 664 53 Újezd u Brna
František Rubáč, Doloplazy č. p. 42, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Ladislava Rubáčová, Doloplazy č. p. 42, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Jarmila Bělková, Doloplazy č. p. 125, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxxi9

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

vyřezáno: 4.9.2026

znáno:

Dotčené orgány:

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

Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrk

Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Dopravní inspektorát Prostějov, IDDS: 6jwhpv6

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.