

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/2057/2026/Vev V Němčicích nad Hanou dne 10. 9. 2026
 Č.j.: MUNNH/3019/2026
 Záměr: Z/2026/68940
 JID: MUNHKKX21GDLN
 Spis./Skart. znak: 334.2/V10
 Počet listů/stran: 4/7
 Počet příloh/stran
 příloh: 0/0
 Vyřizuje: Mgr. Anna Vévodová
 Tel. 582 302 318
 e-mail: vevodova@nemcicenah.cz

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Anna Vévodová
 Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Eva Bednářová

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

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. 6. 2026 podal

Nikola Loupová, nar. 29. 4. 1989, Hradčany 21, 798 07 Hradčany-Kobeřice,
kteřou zastupuje Ing. Michal Hamala, IČO 07518269, Víceměřice 12, 798 26 Víceměřice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavební záměr:

" STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU 2 NP - RD Dobromilice 113 "

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. st. 126 v katastrálním území Dobromilice.

Předmětem stavebního záměru jsou stavební úpravy stávající stavby dvoupodlažního rodinného domu č. p. 113 v obci Dobromilice. Rodinný dům se nachází na pozemku parc. č. st. 126 v k. ú. Dobromilice. Stavební úpravy se týkají stávající stavby dvoupodlažního rodinného domu (dále jen „RD“), který slouží k bydlení. Objekt je vyzděn z nepálené (hliněné) cihly, se šikmou sedlovou střechou, přičemž severní štítovou stěnou přiléhá k sousednímu RD č. p. 114. Úpravy se týkají obytné části ve 2. nadzemním podlaží. V rámci stavebních prací dojde ke změně dispozice místností ve 2. NP, zvětšení okenních otvorů, realizaci nového otvoru v jižní štítové stěně a realizaci střešního okna v technické místnosti, a dále ke zvýšení světlé výšky místností. Součástí stavebních úprav bude realizace nových sádkartonových stěn a bude provedeno zateplení konstrukce podhledu a části střechy. Původní plastová okna s tepelně izolačním dvojsklem budou demontována. V navrhovaném stavu budou vybrané otvory zazděny a nové realizovány. Pokoj 1 bude rozdělen na 2 pokoje (pokoj 1 a pokoj 2) a při štítové severní stěně v části původního pokoje 2 a chodby vznikne koupelna I.

Č.j. MUNNH/3019/2026

str. 2

V rámci stavebních úprav dojde k navýšení počtu bytových jednotek v objektu, a to ze stávající 1 bytové jednotky (dispozice 5+1) umístěné v přízemí o 1 novou bytovou jednotku (dispozice 4kk) ve 2. nadzemním podlaží (2NP).

Připojení na technickou infrastrukturu (vodovodní přípojka ze stávající studny, přípojka kanalizace je beze změn, přípojka plynu, venkovní rozvod NN) zůstávají beze změny, v původním rozsahu a řešení.

Objekt zůstává nadále rodinným domem.

Technicko-ekonomické atributy po dokončení stavebních prací:

Obestavěný prostor	1985 m³
Zastavěná plocha	272 m²
Podlahová plocha	357 m²
Podlahová plocha 1 NP (byt 1)	199,6 m²
Obytná plocha 1NP (byt 1)	128,1 m²
Podlahová plocha 2 NP (byt 2)	157,4 m²
Obytná plocha 2NP (byt 2)	105 m²
Počet nadzemních podlaží	2
Výška stavby od úrovně terénu v ulici	+ 9,75 m

Konstrukce střechy (šikmá sedlová s valbou při jižní stěně obytné části s dřevěným krovem a vaznými trámy, spodní hrana vazných trámů je na úrovni 2200 mm od podlahy 2 NP) zůstane v původním stavu.

Konstrukce dotčené sedlové střechy bude zachována. Střecha je šikmá sedlová s konstrukcí krovu s vaznými trámy s valbou na jižní straně a prodlouženou střechou směrem do dvora. Sklon střechy do ulice je 39°. Do dvora je střecha lomená ve sklonu 39°/28°. Střecha je kryta asfaltovou krytinou – bonským šindelem, výška střechy je +9,75 m od terénu v ulici.

Vodovod

Stávající vnitřní rozvody budou dotčeny přívodem vodovodu do navrhované koupelny I. Vnitřní rozvod pitné vody bude upraven v návaznosti na nově umístěné výtakové armatury a zařízení předměty. Nově zřízované vnitřní vodovodní potrubí je navrženo z trubek Ekoplastik PPR DN 16, izolováno náplekovou izolací mirelon tl. 20 mm.

Kanalizace:

Rozvody vnitřní kanalizace budou realizovány v návaznosti na nově realizovanou koupelnu I ve 2 NP a nově realizované armatury a zařízení předměty.

Svedení dešťových vod je stávající. Z uliční části jsou svedeny do dešťové kanalizace stávající přípojkou. Dešťové vody ve dvorním traktu jsou svedeny do nadzemních nádrží a používány k závlivce zelené plochy dotčeného pozemku a k závlivce přilehlé zahrady parc. č. 99. Přebytky jsou volně vsakovány do přilehlého terénu dotčeného pozemku parc. č. st. 126 a přilehlé zahrady parc. č. 99. Dotčené pozemky jsou v majetku stavebníka a vlastníka dotčené stavby.

Vytápění

Stávající uzavřený otopný teplovodní systém bude rekonstruován. Původní topná tělesa budou nahrazena novými včetně nového zdroje tepla. Kombinovaný plynový kondenzační kotel např. Protherm Tiger Condens. Kondenzační kotel bude umístěn v technické místnosti.

Ohřev TUV bude zajištěn kombinovaným plynovým kondenzačním kotlem se zásobníkem pro TUV, např. Protherm Tiger Condens.

Elektroinstalace

Stávající vnitřní rozvody elektřiny budou demontovány.

Vnitřní rozvody se provedou kabely CYKY uloženými převážně ve stěnách a v podhledu. Svítidla a přístroje v případě osazení na hořlavý povrch nutno podložit nehořlavou podložkou, případně použít svítidla v provedení označení „F“ na hořlavý povrch.

Všechny vodivé části přicházející do budovy zvenčí, ochranný vodič, všechny vodivé konstrukce a potrubí se v budově propojí Cu vodičem o průřezu min. 10 mm² na hlavní ochrannou přípojnici HOP. Uzemnění elektroinstalace bude napojeno na stávající uzemnění. Zemní odpor společné soustavy není větší než 5 ohmů.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Michal Hamala, autorizoval Ing. František Urbásek ČKAIT 1201367; 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. Pokud se na místě demolice vyskytnou materiály s obsahem azbestu, vztahují se na provádění těchto prací veškeré níže uvedené povinnosti v plném rozsahu. Zhotovitel je povinen neprodleně zajistit identifikaci těchto materiálů, přijmout odpovídající technická a organizační opatření k ochraně zdraví zaměstnanců i třetích osob a postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy upravujícími nakládání s materiály obsahujícími azbest, včetně jejich odborného odstranění a likvidace oprávněnou osobou.

Povinnost zaměstnavatele a zhotovitele stavby: ve lhůtě nejpozději 30 dnů před zahájením prací, při níž mohou být zaměstnanci exponováni azbestu, ohlásit tuto skutečnost příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví v souladu s § 41 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb., a současně předložit hodnocení zdravotního rizika dle § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 20 a § 21 nařízení vlády 361/2007 Sb., minimální opatření k ochraně zdraví, bližší hygienické požadavky na pracoviště, bližší požadavky na pracovní postupy, obsah školení.

V případě, že stavební a demoliční práce budou prováděny fyzickou osobou popř. fyzickou osobou podnikající bez zaměstnanců, a v průběhu demoličních prací se zjistí přítomnost azbestu ve výše uvedených objektech, je nutno z hlediska ochrany zdraví dodržovat minimální podmínky k ochraně veřejného zdraví.

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 107178/2026 40 ze dne 16. 06. 2026

Odpadové hospodářství

- Odpady vzniklé při realizaci stavby musí být tříděny, a musí být odděleně soustředěny tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace. Odděleně soustředěny musí být vybourané stavební materiály a výrobky, které je možné opětovně použít, stavební a demoliční odpady, které je možné recyklovat, zemina a kamení, znovuzískané asfaltové směsi a odpady, které obsahují nebezpečné složky.
- Odpady musí být před jejich odvozem ze staveniště zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem.

- Vzniklé odpady musí být nejpozději do 1 roku od jejich vzniku předány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. recyklační zařízení, sběrný, skládky) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu nebo na místo určené obcí.
- V dokladu o předání odpadů do zařízení k nakládání s odpady nebo obchodníkovi podle zákona o odpadech musí být uveden původce odpadu, katalogové číslo odpadu, množství odpadu, datum vzniku, název a identifikační číslo zařízení, kterému je odpad předáván. Předání stavebních a demoličních odpadů osobám určeným zákonem o odpadech musí být zajištěno písemnou smlouvou, a to ještě před samotným zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů.
- Vzniklé odpady musí být přednostně nabídnuty k opětovnému použití nebo recyklaci.

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.
- Srážkové vody budou v maximální možné míře zasakovány a zadržovány v lokalitě. Přednostně budou využívány na pozemku investora (využitím jako užitkové vody, k závlahám, vsak).

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

Nikola Loupová, nar. 29. 4. 1989, Hradčany 21, 798 07 Hradčany-Kobčice

Rostislav Vrána, nar. 12. 4. 1959, Doloplazy 54, 798 26 Doloplazy

Marie Vránová, nar. 12. 6. 1959, Dobromilice 113, 798 25 Dobromilice

Odůvodnění:

Dne 22. 6. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

Projektová dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Michal Hamala, autorizoval Ing. František Urbásek ČKAIT 1201367.

- Magistrátu města Prostějova – odboru životního prostředí, Jednotné environmentální stanovisko č.j.: PVMU 107178/2026 40 ze dne 16. 06. 2026
- Stanovisko povodi Moravy zn.: PM-18560/2026/5203/Mnov ze dne 1. 6. 2026
- Závažné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j.: KHSOC/18235/2026/PV/HOK ze dne 11. 5. 2026
- Souhlas účastníků se stavbou na situačním výkrese

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.

Soulad 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:

Stavební záměr se nenachází v památkové rezervaci, památkové zóně, zvláště chráněném území, v lokalitě soustavy Natura 2000, v poddolaném území. Žádná jiná ochranná ani bezpečnostní pásma, která by bránila v uvažované stavbě.

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

Záměrem je stavebními úpravami v současném dvojpodlažním rodinném domě vytvořit dvě samostatné bytové jednotky, a to veze 2. nadzemním podlaží.

Řešená stavba se nachází v území, které je v ÚP obce Dobromilice: BV – bydlení venkovské. Zde je stanovena maximální výška zástavby 1-2 podlaží v závislosti na okolní zástavbě a charakteru staveb.

Záměr respektuje současný ráz obce. Stavebními úpravami se nemění tvar, charakter ani způsob užívání. Lze proto konstatovat, že: stavební záměr je v souladu s územním plánem obce.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr ELA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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 je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Předmětná stavba nesníží kvalitu daného prostředí ani pohodu bydlení v dané ploše.

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

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

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

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

Nikola Loupová, nar. 29. 4. 1989, Hradčany 21, 798 07 Hradčany-Kobčice,
kterého zastupuje Ing. Michal Hamala, IČO 07518269, Víceměřice 12, 798 26 Víceměřice

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

Obec Dobromilice, Dobromilice 6, 798 25 Dobromilice

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:

Rostislav Vrána, Doloplazy 54, 798 26 Doloplazy
Marie Vránová, Dobromilice č. p. 113, 798 25 Dobromilice
Green ergo s. r. o., Dlouhá 730/35, Staré město, 110 00 Praha 1
Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se může odvolat účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. O odvolání rozhoduje odbor strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje. Odvolání se podává u Městského úřadu Némčice nad Hanou, stavebnímu, úřadu, Palackého nám. 3, 798 27 Némčice nad Hanou, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Eva Bednářová
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

Stavebník:

Nikola Loupová, Hradčany č. p. 21, Hradčany-Kobčice, 798 07 Brodek u Prostějova,
kterou zastupuje Ing. Michal Hamala, IDDS: 46c8dam

Obec:

Obec Dobromilice, IDDS: xa5axft

Účastníci:

Rostislav Vrána, IDDS: rpjx6ur
Marie Vránová, Dobromilice č. p. 113, 798 25 Dobromilice

Obec Dobromilice, IDDS: xa5axft
Green energo s.r.o., IDDS: y6bmfp5
Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

Dotčené orgány:

Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, orgán odpadového hospodářství, IDDS: mrtbrkb
Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, IDDS: ufaaa6d
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov,
IDDS: 7zyai4b

Ostatní:

A/A

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

vyvěšeno: 10.9.2026

snato: