

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/1275/2026/Bed V Němčicích nad Hanou dne 25. 8. 2026
 Č.j.: MUNNH/2244/2026
 Záměr: Z/2026/4981
 JID: MUNHEN545VM3
 Spis./Skart. znak: 334.2/V10
 Počet listů/stran: 5/10
 Počet příloh/stran
 příloh: 0/0
 Vyřizuje: Eva Bednářová
 Tel. 582302317
 e-mail: bednarova@nemcicenh.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 21. 04. 2026 podala

Thi Trinh Tam Nguyenová, nar. 08. 09.1976, nám. děk. Františka Kvapila 471, 798 26 Nezamyslice, kterou zastupuje Tomáš Přikryl, nar. 09. 07. 1970, Ptení 36, 798 43 Ptení

(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:

**"ZMĚNA UŽÍVÁNÍ S PŘÍSTAVBOU - Z VÝROBNÍHO OBJEKTU NA RODINNÝ
 DŮM, ul. 30. dubna č. p. 1, NEZAMYSLICE"**

(dále jen "stavba")

na pozemcích parc. č. st. 1/2, parc. č. 128/3 v katastrálním území Nezamyslice nad Hanou.

Popis záměru:

Jedná se o změnu stávajícího výrobního objektu č. pop. 1 na rodinný dům se třemi bytovými jednotkami na pozemcích parc. č. 1/2 a 128/3, k.ú. Nezamyslice.

Záměrem je provedení přístavby a změny užívání bývalého výrobního objektu (truhlárny), která je řešena jako přístavba ke stávajícímu rodinnému domu a změnou půdorysných rozměrů. Objekt s přístavbou je umístěn v jednotné uliční linii s rodinným domem a je prodloužen přístavbou dále do pozemku zahrady souběžně s komunikací, ulice 30. dubna, na parc. č. st.1/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a 128/3 (zahrada) v k.ú. Nezamyslice. Půdorysně se jedná o obdélníkovou stavbu, s ubíhající boční (západní) stěnou –

Č.j. MUNNH/2244/2026

str. 2

lemující hranici pozemku. Objekt je zastřešen plochou střechou ohraničenou atikou, navazující na terasu stávajícího RD s obchodem, výška atiky je na úrovni +3,650 m, podlaha přístřešku je na úrovni - 0,050 m. Výšková kóta +0,000 je na úrovni +0,150 m nad přilehlým chodníkem z ulice. Stěny objektu jsou zděné, konstrukce stropu je dřevěná s živíčnou izolací, základové pasy jsou betonové.

Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení:

Architektonické řešení

Jedná se o přístavbu a změnu užívání bývalého výrobního objektu (truhlárny), která je řešena jako přístavba ke stávajícímu rodinnému domu a změnou půdorysných rozměrů. Objekt s přístavbou je umístěn v jednotné uliční linii s rodinným domem a je prodloužen přístavbou dále do pozemku zahrady souběžně s komunikací, ulice 30. dubna, na parc. č. st.1/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a 128/3 (zahrada), k.ú. Nezamyslice. Půdorysně se jedná o obdélníkovou stavbu, s ubíhající boční (západní) stěnou – lemující hranici pozemku. Objekt je zastřešen plochou střechou ohraničenou atikou, navazující na terasu stávajícího RD s obchodem, výška atiky je na úrovni +3,650 m, podlaha přístřešku je na úrovni -0,050 m. Výšková kóta +0,000 je na úrovni +0,150m nad přilehlým chodníkem z ulice. Stěny objektu jsou zděné, konstrukce stropu je dřevěná s živíčnou izolací, základové pasy jsou betonové.

Na východní straně v místě stavby bude dozděný rohový výklenek na nově zbudované betonové základové pasy. Pro příjezd na pozemek je pak plánován stávající sjezd š. 5m - z místní komunikace na pozemek parc. č. 128/3 (zahrada). V oplocení je osazena stávající plechová dvoukřídlá vjezdová brána š. 5m.

Stavebně technické řešení

Novostavba přístřešku je řešena z klasických materiálů, konstrukčně vycházejících z materiálů stávajícího objektu. Jedná se o jednoduchou stavbu zděnou, zastřešenou betonovými panely SPIROL, s betonovými základovými konstrukcemi pasů. Veškeré následně popsané práce HSV a PSV vychází z požadavků na novostavbu.

Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem a elektrickými přímotopy, bude napojen na vodu a splaškovou kanalizaci, bude napojen na elektrickou energii - napojením na stávající přípojku NN umístěnou na pozemku, bude zde rozvod slaboproudu.

Hospodaření se srážkovou vodou:

Přístavbou objektu dojde k navýšení odvodňovaných ploch – z nové střechy o 108,37 m² na celkových 297,11 m². Nové podokapní žlaby budou napojeny do nových svodů a dešťové vody jsou dále vedeny do nově vybudované akumulací jímky na dešťové vody. Tyto vody jsou pak využívány na závlivu zeleně (zahrady a záhonů), pomocí čerpadla umístěného v jímce. Přebytkové vody jsou pak vedeny přepadem do nově zbudovaného zasakovacího objektu s bezpečnostním příkopem. Příjezdová plocha a sjezd z místní komunikace jsou odvodněny do vsaku – povrch je navržen z drenážní EKO dlažby s rozšířenými spárami, do šterkového lože. Dlažba na pozemku stavebníka je navíc spádována směrem k zelené ploše.

Pro příjezd na pozemek je pak plánován stávající sjezd š. 5 m - z místní komunikace na pozemek parc. č. 128/3 (zahrada). V oplocení je osazena stávající plechová dvoukřídlá vjezdová brána š. 5 m.

Bourací práce

Velkoobjemové bourací práce nebudou prováděny.

Bude demontována atika a stropní konstrukce a část zdíva z jižní stěny. Demontáž a prostorová úprava otvorů bude provedena ručně.

Technologický postup bouracích prací:

Bourací práce, na objektu RD bude prováděna ručním rozebráním všech konstrukcí – postupně od „SHORA“ : oplechování a okapový systém, krytina, podbití, konstrukční prvky krovu. Dále potom stropní konstrukce a zarovnání zdíva pro jeho nadezdění.

Technicko-ekonomické atributy budovy:

Zastavěná plocha RD	297,11 m ²
Podlahová plocha RD	247,97 m ²

obytná plocha bj. č. 1 58,42 m²
 obytná plocha bj. č. 2 58,47 m²
 obytná plocha bj. č. 3 97,37 m²
 Obestavěný prostor 692,08 m³
 Počet podzemních podlaží 0
 Počet nadzemních podlaží 1
 Způsob využití rodinné bydlení 3 bj.: 3+kk, 3+kk, 4+kk
 Výška stavby 3,95/3,65 m nad terénem (terén: - 0,15 m, atika: +3,80 m)
 Jedná se o stavbu pro bydlení, stavbu trvalou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Jakub Přikryl, Olomoucká 2866/99, 796 01 Prostějov, projektovou dokumentaci autorizovala Ing. Hana Hájková autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb zapsaná ČKAIT pod č. 1201201; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena a umístěna na pozemku parc. č. st. 1/2 a parc. č. 128/3 v k.ú. Nezamyslice nad Hanou tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu č. C.02 v měřítku 1: 75, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
5. 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.
6. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizací stavby nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků či vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí. 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. Bude dodržen postup bouracích prací dle předložené dokumentace a dodržení zásad bouracích prací.
 Bude nutno důsledně dodržovat prováděcí a bezpečnostní předpisy pro bourací práce. Veškeré bourací práce budou probíhat v souladu s platnými předpisy, vyhláškami a normami.
 Pokud bude zjištěna přítomnost azbestu ve výše uvedených objektech je nutno dodržovat minimální podmínky k ochraně veřejného zdraví, a to:
 - prostor, v němž se provádí odstraňování azbestu nebo materiálu obsahující azbest, musí být vymezen kontrolovaným pásmem kolem celého objektu s označením zákaz vstupu (např. výstražnou páskou),
 - v kontrolovaném pásmu platí zákaz jídla, pití a kouření,
 - před zahájením demontáže musí být zabráněno uvolňování azbestového prachu do okolí, a to tím, že se provádí postřik demontovaného materiálu přípravkem - enkapsulační roztok (např. FIXO plus, Penetration Power apod.),
 - osoby provádějící demontáž v kontrolovaném pásmu musí být vybaveny ochranným pracovním oděvem (např. jednorázový oblek) a osobními ochrannými pracovními prostředky k ochraně dýchacího ústrojí. Použité a poškozené osobní ochranné pracovní prostředky a oděv je nutné ukládat do pytlů a následně zneškodnit jako kontaminovaný, nebezpečný odpad,
 - technologické postupy používané při demolici by měly být neinvazivní, díly či šablony je nutno pokud možno demontovat vcelku, bez narušení celistvosti a opatřit je obalem co nejdříve po odstranění ze střechy,

- odpad obsahující azbest musí být odstraňován z pracoviště co nejrychleji a ukládán do neprodyšně utěsněného obalu (popř. do uzamykatelného kontejneru) opatřeného štítkem obsahujícím upozornění, že obsahuje azbest,
 - označený odpad musí být odvezen na skládku určenou k likvidaci materiálu s obsahem azbestu – nebezpečný odpad.
 - Před zahájením bouracích prací bude stavebnímu úřadu města Náměnice nad Hanou oznámen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět.
 - Budou dodrženy technické předpisy.
 - Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
 - Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou suti nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace
8. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
 9. Stavebník zajistí vytyčení veškerých nadzemních a podzemních vedení a zabezpečí jejich ochranu podle požadavků vlastníků nebo uživatelů sítí a příslušných technických norem, zejména ČSN „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. V případě obnažení podzemního vedení přizvat před záhozem příslušné správce ke kontrole.
 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:

Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí

Jednotné environmentální stanovisko Č.j.: PVMU 34819/2026 40 ze dne 27. 02. 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 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 přednostně nabídnuty k opětovnému použití nebo recyklaci.
- ☐ 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, sběry, 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.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- ☐ Před zahájením prací zajistit vytyčení 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 skřívky ornice na ploše 290 m² do hloubky 50 cm v množství 145 m³.
- ☐ Skřívka kulturních vrstev půdy bude uložena na části pozemku na pozemku parc. č. 128/3 v katastrálním území Nezamyslice nad Hanou, nedotčeném výstavbou (viz. situace se zákresem odímané plochy ze ZPF).

- ☐ Rozproštění skřívky bude provedeno na vlastní náklad účastníka, za účelem rekultivace na pozemku parc. č. 128/3 v katastrálním území Nezamyslice nad Hanou, dotčeného výstavbou. Rozproštění 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 se spádovány na přilehlou travnatou plochu.
- ☐ 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.
- ☐ Pisemně oznámit zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Ochrana vod

- ☐ Realizaci 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.

Budou splněny podmínky, které uplatní vlastníci a správci inženýrských sítí:

- CETIN a.s., vyjádření č.j. 7430/26 ze dne 10. 01. 2026
- EG.D, s. r. o., souhlas se stavbou zn. S46170-27181371 ze dne 20. 02. 2026
- QUANTUM a.s., stanovisko 227/OJ/2025 ze dne 12. 05. 2025
- V.H.P. Ivanovice na Hané, s. r. o., vyjádření ze dne 17. 7. 2026
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., vyjádření MOVOZADPV-110126-01 ze dne 19. 01. 2026

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

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

Thi Trinh Tam Nguyenová, nar. 08. 09. 1976, nám. děk. Františka Kvapila 471, 798 26 Nezamyslice, kterou zastupuje Tomáš Přikryl, nar. 09. 07. 1970, Ptení 36, 798 43 Ptení

Odůvodnění:

Dne 21. 04. 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, kterou zpracoval Tomáš Přikryl, Ptení 36, 798 43 Ptení, projektovou dokumentaci autorizovala Ing. Hana Hájková – autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb, zapsaná ČKAIT pod č. 1201201.

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 08. 04. 2026 Č. j.: KHSOC/13378/2026/PV/HOK

Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí ze dne 27. 02. 2025 č.j.: PVMU 34819/2026 40

Souhlas městyse Nezamyslice na situačním koordinačním plánu ze dne 21. 1. 2026

Vyjádření a stanoviska vlastníků a správců inženýrských sítí:

- CETIN a.s., vyjádření č.j. 7430/26 ze dne 10. 01. 2026
- EG.D, s. r. o., souhlas se stavbou zn. S46170-27181371 ze dne 20. 02. 2026

- QUANTUM a.s., stanovisko 227/OJ/2025 ze dne 12. 05. 2025
- V.H.P. Ivanovice na Hané, s. r. o., vyjádření ze dne 17. 7. 2026
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., vyjádření MOVOZADPV-110126-01 ze dne 19. 01. 2026

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

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, kterou zpracoval Tomáš Přikryl, Ptení 36, 798 43 Ptení, a autorizaci provedla Ing. Hana Hájková – autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb, zapsaná ČKAIT pod č. 1201201 je dostatečná, přehledná a svým obsahem dostatečně popisuje navržený stavební záměr.

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.

Posouzení území a stavebního pozemku, dosavadního využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území,

Řešené území se nachází okrese Prostějov, v katastrálním území Nezamyslice na pozemcích parc. č. st. 1/2, parc. č. 128/3. Dle územního plánu městyse Nezamyslice jsou dotčené pozemky zahrnuty do zastavěného území v ploše SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ.

Řešené pozemky parc. č. st. 1/2, č. 128/3 sousedí s pozemky parc. č. 982/1 (ostatní komunikace/ostatní plocha) a pozemky parc. č. st. 5 (zastavěná plocha a nádvoří), č. 129/1(zahrada), 128/1(zahrada) vše v katastrálním území Nezamyslice nad Hanou. Jedná se o rovinaté území.

V blízkosti pozemku se nachází stávající komunikace na pozemku parc. č. 1004/1 a inženýrské sítě. Na parcele je v současné době stavba dílny pro drobnou výrobu - stolárna. Navržený rodinný dům je v souladu s charakterem území – území je zastavěno rodinnými domy. Pozemek se nenachází v rozsáhlém chráněném území ani v chráněném ložiskovém území.

Stavba je umístěována na pozemek v zastavěném území obce, v území určeném Územním plánem obce jako plocha „SV – plochy smíšené obytné - venkovské“.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Stavby a plochy pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanské vybavenosti, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky

staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné využití:
řadové garáže

Prostorové uspořádání:

max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 nadz. podlaží + podkrovi u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploše min. 500m² nová výstavba nebo přístavba v plochách je přípustná objekty hlavního a přípustného využití ve vzdálenosti max. 20m od hranice veřejného prostranství s charakterem uličního prostoru s obsluhovou komunikací dané plochy. Uličním průčelím budou nejbližší k veřejnému prostranství orientovány objekty hlavního, příp. přípustného využití. Směrem do krajiny bude zástavba orientována zahradami

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z potřeby zachování udržitelného rozvoje v území, směřuje ke stabilizaci obce, k zachování stávajících sídel, jejich hodnot. Městys Nezamyslice plní a dále bude plnit funkci občanského a kulturního zázemí pro své obyvatele a spádové obce pro nejbližší sídla především v oblasti školství a částečně zdravotnictví. Místní část Těšice plní a dále bude plnit funkci obytného sídla svých obyvatel. Výraznější rozvoj v oblasti bytové politiky je plánován pouze jako možnost variantních nabídek v případě zájmu o rozšíření obce.

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 nesnižuje kvalitu daného prostředí ani pohodu bydlení v dané ploše.

Stavba svým charakterem narušuje stávající okolní zástavbu rodinných domů a svým architektonickým pojetím odpovídá okolním stavbám.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr změny využití a přístavby rodinného domu, je plně ve shodě se schválenou územně plánovací dokumentací.

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.

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

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 těmito vyhláškami a požadovaný záměr je proto možné takto povolit.

Dále stavební úřad předloženou žádost posuzoval s ohledem na vliv předmětné stavby na její okolí. Záměr dále nenaruší celkovou koncepci upořádání území a nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval

podmínky generací budoucích. Umístěním a provedením stavby ani jejím užíváním nedojde k narušení kvality prostředí ani takové důsledky nevyvolá druhotně.

Při posuzování výše uvedené žádosti vycházel stavební úřad z podkladů ve spise, což je zejména projektová dokumentace pro vydání povolení stavby, která odpovídá požadavkům vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, kterou zpracoval Tomáš Přikryl, Ptení 36, 798 43 Ptení, projektovou dokumentaci autorizovala Ing. Hana Hájková – autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb, zapsaná ČKAIT pod č. 1201201. 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. 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 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 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.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení v souladu s § 182 stavebního zákona, kde je uvedeno, že účastníkem řízení je:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví zákon.

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

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

Thi Trinh Tam Nguyenová, nám. děk. Františka Kvapila č.p. 471, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

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

Městys Nezamyslice, Tjabinova č. p. 111, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

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:

Vladimír Novotný, nám. děk. Františka Kvapila č. p. 2, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Bohuslava Novotná, nám. děk. Františka Kvapila č. p. 2, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

David Klvač, 30. dubna č. p. 467, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Bohdana Klvačová, 30. dubna č. p. 467, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

EG.D, s.r.o., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

QUANTUM, a.s., Brněnská č. p. 212/122, Nouzka, 682 01 Vyškov 1

CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

V.H.P. Ivanovice na Hané, s.r.o., Rostislavova č. p. 528/64, 683 23 Ivanovice na Hané

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární č. p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. O odvolání rozhoduje odbor strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje. Odvolání se podává u Městského úřadu Němčice nad Hanou, stavebnímu úřadu, Palackého nám. 3, 798 27 Němčice 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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

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

otisk úředního razítka

Eva Bednářová v.r.
referent stavebního úřadu

Poplatek:

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

Obdrželi:

Stavebník:

Thi Trinh Tam Nguyenová, nám. děk. Františka Kvapila č.p. 471, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
kterého zastupuje Tomáš Přikryl, IDDS: kaf2arc

Obec:

Městys Nezamyslice, IDDS: czhbcg2

Účastníci:

Vladimír Novotný, nám. děk. Františka Kvapila č. p. 2, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Bohuslava Novotná, nám. děk. Františka Kvapila č. p. 2, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

David Klvač, 30. dubna č. p. 467, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

Bohdana Klvačová, 30. dubna č. p. 467, 798 26 Nezamyslice u Prostějova

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

QUANTUM, a.s., IDDS: wbxfwuu

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

V.H.P. Ivanovice na Hané, s.r.o., IDDS: vbpadev

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n

Dotčené orgány:

Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb

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

Ostatní:

Ing. Hana Hájková, IDDS: 2ex5j6u

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.

vyříčeno: 21. 9. 2026
melo: