

Městský úřad Némčice nad Hanou
Palackého nám. 3, 798 27 Némčice nad Hanou

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Némčice nad Hanou, Stavební úřad

Spis.zn.: OS/1798/2026/Bed V Némčicích nad Hanou dne 14.10.2026
 Č.j.: MUNNH/3441/2026
 JID: MUNHGNO6GMZ3
 Spis./Skart. znak: 334.2/V10
 Počet listů/stran: 6/11
 Počet příloh/stran příloh: 0/0
 Vyřizuje: 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 Némčice nad Hanou, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 2. 6. 2026 podali

Kristýna Frgálová, nar. 28. 11. 1996, Tjabinova 151, 798 26 Nezamyslice,
Michal Frgál, nar. 25. 10. 1997, Mlýnská 382, 798 26 Nezamyslice,
kteřého zastupuje Ing. Jaroslav Foukal, IČ: 05214700, Medlovice 168, 682 01 Medlovice

(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 Nezamyslice"

(dále jen "stavba")
 na pozemcích parc. č. 2228/12, 2228/20 v katastrálním území Nezamyslice nad Hanou.

Popis záměru:

Novostavba jednopodlažního nepodsklepeného zděného rodinného domu půdorysného tvaru „L“ se čtyřmi obytnými místnostmi a příslušenstvím (4+kk). Dům je zastřešen valbovou střechou. Součástí stavby je garáž, přípojky technické infrastruktury, nový sjezd na místní komunikaci a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou.

Dispoziční řešení: zádveř, chodba, dva pokoje, šatna, ložnice, koupelna, technická místnost, WC, spíž, kuchyň a obývací pokoj.

Č.j. MUNNH/3441/2026

str. 2

Stavebně technické a konstrukční řešení

Založení: Dům bude založen na základových pasech z prostého betonu o šířce nejméně 600 mm. Základy budou uloženy v nezamrzlé hloubce cca 1 450 mm pod upraveným terénem. Na pasy budou osazeny betonové tvarovky ztraceného bednění s dodatečně vloženou ocelovou výztuží; vyplněné betonovou směsí. Součástí tvarovek je kontaktní zateplení systémem ETICS deskami z pěnového polystyrenu EPS Perimetr až do výšky soklu. V ploše základové konstrukce bude provedena drenážní štiřková vrstva s perforovaným potrubím pro odvětrání radonu z podlaží. Celá skladba bude přebetonována podkladní betonovou deskou.

Svislé nenosné konstrukce: Vnitřní přčky jsou navrženy zděné z pórobetonových tvárcí tl. 100 mm. Přízdívky pro vedení rozvodů budou z pórobetonových tvárcí potřebných rozměrů.

Vodorovné konstrukce: Strop nad 1. NP bude proveden jako závěšný sádkartonový podhled na systémovém ocelovém roštu. Překlady budou systémové pórobetonové nebo betonové. Stropní věnec v úrovni podkrovní bude železobetonový s ocelovou výztuží a bude do něj kotvena konstrukce střešních vazníků.

Střecha: Střecha je valbová, ze dřevěných vazníků se sklonem cca 30°, kotvených do železobetonového věnce. Součástí stropu je stropní výlez do půdního prostoru. Odvodnění je řešeno střešními žlaby se svody a lapači splavenin napojenými na domovní dešťovou kanalizaci. Součástí střechy jsou systémové lišty, oplechování, prostupové a montážní tvarovky, protisněhové zábrany a hromosvod.

Výplně otvorů: Okna budou plastová a hliníková s izolačním trojsklem.

Vytápění a větrání: Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo o předpokládaném výkonu 9 kW s integrovaným zásobníkem 180 l a akumulací nádrží 300 l. Všechny obytné místnosti budou vytápěny s možností regulace. Dům bude vybaven centrální rekuperační jednotkou se zpětným získáváním tepla pro řízení větrání.

Ochrana před bleskem: Objekt bude vybaven hromosvodem.

Domovní dešťová kanalizace a hospodaření se srážkovými vodami: Dešťové vody ze střech domu a garáže budou svedeny domovní dešťovou kanalizací do podzemní retenční nádrže o předpokládaném objemu 10 m³. Po jejím naplnění budou přepadem odváděny do vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka. Zachycená voda bude využívána k závlaze pozemku.

Napojení na technickou infrastrukturu

Stavba bude napojena přípojkami na vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a distribuční síť nízkého napětí (přípojky nejsou součástí povolení záměru).

Doprava v klidu:

Pro rodinný dům jsou navržena 2 odstavná stání.

V garáži je zajištěno 1 stání a další 2 osobní automobily mohou parkovat na zpevněné ploše na pozemku stavebníka.

Základní parametry stavby: 1 bytová jednotka – 4+kk

Zastavěná plocha RD	195,19 m²
Obestavěný prostor RD	982 m³
Podlahová plocha RD	233,31 m²
obytná plocha RD	94,81 m²
Zastavěná plocha garáže	40,01 m²
Obestavěný prostor garáže	141 m³
Podlahová plocha garáže	32,50 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Jaroslav Foukal, ČKAIT 1007381; 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, skládky) 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 nálezk 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 nálezů 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 130618/2026 40 ze dne 29. 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 skřívky ornice na ploše 460 m² do hloubky 40 cm v množství 184 m³.
 - Skřívka kulturních vrstev půdy bude uložena na části pozemku na pozemku parc. č. 2228/12 v katastrálním území Nezamyslice nad Hanou, nedotčeném výstavbou (viz. situace se zákresem odnímané plochy ze ZPF).
 - Rozprostření skřívky bude provedeno na vlastní náklad žadatele, za účelem rekultivace na pozemku parc. č. 2228/12 v katastrálním území Nezamyslice nad Hanou, 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

- Závadné látky, stavební lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nesmí být volně skladován v záplavovém území.
- Při realizaci stavby budou dodržována taková opatření, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo znečištění povrchových a podzemních vod. Stavební a dopravní mechanismy musí být udržovány v takovém technickém stavu, aby bylo zabráněno případným úkapům či únikům ropných látek.
- 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 niveloty. Případné terénní úpravy (navýšení úrovně 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.
- Vsakování povrchových vod do vod podzemních bude realizováno min. 1,0 m nad hladinou podzemních vod.
- Vsakováním 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.: S46170-27190537 ze dne 18. 5. 2026.
- Sdělení společnosti EG.D, s.r.o., zn.: D8610-26438749 ze dne 19. 3. 2026
- Stanovisko QUANTUM, a.s. Vyskov, Č.j./zn./č.evid.: 322/PP/2026 ze dne 19. 5. 2026
- Vyjádření Povodí Moravy, PM-25642/2026/5203/Mnov ze dne 16. 7. 2026
- Vyjádření Moravská Vodárenská, J.č.: MOVOZADPV-180526-02 ze dne 18. 5. 2026
- Vyjádření V.H.P. I VANOVICE NA Hané, s r.o. ze dne 14. 10. 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. 2228/12 ke komunikaci, která je umístěna na pozemku parc. č. 2228/21 v katastrálním území Nezamyslice.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je výstavba samostatného sjezdu z místní komunikace na parcele č. 2228/21 k novostavbě rodinného domu na parcele č. 2228/12, obě v k. ú. Nezamyslice a zrušení stávajícího připojení pozemku.

Nový sjezd je navržen v šířce 4,0 m a navazuje na další zpevněné plochy na pozemku investora. Je proveden z betonové dlažby.

Podmínky pro připojení:

Budou dodrženy podmínky vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu Prostějov vydané Č.j.: KRP-82940-2/ČJ-2026-141206 ze dne 19. 6. 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 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.

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

Michal Frgál, nar. 25.10.1997, Mlýnská 382, 798 26 Nezamyslice,
Kristýna Frgálová, nar. 28.11.1996, Tjabinova 151, 798 26 Nezamyslice,

kteř zastupuje Ing. Jaroslav Foukal, IČ: 05214700, Medlovice 168, 682 01 Medlovice

Odůvodnění:

Dne 2. 6. 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 staveb a stanovil za účastníky řízení majitele staveb a pozemků, jejichž hranice pozemků jsou předmětnému záměru nejblíže 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:

Michal Frgál, nar. 25.10.1997, Mlýnská 382, 798 26 Nezamyslice,
Kristýna Frgálová, nar. 28.11.1996, Tjabinova 151, 798 26 Nezamyslice,

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

Městys Nezamyslice, Tjabinova 111, 798 26 Nezamyslice

Účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastníci 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

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

QUANTUM, a.s., Brněnská 122/22, 682 01 Vyškov

V.H.P. I VANOVICE NA Hané, s.r.o., Rostislavova 528, 683 23 Ivanovice na Hané

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 (souseda) 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 úzávěře ani územní opatření o asanační území, a proto se soulad záměru s těmito dokumentacemi neposuzuje.

Záměr je posuzován s Územním plánem Nezamyslice (dále jen ÚP), který nabyl účinnosti 1. 1. 2025.

Navrhovaný záměr výstavby RD je v souladu s platným územním plánem obce Nezamyslice - úplné znění po změně č. 2 z roku 2024 se plánovaný záměr nachází ve funkční ploše SV – smíšené obytné venkovské, kdy hlavní využití slouží pro budovy bydlení v rodinných domech.

SV - 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.

Připustné 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 nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například neruší 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 + podkrovní u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploše min. 500 m² nová výstavba nebo přístavba v plochách je přípustná objekty hlavního a přípustného využití ve vzdálenosti max. 20 m od hranice veřejného prostranství s charakterem uličního prostoru s obsluhou komunikací dané plochy. Uličním průčelím budou nejbližší k veřejnému prostranství orientovány objekty hlavního, příp. přípustného využití. Směrem do krajiny bude zástavba orientována zahradami.

Koeficient zastavění pozemku: procentní podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku. (viz. územní plán – úplné znění po změně č.2 – Nezamyslice).

lokalita „Končiny“ uvádí:

Domy budou mít max 2 nadzemní podlaží, výška domu max. 8,5m nad výškovou úrovní ±0,000.

Rodinný dům má výšku 6,23m – splněno

Pozemky se nebudou scelovat – splněno

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku bude max. 40%.

Zastavěná plocha pozemku je 27,5 % – splněno

Garáže budou umístěny stejně jako hlavní stavby min. 6m od hranice pozemku – splněno

Domy budou mít hřeben střechy rovnoběžně s komunikací, sklon střechy bude 30° - 42°, a budou používat klasickou pálenou tašku.

Rodinný dům bude mít valbovou střechu se sklonem 30° rovnoběžně s komunikací a bude zastřešen klasickou pálenou taškou – splněno

Předzahrádky nebudou oploceny – splněno

Vhodné barvy omítek rodinného domu jsou především světlé a zemité odstíny.

Pro RD bude vybrán světlý odstín omítky – splněno

Navrhovaný objekt bude svým tvarem a velikostí co nejvíce podobný okolní zástavbě a nebude nijak narušovat okolní vzhled či prostorové uspořádání

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 umístění doplňkové stavby na hranicích sousedících pozemků je v dané lokalitě běžné. Sousední vlastníci vyjádřili svůj souhlas se stavbou podpisem na situačním plánu, který je součástí podané žádosti.

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.

Zásady územního rozvoje (dále jen „ZUR“) v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování, konkretizují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Pro posuzování stavebního záměru nevyplývají ze ZUR žádné konkrétní požadavky – ZUR OK umístění stavebního záměru neřeší, jejich uplatnění není posuzovaným stavebním záměrem negativně dotčeno. Lze konstatovat, že předložený záměr je v souladu se ZUR.

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 obsluhu nebudou vlivem výstavby objektu narušena.

Stavební úřad v rámci předmětného řízení posuzoval, zda je stavba navržena v souladu s požadavky na vymezení pozemků, na umístování 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. Předloženou dokumentaci autorizoval Ing. Jaroslav Foukal, ČKAIT 1007381.

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 vedoucích v průběhu zpracování dokumentace třeba.

Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí a) Protipovodňová opatření

Stavba rodinného domu se nachází v záplavovém území dle aktuálního povodňového plánu a map záplavových zón (Q100) Podlaha navrhovaného rodinného domu se nachází na kótě 205,50 m n. m., což je 1,07 m nad úrovní hladiny Q100. Navržené výškové umístění objektu respektuje požadavky na ochranu stavby před povodňovými průtoky Q100.

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.

Stanovisku, rozhodnutí a jiná vyjádření sdělili:

- Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, Č.j.: PVMU 130618/2026 40ze dne 29. 7. 2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Č.j. : KHSOC/24862/2026/PV/HOK ze dne 18. 6. 2026

- Vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu Prostějov Č. j. KRPM-82940-2/ČJ-2026-141206 ze dne 19. 6. 2026
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46170-27190537 ze dne 18. 5. 2026.
- Sdělení společnosti EG.D, s.r.o., zn.: D8610-26438749 ze dne 19. 3. 2026
- Stanovisko QUANTUM, a.s. Vyškov, Čj./zn./č.evid.: 322/PP/2026 ze dne 19. 5. 2026
- Vyjádření Povodí Moravy, PM-25642/2026/5203/Mnov ze dne 16. 7. 2026
- Vyjádření Moravská Vodárenská, J.č.: MOVOZ/ADPV-180526-02 ze dne 18. 5. 2026
- Vyjádření V.H.P. I VANOVICE NA Hané, s.r.o. ze dne 14. 10. 2026
- Souhlas účastníků na situačním výkresu

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.

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 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 Náměnice nad Hanou, stavebnímu úřadu, Palackého nám. 3, 798 27 Náměnice nad Hanou, podáním u zdejšího správního orgánu. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad.

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).

Odpadů před jejich odvozem k likvidaci budou soustředěny odděleně a budou zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich znečištění 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, sběry).

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabyla 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) byl zaplacen dne 14. 9. 2026.

Obdrží:

Stavebník:

Michal Frgál, Mlýnská č.p. 382, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Kristýna Frgálová, Tjabinova č.p. 151, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Ing. Jaroslav Foukal, IDDS: uck4cue

Obec:

Městys Nezamyslice, IDDS: czhbog2

Účastníci:

DiS. Hana Doleželová, Dis., Trávníky č.p. 435, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Martin Zavřel, Končiny č.p. 488, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Lucie Zavřelová, Končiny č.p. 488, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
QUANTUM, a.s., IDDS: wbxfwuu
V.H.P. Ivanovice na Hané, s.r.o., IDDS: vbpadev

Dotčené orgány:

Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb
Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Dopravní inspektorát Prostějov, IDDS: 6jwhpv6
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.

vyřešeno: 14.10.2026

šlalo: