183/2026

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/3508/2026/Vev
Č.j.: MUNNH/3613/2026
Záměr: Z/2026/182882
JID: MUNHRXRG62Z3
Spis./Skart. znak: 334.2/V10
Počet listů/stran: 6/11
Počet příloh/stran příloh: 0/0
Vyřizuje: Mgr. Anna Vévodová
Tel. 582 302 318
e-mail: vevodova@nemcicenh.cz

V Němčicích nad Hanou dne 9. 11. 2026

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 14. 10. 2026 podala

Hana Divišová, nar. 28. 12. 1995, Víceměřice 39, 798 26 Víceměřice,
kterou zastupuje Bc. Jakub Heretik, IČO 05685401, Chvalkovice na Hané 110, 683 23 Ivanovice na Hané

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení záměr:

„Rekonstrukce rodinného domu Víceměřice č. p. 55 a č. p. 57, 798 26 Víceměřice"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. st. 50, st. 49, parc. č. 56, 59 vše katastrálním území Víceměřice.

Popis záměru:

Předmětem záměru je rekonstrukce a stavební propojení dvou stávajících rodinných domů č. p. 55 a č. p. 57 v obci Víceměřice. Stavby se nacházejí na pozemcích parc. č. st. 49 a st. 50, k nim přiléhají pozemky parc. č. 56 a 59, vše v katastrálním území Víceměřice.

Stavebními úpravami dojde ke spojení dvou samostatných rodinných domů v jeden funkční celek. Výsledkem bude jeden dvoupodlažní rodinný dům s dispozicí 6+1 s garáží, určený k trvalému rodinnému bydlení. Základní půdorysné rozměry jsou 16,785 m x 12,740 m. Celková výška objektu je 8,130 m od upraveného terénu. Součástí záměru je odstranění části stávajících dvorních hospodářských prostor a přístavba jídelny k rodinnému domu, stavební úpravy dvoupodlažního rodinného domu, který je tvořen vzájemně provozně propojenými rodinnými domy. Stavba půdorysného tvaru obdélníku bude zachována, dvorní strana bude rozšířena o čtvercovou přístavbu jídelny. Hospodářské křídlo bude zkráceno

vybouráním nepoužívané části chlévů a skladů. Součástí rekonstrukce je garáž, nový sjezd na místní komunikaci, zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou.

Parametry stavby

	STÁVAJÍCÍ STAV	NAVRHOVANÝ STAV
Zastavěná plocha:	192,83 m²	173,52 m²
Podlahová plocha:	261,08 m²	273,14 m²
Užitná plocha:	233,67 m²	237,15 m²
Obytná plocha:	93,39 m²	139,15 m²
Obestavěný prostor:	881,81 m³	1152,83 m³
Počet bytových jednotek:	1 byt	1 byt
Dispozice:	4+1	6+1s garáží

Způsob užívání: rodinný dům – objekt k bydlení pro 4 osoby.

Popis stavebně technického řešení a konstrukčního řešení:
rekonstrukce nástavbou a přístavbou zděného dvoupodlažního rodinného domu. Stavba bude sloužit pro trvalé bydlení, jako jednobytový jednogenerační rodinný dům. Zastřešení je nově navrženo jako střecha jednotného sedlového tvaru s mimostředným hřebenem. Přístavba bude založena na betonové základové konstrukci, nové zdivo navrženo z pórobetonových tvárnic klasických a tepelněizolačních. Dochází k vybourání stávajících dřevěných stropů a jejich nahrazení novými, podlahy ve 2.NP systémové Fermacell s požadovanými akustickými vlastnostmi. Podlahy v 1.NP budou provedeny nové betonové s tepelnou izolací včetně podlahového vytápění. Nové dělící konstrukce budou sádrokartonové. Fasáda objektu bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem s použitím grafitového fasádního polystyrenu, štítové zdivo bude tepelněizolační s dilatační vložkou. Okna a vstupní či francouzské dveře v plastovém rámu s izolačním zasklením, vnitřní dveře dřevěné do obložkových zárubní. Zateplení střešní konstrukce bude provedeno po celé její půdorysné ploše. Povrchy vnitřní opatřeny štukovou či sádrovou broušenou omítkou s disperzním nátěrem, povrchy koupelen a toalet s keramickým obkladem. Podlahy vinylové nebo laminátové, koupelny, toalety a chodby s keramickou dlažbou.

Vytápění a příprava TUV:
Navržený systém vytápění využívá monoblokové tepelné čerpadlo vzduch–voda jako hlavní zdroj tepla pro vytápění objektu a ohřev teplé užitkové vody. Je uvažováno s použitím tepelného čerpadla Stiebel Eltron HPAO 07.2 TREND v kombinaci s vnitřním modulem HSBC. Tepelné čerpadlo je napojeno na akumulační nádrž, která je současně připojena ke stávajícímu kotli na dřevo, jenž slouží jako doplňkový zdroj tepla. Provoz obou zdrojů zajišťuje automatická regulace.

Vnitřní vodovod:
Stavba bude užívat stávající vodovodní přípojku. Domovní rozvod vody bude proveden běžným způsobem dle požadavků stavebníka. Rozvody pitné teplé a studené vody budou vedeny v podlaze nebo konstrukci stěn dle jednotlivých místností. Požadavky § 40 vyhlášky č. 146/2024 jsou splněny. Spotřeba vody bude měřena fakturačním vodoměrem, který bude součástí vodoměrné sestavy ve vodovodní šachtě.

Vnitřní kanalizace:
Odkanalizování je navrženo odtokem splaškových vod do stávající přípojky splaškové kanalizace. Domovní ležatá komunikace bude odvětrána nad úroveň střešní konstrukce, s použitím ventilační hlavice. Svislé připojovací potrubí bude napojeno na ležaté kanalizační rozvody, instalace domovního potrubí musí být prováděna v souladu s montážními postupy výrobce. Požadavky § 41 vyhlášky č. 146/2024 jsou splněny.

Silnoproudé a slaboproudé rozvody:
Stavba bude užívat stávající a upravenou přípojku na elektrickou soustavu nízkého napětí, přípojka řešena správcem distribuční sítě EGD na základě uzavřené smlouvy o trvalé připojení.
Vnitřní slaboproudé a silnoproudé rozvody budou provedeny standardním způsobem dle požadavků stavebníka. Spotřeba elektrické energie bude měřena v nově osazeném pilíři na hranici parcely veřejného prostranství, resp. v pilíři zapuštěném do fasády objektu. Hlavní domovní jištění bude umístěno ve vstupní části domu. Požadavky § 43 vyhlášky č. 146/2024 jsou splněny.

Vnitřní plynovod:
Předmětná stavba obsahuje stávající plynovodní přípojku, která nebude pro navrhovaný stav objektu využívána. Měřidlo spotřeby bylo demontováno, přípojka je uzavřena.
Vzduchotechnika:
Obytné i pobytové místnosti budou přirozeně větrány pomocí oken, všechna okna budou otevíratelná. Větrání koupelen s toaletami bude pomocí axiálního ventilátoru s odtahem nad střechu.
Umělé osvětlení: Navržená svítidla jsou stropní úsporná LED svítidla.

Spalinová cesta:
V objektu bude umístěn kotel na tuhá paliva, který bude napojen na stávající zděný komín v technické místnosti. Stávající komín bude vyvložkován a opraven, vzhledem k úpravě střechy bude provedeno dozdění v souladu s předpisy. V navrženém objektu se nachází spalinová cesta. Instalovaný elektrokotel je bezemisním zdrojem tepla.

Požární ochrana:
V domě bude instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace. Rozmístění ostatních požárních zařízení (hydranty a hasící přístroje) případně jejich počet bude dále konzultováno s požárním specialistou a řešeno dle požárně bezpečnostního řešení.

Protipovodňová opatření:
Stavba se nachází v oblasti záplavového území vodního toku Brodečka (Drahanský potok).
Vzhledem k povaze stavebních úprav rodinného domu a zachování stávající hrubé stavby domu, bude protipovodňovým opatřením zvýšení úrovně podlahy 1.NP o 200 mm nad úroveň podlahy stávající.

Ochrana před pronikáním radonu z podloží:
Byl proveden radonový průzkum pozemku, jehož výsledky jsou zapracovány do projektové dokumentace. Na pozemku byl stanoven střední radonový index. Ochrana proti radonu bude řešena s použitím dvou vrstev hydroizolačního pásu s protiradonovou úpravou, v kombinaci s pasivním systémem odvětrání podloží stavby.

Ochrana před pronikáním radonu z podloží:
Pro rodinný dům jsou navržena 2 odstavná stání. V garáži je zajištěno 1 stání a další osobní automobil může parkovat na zpevněné plošce na pozemku stavebníka.

II. **Stanoví podmínky pro provedení stavby**:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Roman Lukeš, ČKAIT 1005406; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena", který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: dodavatel stavby bude vybrán investorem. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu písemně oznámeno jméno dodavatele. Pokud bude stavba prováděna svépomocí, nahlásí stavebník před započetím stavby osobu provádějící stavební dozor pro danou část stavby.

   Pokud bude stavba prováděna svépomocí, nahlásí stavebník před započetím stavby osobu provádějící stavební dozor stavby.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby:

   dokončení stavby.
6. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizací stavby nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků. Pokud dojde v průběhu výstavby k zásahu do cizích pozemků, staveb, komunikací nebo vedení sítí technického vybavení, bude toto neprodleně uvedeno do původního stavu na náklad stavebníka.

7. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
8. Je nutné dodržovat hierarchii nakládání s odpady dle zákona o odpadech, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadů, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití odpadů, a není-li možné ani to, jeho odstranění. Odstranění odpadů na skládce je možné pouze v případě, že není možný jiný způsob nakládání s odpadem. Odpady vzniklé při realizaci stavby budou tříděny a zařazovány podle druhu a kategorie dle Katalogu odpadů a budou odděleně soustřeďovány tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace. Odpady budou soustřeďovány 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, sběrny, 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 nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit.
10. Při umístění a provedení stavby budou dodrženy podmínky ve stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů, vlastníků, vlastníků a správců dotčené dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace. Jedná se o podmínky:

Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, č.j.: PVMU 169126/2026 40 ze dne 5. 10. 2026:

Odpadové hospodářství

- Odpadní dřevo a další dřevěné prvky stavby, které jsou povrchově upraveny nátěrem (např. rámy oken) nebo upraveny chemickými přípravky a papírové odpadní obaly nebudou likvidovány spalováním, ale budou předány oprávněné osobě.

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.
- Terén v záplavovém území nebude plošně navyšován a bude po stavbě upraven do původní nivelety.

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

- Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, Č.j.: PVMU 169126/2026 40ze dne 5. 10. 2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Č.j. : KHSOC/35040/2026/PV/HOK ze dne 1. 9. 2026

- Vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu Prostějov č. j. KRPM-109949-2/ČJ-2026-141206 ze dne 13. 8. 2026
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: D8610-26473299 ze dne 27. 8. 2026.
- Sdělení společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46710-27200872 ze dne 3. 9. 2026
- Sdělení společnosti GazNet Služby, s.r.o., zn.: 5003657094 ze dne 27. 8. 2026
- Stanovisko QUANTUM, a.s. Vyškov, čj./zn./č.evid.: 545/PP/2026 ze dne 28. 8. 2026
- Vyjádření Povodí Moravy, PM-33274/2026/5203/Mnov ze dne 1. 8. 2026
- Sdělení společnosti CETIN a.s., č.j.: 231086/26 ze dne 2. 9. 2026
- Sdělení společnosti INSTA CZ s.r.o., zn.: 81501/S/8/26 ze dne 8. 9. 2026
- Vyjádření Moravská Vodárenská, j.č.: MOVOZADPV-290826-01 ze dne 1. 9. 2026

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

III. Podle § 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích a ustanovení vyhlášky č. 104/199 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje

napojení pozemku parc. č. st. 49 a p. č. 436/2 v k. ú. Víceměřice ke komunikaci silnice III/4335, která je umístěna na pozemku parc. č. 441/1 v katastrálním území Víceměřice.

Popis záměru připojení:

Předmětem předložené dokumentace je výstavba samostatného sjezdu ze silnice III/4335 komunikace na parcele č. 441/1 k rekonstruovanému rodinnému domu na parcele č. st. 49/12, st. 50, p. č. 56, p.č. 59 a ke sjezdu přidružené odstavné plošc na parc. č 436/2, vše v k. ú. Víceměřice. Sjezd je navržen v šířce 4,0 m a délce cca 9,0 m a je řešen formou chodníkového přejezdu. V prostoru mezi stávajícím chodníkem pro chodce a rodinným domem bude sjezd rozšířen o odstavnou plochu o šířce cca 3,2 m. Sjezd i odstavná plocha budou provedeny z betonové dlažby. Odvodnění sjezdu je řešeno příjezdovým příčným žlabem před připojením k silnici III/4335.

Podmínky pro připojení:

Budou dodrženy podmínky vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu Prostějov vydané č. j.: 109949-2/ČJ-2026-141206 ze dne 13. 8. 2026
- byl povrch sjezdu bezprašně zpevněn;
- byl sjezd na místní komunikaci řešen tak, aby nedocházelo ke stékání vody z pozemku investora na komunikaci;

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

Hana Divišová, nar. 28. 12.1995, Víceměřice 39, 798 26 Víceměřice, kterou zastupuje
Bc. Jakub Heretík, IČO 05685401, Chvalkovice na Hané 110, 683 23 Ivanovice na Hané

Odůvodnění:

Dne 14. 10. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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

Stavební úřad posoudil vliv stavby na okolí s ohledem na oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb a stanovil za účastníky řízení majitele staveb a pozemků, jejichž hranice pozemků jsou předmětnému záměru 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:

Hana Divišová, nar. 28. 12.1995, Víceměřice 39, 798 26 Víceměřice

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

Obec Víceměřice, Víceměřice 26, 798 26 Víceměřice

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:

Vlastimil Mézl, nar. 7. 8. 1957, Víceměřice 16, 798 26 Víceměřice

Josef Horák, nar. 19. 11.1972, Víceměřice 58, 798 26 Víceměřice

Gabriela Horáková, nar. 8. 7. 1977, Víceměřice 58, 798 26 Víceměřice

EG. D, s.r.o., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, IČ: 21055050

GazNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IČ: 27935311

QUANTUM, a.s., Brněnská 122/22, 682 01 Vyškov, IČ: 25307762

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, IČ: 04084063

INSTA CZ s.r.o, Jeremenkova 1142/42, 772 00 Olomouc, IČ: 25374311

Moravská Vodárenská a.s., Tovární 41, 779 00 Olomouc, IČ: 61859575

Správa silnic Olomouckého kraje p. o., Středisko údržby Jih, Kostelecká 912/55, 796 01 Prostějov IČ:70960399

ČSOB Hypoteční banka a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, IČ: 13584324

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, 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.

Záměr je posuzován s Územním plánem obce Víceměřice (dále jen ÚP).

Navrhovaný záměr rekonstrukce výstavby RD je v souladu s platným územním plánem obce Víceměřice - úplné znění po změně č. 1 z roku 2020 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 určené ke smíšenému využití, kdy není účelné území podrobněji členit. Jedná se o činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení. Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení. Stávající bytové domy. Pozemky staveb pro individuální rekreaci. Pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím.

Prostorové uspořádání

SPLNĚNO – navržené stavební úpravy rodinného domu nemění způsob jeho užívání, objekt zůstává pro bydlení jako rodinný dům, záměr je v souladu s hlavním i přípustným využitím plochy SV. Jedná se o stavbu pro trvalé individuální bydlení, rodinný dům. Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby
- Výšková regulace zástavby max. 2 NP
- Intenzita zástavby max. 70%

Záměrem je rekonstrukce stávajícího dvoupodlažního objektu, nedochází ke změně podlažnosti budovy. Architektonický návrh je proveden s důrazem na zachování výškové úrovně staveb v území. Provedením odstranění části stávající hospodářské stavby dochází ke zmenšení celkové zastavěné plochy funkčního celku pozemků stavby.

Opravovaný 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 a 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.

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 a 5 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 vymezování pozemků, na umisťování 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. Roman Lukeš, ČKAIT 1005406;

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

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

Stavba se nachází v oblasti záplavového území vodního toku Brodečka (Drahanský potok).
Vzhledem k povaze stavebních úprav rodinného domu a zachování stávající hrubé stavby domu, bude protipovodňovým opatřením zvýšení úrovně podlahy 1.NP o 200 mm nad úroveň podlahy stávající.

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 169126/2026 40ze dne 5. 10. 2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Č.j. : KHSOC/35040/2026/PV/HOK ze dne 1. 9. 2026
- Vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Prostějov, Dopravního inspektorátu Prostějov Č. j. KRPM-109949-2/ČJ-2026-141206 ze dne 13. 8. 2026
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn.: D8610-26473299 ze dne 27. 8. 2026.
- Sdělení společnosti EG.D, s.r.o., zn.: S46710-27200872 ze dne 3. 9. 2026
- Sdělení společnosti GazNet Služby, s.r.o., zn.: 5003657094 ze dne 27. 8. 2026
- Stanovisko QUANTUM, a.s. Vyškov, Čj./zn./č.evid.: 545/PP/2026 ze dne 28. 8. 2026
- Vyjádření Povodí Moravy, PM-33274/2026/5203/Mnov ze dne 1. 8. 2026
- Sdělení společnosti CETIN a.s., č.j.: 231086/26 ze dne 2. 9. 2026
- Sdělení společnosti INSTA CZ s.r.o., zn.: 81501/S/8/26 ze dne 8. 9. 2026
- Vyjádření Moravská Vodárenská a.s., j.č.: MOVOZADPV-290826-01 ze dne 1. 9. 2026
- Vyjádření Správa silnic Olomouckého kraje p. o., zn. SSOK-JH 24466/2026, SSOK-JH 25169/2026 5.5.1 S40 ze dne 16. 9. 2026.
- Souhlasy 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, nezbývá stavebnímu úřadu, než navrhovanou stavbu povolit.

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

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

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Městského úřadu 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 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 prohlídky se zúčastnit,

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

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

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

Odpady před jejich odvozem k likvidaci budou 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, sběrny).

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.

MĚSTSKÝ ÚŘAD Němčice nad Hanou

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 dne 7. 10. 2026.

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.

Obdrží:

Stavebník:
Hana Divišová, Víceměřice č. p. 39, 798 26 Nezamyslice u Prostějova, kterou zastupuje
Bc. Jakub Heretík, IDDS: auw84fg

Obec:
Víceměřice, IDDS: u2qbimr

Účastníci řízení:
Vlastimil Mézl, Víceměřice č. p. 16, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Josef Horák, Víceměřice č. p. 58, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
Gabriela Horáková, Víceměřice č. p. 58, 798 26 Nezamyslice u Prostějova
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
QUANTUM, a.s., IDDS: wbxfwuu
INSTA CZ s.r.o., IDDS: k5cb84i
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

Dotčené orgány:
Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, IDDS: 7zyai4b
Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Prostějov, IDDS: 6jwhpv6
Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Středisko údržby Jih, IDDS: ur4k8nn

Ostatní:
Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
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: 11. 11. 2026

sňato: