



Záměr: Z/2026/38502
Řízení: R/2026/52268
Č.j.: R/2026/52268/3

Dne: 17.03.2026

Úřad: Magistrát města Prostějov
nám. T. G. Masaryka 130/14
79601 Prostějov

Adresát:
Rozdělovník

mrtbrkb

Vyřizuje: Antonín Zajíc
Tel: +420582329160
Email: antonin.zajic@prostejov.eu

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Prostějova, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 25. 2. 2026 podala společnost

Sorella s.r.o., IČ 06071805, Krasická 4449/6, 796 01 Prostějov,

kterou zastupuje



Ing. Martin Vaněk, IČ 75830434, Trávníky 128, 798 16 Čelechovice na Hané

(dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

rozhodl

podle § 212 stavebního zákona

o povolení stavby

"Přístřešek"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 8075/10 (vodní plocha), katastrální území Prostějov.

Popis stavby:

Přízemní přístřešek dřevěné konstrukce, zastřešený pultovou střechou s plechovou krytinou. Přístřešek bude osazený do betonových patek. Nášlapnou plochou bude betonová zámková dlažba. Dešťové vody budou svedeny do zelené plochy. Přístřešek bude sloužit k posezení návštěvníků občerstvení sportovního areálu.

Umístění stavby na pozemku parc. č. 8075/10: Odstup stavby od sousedních pozemků:

0,000 m od pozemku parc. č. 1812/1 v katastrálním území Prostějov

0,000 m od pozemku parc. č. 1804/3 v katastrálním území Prostějov

3,250 m od pozemku parc. č. 8075/1 v katastrálním území Prostějov

Prostorové řešení stavby: 8,000 x 5,000 m a výšky +3,550 m



Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Martin Vaněk a autorizoval Ing. Jindřich Turek, ČKAIT - 1301768; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Pokud bude stavba prováděna svépomocí, stavebník oznámí, kdo bude provádět stavební dozor.
3. Stavebník je povinen neprodleně ohlásit zdejšímu stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují bezpečnost, životy či zdraví osob nebo mohou způsobit značné škody.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby, které je povinen strpět:
 - a) dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 31. 5. 2026 od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Budou splněny podmínky dotčených orgánů k umístění a provedení stavby:

Magistrát města Prostějov – odbor životního prostředí

Jednotné environmentální stanovisko č. j.: PVMU 8265/2026 40, ze dne 15. 1. 2026

Ochrana vod

Příslušný orgán ve smyslu ust. § 104 odst. 3 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), se záměrem (v Olomouckém kraji, katastrálním území Prostějov, číslo HGR: 1624 Kvartér Valové, Romže, ČHP 4-12 01-0572-0-00, vodní útvar povrchových vod: MOV_0920 Hloučela od hráze vodní nádrže Plumlov po tok Romže, Mlýnský náhon.) souhlasí s následujícími podmínkami:



- Stavbou nesmí být ohroženo vodní dílo Mlýnský náhon, na němž bude přístřešek umístěn. Jeho případné porušení nebo zmenšení kapacity průtočného profilu způsobené poškozením zatrubnění by znamenalo pro investora provést okamžité náhradní řešení dotace vodních děl závislých na konstantním průtoku povrchových vod. Případné škody na majetku stavby zatrubnění, na majetku vodních děl, bude uplatňován na investorovi stavby.
- Provozem stavba a 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.
- Vsakování povrchových vod do vod podzemních bude realizováno min. 1,0m nad hladinou podzemních vod.
- Vsakováním dešťových vod nesmějí být ovlivněny okolní stavby na sousedních pozemcích.
- V případě provedení nezbytných či havarijních prací na zatrubněné části Mlýnského náhonu pod přístřeškem, vyměňuje si správce vodního díla přístup k zatrubněné části náhonu (možné odstranění přístřešku).

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):

Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., IČ 70918309, Krasická 4449/6a, 796 01 Prostějov



Odůvodnění

Dne 25. 2. 2026 podal stavebník žádost o povolení záměru ve zrychleném řízení na výše uvedenou stavbu.

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 nejbližší a jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům by mohlo být umístěním nebo provedením stavby přímo dotčeno.

Účastníci řízení a další dotčené osoby jsou:

Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z.s., IČ 70918309, Krasická 4449/6a, 796 01 Prostějov

Statutární město Prostějov, IČ 00288659, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

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 navržený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kdy posouzení této otázky považoval stavební úřad za zásadní stran posouzení, zda může předložený návrh povolit či musí žádost zamítnout. Stavba je dle Územního plánu obce Prostějov, navržena na pozemku, který je zahrnutý do zastavěného území obce, a to do plochy č. OS. 0119 občanské vybavení sport s přípustným využitím pro stavby a zařízení pro maloobchod a nerušivé služby o výměře maximálně 600 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím. Maximální výška zástavby 13/17m. Výška přístřešku + 3,550 m odpovídá stávkám v této lokalitě. Jedná se o přízemní stavbu přístřešku, pro posezení návštěvníků areálu, který neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy. Stavba nebude svým užíváním zhoršovat okolí nadměrným hlukem či zhoršovat odtokové poměry. Pozemek se nenachází v záplavovém území. Přístupnost ke stavbě se nemění, není třeba řešit novou alternativu. Dále stavební úřad předloženou žádost posuzoval s ohledem na vliv předmětné stavby na její okolí. Stavby odpovídají převažujícímu charakteru a struktuře existující zástavby uvedené plochy. Vzhledem k tomu, že předmětné stavby splňují 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.

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, která je zpracována Ing. Martinem Vaňkem a autorizována Ing. Jindřichem Turkem, ČKAIT - 1301768. Stavební úřad vyhodnotil předloženou projektovou dokumentaci, včetně jednotlivých částí pro posouzení provedení stavby jako dostatečnou a přehlednou, která svým obsahem dostatečně popisuje navržený stavební záměr a jeho vliv na okolí a okolní zástavbu. Vzhledem k rozsahu navržené stavby nejsou další části dokumentace a ani jiné posudky, studie a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace třeba.

Dále stavební úřad při posuzování předmětné žádosti vycházel z doložených závazných stanovisek příslušných dotčených orgánů. Předložená projektová dokumentace byla posouzena příslušnými dotčenými orgány státní správy, které na úseku svěřených činností, přidělených na základě zvláštních právních předpisů, vydaly závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou souhlasná a jejich případné podmínky k provedení stavby jsou zapracovány do tohoto rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stanoviska, rozhodnutí a jiná vyjádření sdělili:

Magistrát města Prostějov – odbor životního prostředí

Jednotné environmentální stanovisko č. j.: PVMU 8265/2026 40, ze dne 15. 1. 2026

Stavební úřad vyhodnotil předložené podklady k žádosti o povolení stavby za dostatečné, a jelikož stavba splňuje veškeré zákonné požadavky, nemá důvod žádosti nevyhovět.



Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad vydat povolení stavby nebo zařízení jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

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

Stavebník doložil k žádosti o povolení záměru ve zrychleném řízení souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu.

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 jednoduché 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 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 správné 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

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 stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad.

Odvolání musí mít dle § 82 odst. 2 správního řádu jednak obecné náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a dále musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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 vlastníkovvi 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).

Odpady před jejich odvozem k likvidaci budou soustřeďovány odděleně a budou zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení a nebylo znečišťováno okolí stavby. Odpady ze stavby budou předány buď přímo, nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určené pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. skládky, recyklační zařízení, sběrný).



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

Stavba může být k danému účelu užívána až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky, 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen převodem dne 13. 3. 2026 pod VS 7030004401.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Antonín Zajíc

Rozdělovník:

Zástupce žadatele

Ing. Martin Vaněk, Trávníky 128, 79816 Čelechovice na Hané

Účastníci řízení

Dělnická tělocvičná jednota Prostějov, z. s., Krasická 4449/6a,
79601 Prostějov
Statutární město Prostějov - odbor správy a údržby majetku
města Magistrátu města Prostějova

**Dotčené orgány**

Magistrát města Prostějov - odbor životního prostředí

Obec

Statutární město Prostějov - odbor územního plánování a památkové péče

Hlavní projektant

Ing. Jindřich Turek, Gorkého 2992/70, 76701 Kroměříž

Vývěska

Statutární město Prostějov - vývěska