



Záměr: **Z/2024/49918**
Řízení: **R/2026/14495**
Č.j.: **R/2026/14495/3**

Dne: 11.03.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

mrtbrkb

Vyřizuje: **Marika Csóka**
Tel: **+420582329721**
Email: **marika.csoka@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 18. 12. 2025 podali

Petra Pospíšilová, nar. 25. 8. 1989, U Parku 217, 798 21 Bedihošť

Radek Pospíšil, nar. 2. 10. 1977, U Parku 217, 798 21 Bedihošť



které zastupuje

Pavλίna Dvořáková, nar. 2. 8. 1988, Pod Kosířem 260/5, 796 03 Prostějov

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

rozhodl

I. podle § 228 stavebního zákona, že

povoluje výjimku

z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Popis výjimky:

Povoluje se výjimka pro umístění stavby "Sklad" na pozemku parc. č. 488/2 v katastrálním území Bedihošť, v tom smyslu, že se zkracuje odstupová vzdálenost od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 500 v katastrálním území Bedihošť a to z požadovaných 2,00 m na vzdálenost 0,00 m.

II. podle § 212 stavebního zákona

o povolení stavby

„Sklad“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 488/2 (zahrada) v katastrálním území Bedihošť.

Popis stavby:

Jedná se o samostatně stojící zděný nepodsklepený přízemní objekt s využitým podkrovím, který bude zastřešen v sedlovou střechou.

Umístění stavby na pozemku:

- 0,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 500 v katastrálním území Bedihošť



- 5,04 m od hranice s pozemku parc. č. 486 v katastrálním území Bedihošť

Prostorové řešení stavby:

- způsob zastavění: samostatně stojící, přízemní, nepodsklepená stavba o půdorysných 7,6 x 11,0 m
- výška stavby: + 6,84 od podlahy v 1.NP objektu po nejvyšší bod sedlové střechy.
- způsob zastřešení: pultová střecha

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Radoslav Říha – ČKAIT 1201860 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. Tomáš Focke – ČKAIT 1004977 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby. Stavba bude prováděna svépomocí, stavební dozor bude vykonávat: bude oznámen stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
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 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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



Petra Pospíšilová, nar. 25. 8. 1989, U Parku 217, 798 21 Bedihošť

Radek Pospíšil, nar. 2. 10. 1977, U Parku 217, 798 21 Bedihošť

Odůvodnění

Dne 18. 12. 2025 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:

Petra Pospíšilová, nar. 25. 8. 1989, U Parku 217, 798 21 Bedihošť

Rafek Pospíšil, nar. 2. 10. 1977, U Parku 217, 798 21 Bedihošť

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská 1525/1, 140 Praha

Tomáš Koněvalík, nar. 26. 6. 1972, Tovární 70, 79821 Bedihošť



Lydie Bartoňová, nar. 13. 10. 1978, Prostějovská 22, 79821 Bedihošť

Miluše Plachá, nar. 26. 11. 1962, Prostějovská 32, 79821 Bedihošť

Miroslav Bartoň, nar. 10. 3. 1976, Prostějovská 22, 79821 Bedihošť

Obec Bedihošť, IČO 00288004 č.p. 13, 79821

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 se dle Územního plánu Bedihošť schváleném Zastupitelstvem obce Bedihošť, nachází na pozemku, který je zahrnut do zastavěného území obce, a to do ploch bydlení SO – smíšená obytná. Jedná se o plochy s přípustným využitím pro rodinné domy, pozemky staveb občanského vybavení, pozemky staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (nerušící drobná výroba, sklady a služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu), pozemky polyfunkčních staveb s náplní dle hlavního



využití, související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr, veřejná prostranství a zeleň, drobná architektura. Umístěním stavby ani jejím užíváním nedojde k narušení kvality prostředí ani takové důsledky nevyvolá druhotně. Stavba nebude umístěna v rozporu se záměry a cíli územního plánování a bude prováděna na pozemku, kde to zvláštní právní předpis nezakazuje ani neomezuje. V dané lokalitě není žádný vyhraněný architektonický sloh ani se nejedná o zásadní architektonickou lokalitu, kde by historický nebo architektonický ráz oblasti vyžadoval vyšší stupeň ochrany.

Zásadami územního rozvoje 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 posuzovaný stavební záměr nevyplývají ze Zásadami územního rozvoje žádné konkrétní požadavky – Zásadami územního rozvoje Olomouckého Kraje umístění stavebního záměru neřeší, jejich uplatnění není posuzovaným stavebním záměrem negativně dotčeno. Lze konstatovat, že předložený záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje.

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 touto vyhláškou a požadovaný záměr je v souladu s charakterem zástavby proto možné takto povolit.

Dále stavební úřad předloženou žádost posuzoval s ohledem na vliv předmětných staveb na její okolí. Objekty jsou navrženy jako samostatně stojící, přízemní, nepodsklepené stavby, které budou zastřešeny pultovými střechami. Záměr dále nenaruší celkovou koncepci uspořádání 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 založených, což je zejména projektová dokumentace pro vydání povolení stavby, která odpovídá požadavkům vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Radoslav Říha – ČKAIT 1201860 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. Tomáš Focke – ČKAIT 1004977 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb. 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.

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 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 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

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 vlastníkově 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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky, 18 odst. 1 písm. a) ve výši 9 000 Kč byl zaplacen převodem pod VS 7030004382 dne 10. 3. 2026.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Marika Csóka

Rozdělovník:

Účastníci řízení

Tomáš Koněvalík, Tovární 70, 79821 Bedihošť
Lydie Bartoňová, Prostějovská 22, 79821 Bedihošť
Miluše Plachá, Prostějovská 32, 79821 Bedihošť
Obec Bedihošť, č.p. 13, 79821
Miroslav Bartoň, Prostějovská 22, 79821 Bedihošť
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská
1525/1, Michle, 14000 Praha

Vývěska

Obec Bedihošť - vývěska, č.p. 13, 79821
Statutární město Prostějov - vývěska, č.p. 130, 79601

Zástupce žadatele

PAVLÍNA DVOŘÁKOVÁ, Pod Kosířem 260/5, 79601 Prostějov

Dotčený orgán

Magistrát města Prostějov - DOSS -ožp, č.p. 130, 79601

