



Záměr: Z/2025/173896
Řízení: R/2026/40292
Č.j.: R/2026/40292/3

Dne: 09.03.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

mrtbrkb

Vyřizuje: **MAGDA JURDOVÁ**
Tel: +420582329767
Email: magda.jurdova@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 12. 2. 2026 podali

Mgr. Pavlína Ketman, nar. 20.3.1993, Zahradní 353, 79807 Brodek u Prostějova



Bc. Michal Ketman, nar. 21.3.1993, Zahradní 353, 79807 Brodek u Prostějova,

kteřé zastupuje

Ing. arch. Igor Bureš, nar. 30.3.1983, U Parku 15, 78314 Hlušovice

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

rozhodl

podle § 212 stavebního zákona

o povolení stavby

"Rodinný dům"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 92/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 91/2 (zahrada), katastrální území Otaslavice.

Popis stavby:

Řadový, nepodsklepený rodinný dům půdorysného tvaru písmene „L“, který je v uliční patrové části zastřešený sedlovou střechou, dvorní přízemní část je zastřešená střechou pultovou – 1.b. j. 5+1. Součástí stavby jsou zpevněné plochy, terasa, zahradní sklad, oplocení, opěrná zeď, akumulční nádrž a vsakovací zařízení. Přípojka vody bude využita stávající. Splaškové vody budou svedeny do veřejné stoky splaškové kanalizace. Dešťové vody budou svedeny do retenční akumulční nádoby s přepadem do vsakovacího zařízení, které má bezpečnostní přepad do stávající obecní dešťové kanalizace. Napojení rodinného domu na elektřinu bude s elektroměrové skříně umístěné na hranici pozemku. Komunikační napojení na pozemek přes stávající sjezd.

Umístění stavby na pozemku:

0,00 m od pozemku parc. č. 99 v katastrálním území Otaslavice

0,00 m od pozemku parc. č. 92/2 v katastrálním území Otaslavice



0,00 m od pozemku parc. č. 124 v katastrálním území Otaslavice

Prostorové řešení stavby:

způsob zastavění: řadová, patrová, nepodsklepená stavba půdorysného tvaru písmene „L“ – 1.b. j. 5+1

max. výška stavby: + 7,461 m od úrovně podlahy po hřeben střechy

způsob zastřešení: uliční patrová část zastřešená sedlovou střechou, dvorní přízemní část zastřešená střechou pultovou

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. arch. Igor Bureš autorizovaný architekt, (ČKA 05577), Ing. Ludmila Baumannová – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, (ČKAIT 1301514), 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. Stavba bude prováděna svépomocí, stavební dozor bude vykonávat: bude oznámeno stavebnímu úřadu společně s termínem zahájení 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.
6. Budou splněny podmínky dotčených orgánů k umístění a provedení stavby:



Magistrát města Prostějova - odbor životního prostředí – JES zn. OŽP/1579/2025Zol, Č. j.: PVMU 174870/2025 40 ze dne 2. 10. 2025.

Ochrana vod:

- *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.*

7. Budou splněny podmínky, které uplatnili vlastníci a správci sítí inženýrských sítí ve

EG. D, s.r.o. vyjádření zn.: S46170 – 27174846 ze dne 4.12.2025

Skupinový vodovod Dobrochov, vyjádření ze dne 29.9.2025

GasNet, s.r.o., vyjádření zn.: 5003418293 ze dne 25.9.2025

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):

Mgr. Pavlína Ketman, nar. 20.3.1993, Zahradní 353, 79807 Brodek u Prostějova

Bc. Michal Ketman, nar. 21.3.1993, Zahradní 353, 79807 Brodek u Prostějova

Odůvodnění

Dne 12.2.2026 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:

Libor Blažek, nar. 6.9.1990, Záhřebská 2486/31, Žabovřesky, 61600 Brno

Milada Kolaříková, nar. 28.11.1947, Otaslavice č.p. 46, 79806 Otaslavice

Jan Kolařík, nar. 12.9.1982, Otaslavice č.p. 525, 79806 Otaslavice

Jana Dobrovská, nar. 6. 9. 1979, Otaslavice č.p. 46, 79806 Otaslavice

Eva Ambrozová, nar. 6.12.1962, U Jordánka 147/91, Křečkovice, 68201 Vyškov

Obec Otaslavice, Otaslavice č.p. 343, 79806 Otaslavice, IČ 00288586

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. Dle platného územního plánu obce Otaslavice se stavba nachází - (SV) - plochy smíšené obytné, kde je hlavní využití bydlení v rodinných domech. Přípustné využití pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské

stavby, bazény, přístřešky, altány..). Stavební záměr novostavby rodinného domu naplňuje hlavní využití, jakož i přípustné využití a splňuje podmínky prostorového uspořádání. Výše uvedený záměr naplňuje základní koncepce a ochranu hodnot doplňuje a co stávající urbanistickou struktury sídla, a naplňuje obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot. Navržený stavební záměr novostavby rodinného domu je v souladu s platným územním plánem obce Otaslavice

Zásady 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 základy územního rozvoje žádné konkrétní požadavky – základy 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 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.

Dále stavební úřad předloženou žádost posuzoval s ohledem na vliv předmětné stavby na její okolí.

Stavba navržena do proluky stávající řadové vesnické zástavby, která vznikla po odstranění původního objektu rodinného domu. Záměr prostorového uspořádání vycházel z charakteru stávající zástavby a respektuje stanovené podmínky pro využití ploch. Umístění a charakter odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a respektuje charakter venkovské zástavby. Nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

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 a autorizována Ing. arch. Igorem Burešem autorizovaným architektem, (ČKA 05577), Ing. Ludmilou Baumannovou – autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, (ČKAIT 1301514). 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 zpracovány do tohoto



rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stanoviska, rozhodnutí a jiná vyjádření sdělili:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, závazné stanovisko č.j.: KHSOC/43019/2025/PV/HOK, Sp. značka: KHSOC/39604/2025 ze dne 6. 11. 2025

Magistrát města Prostějova - odbor životního prostředí – JES zn. Z/2024/99870, Č. j.: R/2024/88551 ze Magistrát města Prostějova - odbor životního prostředí – JES zn. OŽP/1579/2025Zol, Č. j.: PVMU 174870/2025 40 ze dne 2. 10. 2025..

EG. D, s.r.o. vyjádření zn.: S46170 – 27174846 ze dne 4.12.2025

Skupinový vodovod Dobrochov, vyjádření ze dne 29.9.2025

GasNet, s.r.o., vyjádření zn.: 5003418293 ze dne 25.9.2025

CETIN a.s., vyjádření č. j. 261209/25, ze dne 18.9.2025

Obec Otaslavice, vyjádření ze dne 22.9.2025

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 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 Obec Otaslavice (v případě záboru veřejné zeleně, 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.

Po dokončení stavby požádá stavebník stavební úřad Magistrátu města Prostějova o vydání kolaudačního rozhodnutí, bez kterého nelze stavbu užívat. 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 pod VS 7030004340 dne 25. 2. 2025.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
MAGDA JURDOVÁ

Rozdělovník:

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, č.p. 74, 77900
Magistrát města Prostějov - DOSS - Odbor životního prostředí,
č.p. 130, 79601

Žadatel

Pavλίna Ketman, Zahradní 353, 79807 Brodek u Prostějova
Michal Ketman, Zahradní 353, 79807 Brodek u Prostějova

Účastníci

Libor Blažek, Záhřebská 2486/31, Žabovřesky, 61600 Brno
Milada Kolaříková, č.p. 46, 79806 Otaslavice
Jan Kolařík, č.p. 525, 79806 Otaslavice
Eva Ambrozová, U Jordánka 147/91, Křečkovice, 68201 Vyškov
Obec Otaslavice, č.p. 343, 79806 Otaslavice
Jana Dobrovská, č.p. 46, 79806 Otaslavice

Zástupce

Ing. arch. Igor Bureš, U Parku 15, 78314 Hlušovice



Ostatní

Statutární město Prostějov - vývěska, nám. T. G. Masaryka

130/14, 79601 Prostějov

Obec Otaslavice - vývěska, č.p. 343, 79806 Otaslavice