



Záměr: **Z/2026/18228**
Řízení: **R/2026/64621**
Č.j.: **R/2026/64621/3**

Dne: 25.03.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

mrtbrkb

Vyřizuje: **Michaela Fremmlová**
Tel: **+420582329154**
Email: **michaela.fremmlova@prostejov.e**
u

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 stavby přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 04.03.2026 podal

Ing. David Kaštyl, Olší 34/5, 798 17 Smržice, nar. 13.07.1993,



zastoupený

Ing. Ondřejem Kovaříkem, Věrovany 93, 783 75 Věrovany, nar. 29.04.1993

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

rozhodl

podle § 212 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů

o povolení stavby

"Přístavba rodinného domu č. pop. 34"

(dále jen "stavba") v ulici Olší 5, v obci Smržice, na pozemcích parc. č. st. 52 a parc. č. 1380/2 v katastrálním území Smržice.

Popis stavebního záměru:

Jedná se o přístavbu stávajícího rodinného domu, která bude situována do uliční části a bude navazovat na stávající zastřešený průjezd stávajícího rodinného domu. Přístavba bude tvořit jednu samostatnou bytovou jednotku, bude dvoupodlažní a bude zastřešená sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s osou komunikace.

Dispoziční řešení přístavby:

1.NP - zádveří, chodba, pokoj, technická místnost, WC, koupelna, obývací pokoj + kuchyňský kout

2.NP - chodba, pokoj, pokoj, ložnice, koupelna

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Miroslav Novák - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT -



1201287; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Budou dodrženy odstupy od hranic pozemků dle projektové dokumentace:

- 0,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 1380/1 v katastrálním území Smržice

- 0,0 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 53 v katastrálním území Smržice

3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor.

4. Stavebník je povinen neprodleně ohlásit zdejšímu stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují bezpečnost, životy či zdraví osob nebo mohou způsobit značné škody.

5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby, které je povinen strpět:

- dokončení stavby

6. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

7. Budou splněny podmínky dotčených orgánů:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Prostějova

závazné stanovisko ZN.: OŽP/182/2026jan, Č.j.: PVMU 36866/2026 40, ze dne 03.03.2026

Ochrana vod

- Stavební materiál, zejména lehce odplavitelný materiál, bude ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho eroznímu smyvu a ke zhoršení povodňových průtoků.



- Po skončení stavebních prací musí být veškerý materiál beze zbytku odstraněn a plochy dotčené stavbou budou uklizeny a upraveny do původního stavu.
- Stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.

8. Budou splněny podmínky vlastníků a správců inženýrských sítí aj.:

CETIN a.s.

vyjádření Č.j.: 347004/25, ze dne 29.12.2025

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

vyjádření zn.: MOVOZADPV-231225-01, ze dne 02.01.2026

EG.D, s.r.o.

vyjádření zn.: S46170-27176536, ze dne 05.01.2026

GasNet Služby, s.r.o.

stanovisko zn.: 5003480419, ze dne 12.01.2026

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

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

Ing. David Kaštyl, Olší 34/5, 798 17 Smržice, nar. 13.07.1993

Jaroslav Kaštyl, Olší 34/5, 798 17 Smržice, nar. 18.03.1966

Odůvodnění:

Dne 04.03.2026 podal zástupce stavebníka žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení o povolení výše uvedené stavby.



Stavební úřad se v první řadě 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; dále 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 provedením stavby přímo dotčeno.

Účastníci řízení a další dotčené osoby jsou:

dle § 182 písm. a) a b) stavebního zákona (stavebník, obec):

Ing. David Kaštyl, Obec Smržice

dle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno):

Jaroslav Kaštyl, Josef Kaštyl, Josef Dadák, Milena Chvostková, EG.D, s.r.o., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s.

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, se jich svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem, 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 posuzoval stavbu, zda je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací. Stavba je dle Územního plánu obce Smržice navržena na pozemcích, které jsou zahrnuty do zastavěného území obce, a to do ploch smíšených obytných - venkovských (SV). Jedná se o plochy, které zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství aj. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny maximální výškou zástavby - u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávajícím objektům; nadstavby stávajících objektů maximálně o 1 podlaží. V prostoru návsi musí být při případné přestavbě respektována stavební čára. Stavební úřad má za to, že předmětná stavba respektuje regulativy územního plánu a je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání - jedná se o plánovanou přístavbu rodinného domu, která respektuje výškovou hladinu okolních objektů a bude umístěna v proluce mezi objekty a bude dodržovat stavební čáru. 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 této lokalitě není žádný vyhraněný architektonický sloh ani se nejedná o zásadní architektonickou lokalitu, kde by historický nebo architektonický ráz oblasti vyžadoval vyšší stupeň ochrany. Stavební úřad dále posoudil, zda je záměr v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 5 (dále jen "ZÚR"), které stanovují základní požadavky na uspořádání území kraje, zejména vymezují plochy nebo koridory pro nadmístní záměry.



Povolovaný záměr není záměrem nadmístního významu ani záměrem, který by ležel v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nebo v plochách a koridorech vymezených ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či pro asanaci apod. Z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a z výše uvedeného vyplývá, že stavební záměr je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, a stavební úřad tak shledal předmětnou stavbu za přípustnou.

Stavební úřad v rámci předmětného řízení také 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 a která je autorizována Ing. Miroslavem Novákem - autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT - 1201287. Stavební úřad vyhodnotil tuto předloženou projektovou dokumentaci, včetně jednotlivých jejích částí pro posouzení 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:

CETIN a.s.

vyjádření Č.j.: 347004/25, ze dne 29.12.2025

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

vyjádření zn.: MOVOZADPV-231225-01, ze dne 02.01.2026

EG.D, s.r.o.

vyjádření zn.: S46170-27176536, ze dne 05.01.2026

GasNet Služby, s.r.o.

stanovisko zn.: 5003480419, ze dne 12.01.2026

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci

závazné stanovisko SpZn.: KHSOC/03499/2026, Č.j.: KHSOC/07501/2026/PV/HOK,
ze dne 27.02.2026

Odbor životního prostředí Magistrátu města Prostějova

závazné stanovisko ZN.: OŽP/182/2026jan, Č.j.: PVMU 36866/2026 40, ze dne
03.03.2026

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.

Pro povolení stavby ve zrychleném řízení byly splněny všechny výše uvedené podmínky.

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, a 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 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 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 vlastníkovu 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,



- 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.

Odpady před jejich odvozem k likvidaci budou soustředovány 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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen bankovním převodem pod variabilním symbolem 7030004433 dne 23.03.2026.



.....
Michaela Fremmlová

Rozdělovník:

Hlavní projektant - na vědomí

Ing. Miroslav Novák, č.p. 82, 78354 Přáslavice

Obec

Obec Smržice, J. Krezy 40/1, 79817 Smržice

Další účastníci řízení

Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s., Krapkova 1635/26, 79601

Prostějov

Jaroslav Kaštyl, Olší 34/5, 79817 Smržice

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Josef Kaštyl, Olší 34/5, 79817 Smržice

Josef Dadák, Olší 35/3, 79817 Smržice

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem

Milena Chvostková, Oráčova 1327/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava

Vývěska

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

130/14, 79601 Prostějov



Zástupce stavebníka

Ing. Ondřej Kovařík, č.p. 93, 78375 Věrovany

Dotčené orgány

Magistrát města Prostějova - odbor životního prostředí, č.p. 130,
79601

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, č.p. 74, 77900