

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠKOV

Stavební úřad

Masarykovo náměstí 1

682 01 Vyškov

www.vyskov-mesto.cz

ČÍSLO ZÁMĚRU: **Z/2026/24062**
SPISOVÁ ZN.: **MV20118/2026/SÚ/HI**
Č. J.: **MV 30804/2026**



S002X0182PO1

VYŘIZUJE: **Hlaváček**
TEL.: **517 301 261**
E-MAIL: **L.hlavacek@meuvyskov.cz**

DATUM: **22.4.2026**

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Vyškov, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 10.3.2026 podal

Josef Neoral, nar. 10.8.1985, Nemojany 354, 683 03 Luleč,
Denisa Neoral, nar. 1.4.1992, Nemojany 354, 683 03 Luleč,
kterého zastupuje Jiří Vrbka, IČO 68732953, Bukov 49, 592 51 Dolní Rožínka

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

"Novostavba zahradního domku"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 254/127 (zahrada) v katastrálním území Nemojany.

Stavba obsahuje:

- doplňková stavba ke stávajícímu RD č.p. 354 obsahující denní místnost a sklad náradí
- vnější domovní vedení NN
- vnější domovní vedení dešťových vod napojené na stávající vedení se stávající vsakovací jímkou

II. Podle § 228 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e v ý j i m k u

pro stavbu:

"Novostavba zahradního domku"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 254/127 v katastrálním území Nemojany.

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

Popis výjimky: stavba bude umístěna ve vzdálenosti 0,94 m od sousedních pozemků parc.č. 254/125 a 254/128 a v hranici se sousedním pozemkem parc.č. 254/126 (vše k.ú. Nemojany), což je méně než 2 m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X01SOBSO, kterou vypracoval Jiří Vrbka, ČKAIT1400031; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Před zahájením stavebních prací investor písemně oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, nebo osobu vykonávající stavební dozor u staveb prováděných svépomocí. V oznámení je nutno uvést spis.zn.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Denisa Neoral, nar. 1.4.1992, Nemojany 354, 683 03 Luleč
Josef Neoral, nar. 10.8.1985, Nemojany 354, 683 03 Luleč

Odůvodnění:

Dne 10.3.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace včetně dokladové části

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.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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.

Obec Nemojany má schválený územní plán s nabytím účinnosti dne 27.7.2022. Záměr se nachází v ploše Br – bydlení v rodinných domech. Záměr je v souladu s územním plánem.

Záměr je v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 9.3.2026 č.j. MV 18318/2026 bez podmínek

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

V souladu s § 182 stavebního zákona účastníky řízení jsou:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Do okruhu účastníků řízení správní orgán zařadil:

- žadatele Josef Neoral, Denisa Neoral, kteří jsou současně vlastníky pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn
- vlastníky sousedních pozemků, jejichž práva mohou být dotčena a kterými jsou Martin Číhal, Ing. Ondřej Odehnal, Bc. Adéla Odehnalová, MgA. Tomáš Tušer, Mgr. Klára Tušerová, Obec Nemojany
- Obec Nemojany jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Ostatní stavby a pozemky jsou dle názoru správního orgánu v takové vzdálenosti, že práva jejich vlastníků nemohou být danou stavbou přímo dotčena.

Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení v souladu s ustanovením § 212 odst. 1 stavebního zákona.

Upozornění:

Dokončení stavby je nutno oznámit stavebnímu úřadu.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení 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.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby
- 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,

kteřá 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 provádění 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.

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.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Užívat stavbu lze za podmínek stanovených stavebním zákonem ve znění platném k datu zahájení užívání stavby (§ 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona).

Ing. Bc. Karel Mozola v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Blanka Zemanová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 21.4.2026.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Ve stejných termínech byl dokument zveřejněn na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)

1. Jiří Vrbka, IDDS: 9hvx2mh
místo podnikání: Bukov č.p. 49, 592 51 Dolní Rožínka
zastoupení pro: Denisa Neoral, Nemojany 354, 683 03 Luleč
zastoupení pro: Josef Neoral, Nemojany 354, 683 03 Luleč

ostatní účastníci (dodejky)

2. Martin Číhal, Spojovací č.p. 2004/16, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
3. Ing. Ondřej Odehnal, IDDS: p7fc2tw
trvalý pobyt: Nemojany č.p. 348, 683 03 Luleč
4. Bc. Adéla Odehnalová, IDDS: dxpinnt
trvalý pobyt: Nemojany č.p. 348, 683 03 Luleč
5. MgA. Tomáš Tušer, IDDS: ats8tzs
trvalý pobyt: Česká č.p. 72, 664 31 Lelekovice
6. Mgr. Klára Tušerová, Česká č.p. 72, 664 31 Lelekovice
7. Obec Nemojany, IDDS: aigbciy
sídlo: Nemojany č.p. 10, 683 03 Luleč

dotčené orgány státní správy

8. Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 108/1, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1