

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠKOV

Stavební úřad

Masarykovo náměstí 1

682 01 Vyškov

www.vyskov-mesto.cz

ČÍSLO ZÁMĚRU: **Z/2026/3412**
SPISOVÁ ZN.: **MV10271/2026/SÚ/Km**
Č. J.: **MV 32823/2026**



S002X0185CY3

VYŘIZUJE: **Ing. Miloslav Kramář**
TEL.: **517 301 364**
E-MAIL: **m.kramar@meuvyskov.cz**

DATUM: **30.4.2026**

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 6.2.2026 podal

Jakub Fúzik, nar. 9.7.1998, Víta Nejedlého 476/58, Dědice, 682 01 Vyškov 1, kterého zastupuje

Ing. Jan Foltánek, IČO 14368684, nar. 5.1.1991, Hlubočany 161, 682 01 Vyškov 1

(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 RODINNÉHO DOMU LYSOVICE

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2906/3 (orná půda), parc. č. 2910/1 (orná půda) v katastrálním území Lysovice.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům
- Tepelné čerpadlo
- Zpevněné plochy
- Oplocení
- Terénní úpravy
- Dešťová kanalizace
- Vnitřní (areálový) splaškový rozvod
- Vnitřní (areálový) vodovodní rozvod
- Domovní rozvod NN

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X01W87F5 kterou vypracoval Ing. Adolf Herman ČKAIT 1201720, Žeranovská 4666/14, 796 01 Prostějov 1; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Budou splněny podmínky dotčených orgánů vznesené v níže uvedených vyjádřeních (stanoviscích):
 - a) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně závazné stanovisko dne 27.1.2026 č.j. KHSJM 04703/2026/VY/HOK
 - b) Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 31.3.2026 č.j. MV/15830/2026/OŽP/Šub
5. Budou splněny podmínky účastníků řízení vznesené v níže uvedených vyjádřeních:
 - a) EG.D, s.r.o. vyjádření ze dne 8.1.2026 č.j. D8610-26422658
 - b) EG.D, s.r.o. souhlas dne 8.1.2026 č.j. S46170 27176923
 - c) EG.D, s.r.o. souhlas dne 17.1.2026 č.j. 9002522033
 - d) Infos Art, s.r.o. vyjádření ze dne 31.10.2025 č.j. VY-2025-442-zov
 - e) Radim Pytela AC Vyškov vyjádření ze dne 12.11.2025 č.j. AC - 0584/2025
6. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek ochrany ZPF:

Orgán ochrany ZPF uděluje podle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku viz. tabulka v k.ú. Lysovice o celkové výměře odnětí 250 m², v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Půda se odnímá ve prospěch novostavby rodinného domu a příslušenstvím (pochozí, pojízdné plochy, podezdívka oplocení a zbytkové plochy zeleně); **terasa není součástí vynětí.**

k.ú.	parc.č.	výměra m ²		BPEJ	tř.ochrany	kultura
		celková	odnímaná			
Lysovice	2906/3	478	250	3.01.00	I.	orná půda
Celkem			Σ 250			

Graficky je rozsah odnětí znázorněn níže jako neoddělitelná součást tohoto stanoviska.

- a) před zahájením stavební činnosti zajistí na vlastní náklad provedení skrývky kulturních vrstev ornice a hlouběji uložených vrstev půdy (podorničí) v mocnosti 30 + 20 cm a to v celém rozsahu trvalého záboru.
- b) sejmutá ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby a bude udržována v bezplevelném stavu a chráněna proti zcizení; po dostavbě bude použita ke konečným terénním a vegetačním úpravám na pozemku parc. č. 2906/3 v k.ú. Lysovice ve vlastnictví stavebníka.
- c) o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev se povede pracovní deník, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Po ukončení výstavby bude zajištěno hospodárné využití sejmutých kulturních vrstev půdy, budou využity na vegetační a terénní úpravy pozemků dotčených výstavbou.
- d) výkopové zeminy a znečištěná půda nesmí být ukládány na neodnímanou část zemědělského pozemku, ale musí být zužitkovány v souladu s platnou legislativou.
- e) investor nejpozději do zahájení užívání/kolaudace stavby předloží orgánu ochrany ZPF MěÚ Vyškov geometrický plán skutečného zaměření stavby se zařazením odnímaných ploch do druhu pozemku bez ochrany ZPF.

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF

- f) za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje platba odvodů za výměru 250 m² v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona.
- g) podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovaně půdně ekologickou jednotkou) 3.01.00 stanovena ve výši 19,13 Kč/m² (pro výměru 250 m²).

- h) podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 3.01.00 zařazena do I. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 11.
- i) při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona.
- j) dle ust. § 11b odst.1 zákona se odvodů za trvalé odnětí platí jednorázově.**
- k) v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF vymezuje orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) v celkové výši 52.608 Kč.
- l) investor nejpozději do zahájení užívání/kolaudace stavby předloží orgánu ochrany ZPF MěÚ Vyškov doklad o úhradě odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

Vynětí ze zemědělského půdního fondu je nahrazovaným správním úkonem nezávislým na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku povolení stavebního úřadu.

Grafická příloha jako nedílná součást vynětí ze ZPF:



7. Před zahájením stavebních prací investor písemně oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět nebo osobu pověřenou vedením stavby u staveb prováděných svépomocí. V oznámení je nutno uvést spis.zn.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jakub Fúzik, nar. 9.7.1998, Vlna Nejedlého 476/58, Dědice, 682 01 Vyškov 1

Odůvodnění:

Dne 6.2.2026 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

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- 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 má schválený územní plán. Záměr je v souladu s územním plánem.

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

Stanoviska sdělili:

- EG.D, s.r.o. souhlas dne 8.1.2026 č.j. S46170 27176923
- EG.D, s.r.o. souhlas dne 17.1.2026 č.j. 9002522033
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně závazné stanovisko dne 27.1.2026 č.j. KHSJM 04703/2026/VY/HOK
- Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 31.3.2026 č.j. MV/15830/2026/OŽP/Šub
- EG.D, s.r.o. vyjádření ze dne 8.1.2026 č.j. D8610-26422658
- Infos Art, s.r.o. vyjádření ze dne 31.10.2025 č.j. VY-2025-442-zov
- Radim Pytela AC Vyškov vyjádření ze dne 12.11.2025 č.j. AC - 0584/2025

Všichni účastníci vyjádřili souhlas se zrychleným řízením vyjádřený podpisem na situačním výkresu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Bc. Kamil Abdul, DiS., Mgr. Petra Bastlová, EG.D, s.r.o., Infos Art, s.r.o., Obec Lysovice, Raiffeisenbank a.s., Radim Pytela AC Vyškov

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
- vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn společnost

- společnost Raiffeisenbank a.s., mající jiné věcné právo k pozemku
- vlastníky sousedních pozemků, jejichž práva mohou být dotčena
- vlastníky sítí technické infrastruktury, jejichž práva budou danou stavbou dotčena
- 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.

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 nepřijatelné.

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
- 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,
- 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 4000 Kč byl zaplacen.

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. Ing. Jan Foltánek, IDDS: 9ifq6hg
místo podnikání: Hlubočany č.p. 161, 682 01 Vyškov 1
zastoupení pro: Jakub Fůzík, Víta Nejedlého 476/58, Dědice, 682 01 Vyškov 1

ostatní účastníci (dodejky)

2. Bc. Kamil Abdul, DiS., IDDS: tybcb97
trvalý pobyt: Akátová č.p. 1803/38, 664 51 Šlapanice u Brna
 3. Mgr. Petra Bastlová, IDDS: 9fdz56
trvalý pobyt: Lysovice č.p. 36, 682 01 Vyškov 1
 4. EG.D, s.r.o., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
 5. Infos Art, s.r.o., IDDS: kegbzff
sídlo: Valdenská č.p. 363/27, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9
 6. Obec Lysovice, IDDS: sggawsj
sídlo: Lysovice č.p. 68, 682 01 Vyškov 1
 7. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
 8. Radim Pytela AC Vyškov, IDDS: rhntinw
místo podnikání: Hrnčířská č.p. 187/21, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov 1
- dotčené orgány státní správy
9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábková č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
 10. Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 108/1, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1
- ostatní
11. Ing. Adolf Herman ČKAIT 1201720, IDDS: bp5thni
místo podnikání: Žeranovská č.p. 4666/14, 796 01 Prostějov 1
 12. Obec Rostěnice - Zvonovice, IDDS: ke7b8ib
sídlo: Rostěnice č.p. 109, Rostěnice-Zvonovice, 682 01 Vyškov 1