

# MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠKOV

Stavební úřad

Masarykovo náměstí 1

682 01 Vyškov

www.vyskov-mesto.cz

ČÍSLO ZÁMĚRU: **Z/2026/20802**  
SPISOVÁ ZN.: **MV27179/2026/SÚ/Km**  
Č. J.: **MV 42746/2026**



S002X018H94I

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

DATUM: **3.6.2026**

## 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 10.4.2026 podal

**Bc. Zbyněk Letoš, nar. 13.9.1976, Maxima Gorkého 575/30, 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 Rostěnice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 299/45 (orná půda), parc. č. 64/21 (ostatní plocha), parc. č. 1117 (ostatní plocha), parc. č. 1334 (ostatní plocha) v katastrálním území Rostěnice, parc. č. 47/5 (trvalý travní porost) v katastrálním území Zvonovice.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům 1 bj
- Zpevněné plochy
- Připojení na místní komunikaci
- Oplocení
- Terénní úpravy
- Splašková kanalizační přípojka
- Vnitřní (areálový) splaškový rozvod
- Vodovodní přípojka
- Vnitřní (areálový) vodovodní rozvod
- Dešťová kanalizace + retence + vsak
- Domovní rozvod NN

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X0226EDF, 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 13.2.2026 č.j. R/2026/34879
  - b) Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 24.4.2026 č.j. MV/19051/2026/OŽP/Šub
  - c) Policie České Republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor služby dopravní policie dne 5.3.2026 č.j. KRPB-28428-4/ČJ-2026-061206-PLI
5. Budou splněny podmínky účastníků řízení vznesené v níže uvedených vyjádřeních:
  - a) EG.D, s.r.o. souhlas dne 20.11.2025 č.j. D8610 27173557
  - b) EG.D, s.r.o. souhlas č.j. 9002504730
  - c) EG.D, s.r.o. vyjádření dne 18.11.2025 č.j. D8610-26415128
  - d) MONETA Money Bank, a.s. vyjádření dne 1.4.2026
  - e) Obec Rostěnice - Zvonovice vyjádření dne 30.4.2026
  - f) QUANTUM, a.s. vyjádření dne 28.1.2026 č.j. 58/PP/2026
6. 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.
7. 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. Rostěnice o celkové výměře odnětí 411 m<sup>2</sup>, v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Půda se odnímá ve prospěch novostavby rodinného domu a příslušenstvím (pochozí, pojízdné plochy, terasa, podezdívka oplocení a zbytkové plochy zeleně).

k.ú.	parc.č.	výměra m <sup>2</sup>		BPEJ	tř.ochrany	kultura
		celková	odnímaná			
Rostěnice	299/45	748	411	3.01.00	I.	orná půda
<b>Celkem</b>			<b>Σ 411</b>			

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

- a) před zahájením stavební činnosti zajistí na vlastní náklad provedení skryvky kulturních vrstev ornice a hlouběji uložených vrstev půdy (podorniči) 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. 299/45 v k.ú. Rostěnice ve spoluvlastnictví stavebníka.
- c) o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skryvaných 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 411 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> (pro výměru 411 m<sup>2</sup>).
- 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 **86.487 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:

VYNĚTÍ ZPF, M:1:250



8. Připojení na místní komunikace je možné za následujících podmínek:

- samostatný sjezd musí splňovat podmínky pro rozhled podle ČSN 73 6110/Z1.

V rozhledech se nebudou nacházet překážky vyšší 75 cm, širší 15 cm bránící v rozhledu (oplocení, zídky, vjezdové brány, koruny stromů, keře atp.),

- připojení samostatného sjezdu bude realizováno přes sníženou nájezdovou obrubu s převýšením 0,02 m až 0,05 m,
- odvodnění sjezdu bude řešeno stavebně spádováním a zasakováním na pozemek investora, nebo odtokovým žlabem či zasakovací dlažbou tak, aby to zabránilo stékání srážkových vod na komunikaci,
- stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy,
- po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců,
- při omezení dopravního prostoru bude dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení předem projednáno a odsouhlaseno Dopravním inspektorátem ve Vyškově a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Bc. Zbyněk Letoš, nar. 13.9.1976, Maxima Gorkého 575/30, Dědice, 682 01 Vyškov 1
- Bc. Veronika Letošová, nar. 29.11.1986, Hybešova 758/110, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov 1

### **Odůvodnění:**

Dne 10.4.2026 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 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 20.11.2025 č.j. D8610 27173557
- EG.D, s.r.o. souhlas č.j. 9002504730
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně závazné stanovisko dne 13.2.2026 č.j. R/2026/34879
- Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 24.4.2026 č.j. MV/19051/2026/OŽP/Šub

- Policie České Republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor služby dopravní policie dne 5.3.2026 č.j. KRPB-28428-4/ČJ-2026-061206-PLI
- Bc. Veronika Letošová
- EG.D, s.r.o. vyjádření dne 18.11.2025 č.j. D8610-26415128
- MONETA Money Bank, a.s. vyjádření dne 1.4.2026
- Obec Rostěnice - Zvonovice vyjádření dne 30.4.2026
- QUANTUM, a.s. vyjádření dne 28.1.2026 č.j. 58/PP/2026

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:

EG.D, s.r.o., MONETA Money Bank, a.s., Obec Rostěnice - Zvonovice, QUANTUM, a.s.

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,

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:**

Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti je nutno doložit stanoviska dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí), a další podklady uvedené v § 232 odst. 2 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 nepřipustné.

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, 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.

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: Bc. Zbyněk Letoš, Maxima Gorkého 575/30, Dědice, 682 01 Vyškov 1

ostatní účastníci (dodejky)

2. EG.D, s.r.o., IDDS: nf5dxbu  
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
3. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk  
sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle
4. Obec Rostěnice - Zvonovice, IDDS: ke7b8ib  
sídlo: Rostěnice č.p. 109, Rostěnice-Zvonovice, 682 01 Vyškov 1
5. QUANTUM, a.s., IDDS: wbxfwuu  
sídlo: Brněnská č.p. 122/212, Nouzka, 682 01 Vyškov 1
6. Bc. Veronika Letošová, Hybešova č.p. 758/110, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov 1

dotčené orgány státní správy

7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36  
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
8. Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 108/1, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1
9. Policie České Republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor služby dopravní policie, IDDS: jydai6g  
sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veverčí, 602 00 Brno 2

ostatní

10. Ing. Adolf Herman ČKAIT 1201720, IDDS: bp5thni  
místo podnikání: Žeranovská č.p. 4666/14, 796 01 Prostějov 1