

Městský úřad Hranice
Odbor stavební úřad a životního prostředí
ODDĚLENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD
Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

Záměr: Z/2026/163006

Hranice, dne: 07.10.2026

Řízení: R/2026/219217

Č. j.: R/2026/219217/3

Oprávněná úřední osoba: Bc. Jolana Němcová

E-mail: jolana.nemcova@mesto-hranice.cz

Telefon: 581 828 389

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY – ZRYCHLENÉ ŘÍZENÍ

Výroková část:

Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad a životního prostředí, Oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f), ust. § 30 odst. 3 písm. a) a ust. § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle ust. § 184 až 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 24.08.2026 podal **Ing. Tomáš Žlebek, Ph.D., nar. 15.12.1991, Podlesí č.p. 260, 757 01 Valašské Meziříčí**, kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 08.07.2025 osoba Bc. Marek Richter, nar. 10.05.1996, Balcárkova č.p. 684, 783 91 Uničov (dále jen „žadatel“), a po posouzení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona:

I. Podle ust. § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu s názvem „**Novostavba RD a garáž - Špičky - Žlebek - RICHTER**“ na pozemku **parc. č. 216** (zahrada), **parc. č. 218** (ostatní plocha) v katastrálním území **Špičky [762954]** (dále jen „záměr“).

Popis záměru, druh a účel stavby:

Předmětem záměru je novostavba rodinného domu (dále jen „RD“) o jedné bytové jednotce, samostatné garáže a krytého stání pro dva osobní automobily na pozemcích parc. č. 216 a 218 v k. ú. Špičky, v západní části obce Špičky. RD je navržen jako stavba trvalého charakteru o 1 NP a částečném 1 PP. Celková zastavěná a zpevněná plocha činí 382,0 m², tj. 34,3 % plochy pozemků, z toho RD 221,1 m², garáž 63,0 m², kryté stání 36,0 m² a zpevněné plochy 61,9 m².

Pozemky se nacházejí ve svažitém terénu a záměr předpokládá terénní úpravy. Dle mapových podkladů České geologické služby se lokalita nachází v ploše evidované svahové deformace přírodního původu, vedené v Registru svahových deformací jako dočasně uklidněná pod ID CGS25122328.

Úroveň ± 0,000 RD je stanovena na kótě 325,40 m n. m. Spodní úroveň 1 PP je přibližně 4,25 m pod úrovní ± 0,000 a maximální výška RD činí 5,58 m nad touto úrovní. Úroveň ± 0,000 garáže je na kótě 322,98 m n. m.; její zahloubení činí přibližně 1,55 m a maximální výška 5,20 m.

RD je navržen jako zděná stavba z pórobetonových tvárnic Ytong, založená na železobetonových základových pasech se ztraceným bedněním. Strop nad 1 PP bude tvořen systémem Ytong. Střecha RD je navržena jako valbová s vazníkovým krovem a sklonem 25°. S ohledem na umístění stavby v evidované ploše svahové deformace jsou základové konstrukce navrženy se zvýšenou prostorovou tuhostí.

Garáž bude zděná z tvárnic Ytong, založená na základových pasech se ztraceným bedněním, se sedlovou střechou a klasickým krovem o sklonu 30°. Kryté stání je navrženo jako otevřená konstrukce bez obvodových stěn s pultovou střechou o sklonu 5° a bude sloužit pro parkování dvou osobních vozidel.

RD bude vytápěn tepelným čerpadlem země–voda napojeným na teplovodní podlahové vytápění. Bude proveden jeden hloubkový vrt na pozemku vlastníka v hloubce 100 m. Doplňkovým zdrojem bude krbová vložka v obývacím pokoji o maximálním výkonu 8,0 kW. Garáž nebude vytápěna.

Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řádu, zakončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka. Garáž nebude na vodovod napojena.

Spláskové odpadní vody z RD budou dočasně odváděny do nové nepropustné jímky na vyvážení o objemu 10,0 m³ umístěné na pozemku stavebníka. Jímka bude pravidelně vyvážena fekálním vozem. Po vybudování plánovaného kanalizačního řádu v obci bude RD na veřejnou kanalizaci přepojen. Garáž nebude vybavena zařízeními vyžadujícími odkanalizování.

Srážkové vody ze střech RD, garáže a krytého stání budou odváděny do dvoustupňového akumulčního systému tvořeného primární a sekundární nádrží. Pouze bezpečnostní přepad ze sekundární nádrže bude zaústěn do vsakovacích bloků na pozemku stavebníka. Řešení je navrženo rovněž jako preventivní geotechnické opatření s cílem omezit množství vsakovaných vod a riziko podmáčení svahu.

Stávající plynovodní přípojka zakončená hlavním uzávěrem plynu je v kolizi s navrhovaným záměrem. Dotčená část přípojky bude odstraněna a pilíř HUP přemístěn dle koordinační situace.

Dopravní napojení pozemků bude zajištěno jedním stávajícím a dvěma novými sjezdy z přilehlé místní komunikace.

Větrání RD bude převážně přirozené okny. Technická místnost, WC, koupelna, spíž a kotelná budou navíc nuceně odvětrány ventilátory s odtahem nad střechu. Garáž bude přirozeně větrána dvěma větracími otvory umístěnými diagonálně proti sobě.

Požárně bezpečnostní řešení stanovuje pro RD jeden přenosný hasicí přístroj. Nad rámec požadavků PBŘ bude další hasicí přístroj umístěn v garáži. RD bude vybaven dvěma zařízeními autonomní detekce a signalizace.

Na stavebních pozemcích se nachází celkem 11 vzrostlých stromů, které jsou specifikovány ve výkresové části projektové dokumentace. V souvislosti s realizací záměru budou tyto dřeviny odstraněny.

Po dobu výstavby budou na pozemku umístěna nezbytná dočasná zařízení staveniště, zejména stavební kancelář, sklad a mobilní hygienické zařízení. Po dokončení stavby budou tato zařízení odstraněna a dotčené plochy upraveny do konečného stavu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace jednoduché stavby, kterou ověřila autorizovaná osoba Bc. Markem Richterem a ověřená autorizovanou osobou Ing. Ladislav Kněbl, Bedřicha Smetany č.p. 1989, 511 01 Turnov, IDDS: 4byqadn, ČKAIT: 0501499 autorizovaný inženýr v oboru IP00 - pozemní stavby - od 22.06.2023.
2. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby vyplývající z § 160 stavebního zákona. Při provádění stavby je povinen zejména:
 - a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby;
 - b) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor. Změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu;
 - c) před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku;
 - d) zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie;
 - e) 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;
 - f) ohlásit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu;
 - g) 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.

4. Zhotovitel stavby je povinen dle § 163 odst. 1 stavebního zákona:
 - a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,
 - b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
 - c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,
 - d) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
 - e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
 - f) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
 - g) 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.
5. Zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhajícím povolení podle tohoto zákona dále podle § 163 odst.2 stavebního zákona povinen:
 - a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
 - b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
 - c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
 - d) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi, zejména 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, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. V případech, kdy při realizaci stavby nastanou skutečnosti zakotvené v ustanovení § 15 odst. 1 a 2 zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, příp. v prováděcím právním předpisu k tomuto zákonu, zadavatel stavby zajistí, aby před zahájením stavebních prací byl zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
7. Pro stavbu budou použity jen takové materiály, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba bude odpovídat požadavkům uvedeným v ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem, zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění pozdějších předpisů. Příslušné doklady budou doloženy k vydání kolaudačního souhlasu.
8. Při provádění stavby, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce (§ 166 stavebního zákona). Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba

vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, jsou-li takové dozory vykonávány, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, a další osoby, které mohou vykonávat kontrolu podle jiných právních předpisů. Po dokončení stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

9. Stavebnímu úřadu Městského úřadu Hranice za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby budou oznámeny tyto fáze výstavby:
 - celkové dokončení stavby
10. Stavba bude dokončena do 2 let (v období 12/2026-12/2028) ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum a byla dodržena ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
12. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
13. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
14. V průběhu stavby bude splněna podmínka zajištění minimálních emisí tuhých znečišťujících látek do ovzduší, tj. při realizaci navržené stavby zabezpečit minimální únik prашných částic do vnějšího ovzduší, např. oplachem a kropením prашných ploch, zaplachtováním a zakrytáváním prашného materiálu při manipulaci s ním apod.
15. Během stavby nesmí být ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod, zejména ropnými úkapy z pracovních mechanismů. Při stavbě musí být zajištěna ochrana podzemních a povrchových vod, tzn., že na staveništi nesmí být skladovány látky, ohrožující jakost nebo zdravotní nezávadnost vod. Při stavbě nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě. Při provádění stavebních prací budou dodrženy zásady obecné ochrany vodních zdrojů. Zemina a sypké materiály musí být ukládány tak, aby nedocházelo k jejich splavování.
16. Při provádění stavby, navážení materiálu na stavbu a skladování stavebního materiálu nesmí dojít k poškození stávajících přístupových chodníků a komunikací. V případě jakéhokoliv poškození je nutné dotčené plochy s veřejnou zelení, včetně travních ploch a chodníků uvést do původního stavu.
17. S odpadem, vznikajícím při stavební činnosti, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, zejména v souladu s ustanovením § 13 a § 15 citovaného zákona. Podle ustanovení § 15 odst.2 písm. c) tohoto zákona je původce odpadu povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jeho předání v souladu s citovaným zákonem v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem.
18. Budou dodrženy veškeré podmínky správců/vlastníků technické infrastruktury, uvedené v následujících dokumentech:
 - Vyjádření GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o. vydává toto vyjádření pod značkou 5003480912 ze dne 12.01.2026,
 - Vyjádření č. 2026/0021/PVH/021/OZ-S5 společností VaK Přerov, a.s. ze dne 28.01.2026,
 - Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společností ČEZ Distribuce, a. s. se značkou 001172261212 ze dne 05.01.2026.

19. Budou dodrženy podmínky závazného jednotného environmentálního stanovisko Městského úřadu Hranice, odboru stavebního úřadu a životního prostředí – oddělení životní prostředí (dále jen „JES“) ze dne 28.01.2026 pod č.j. OSUZP/462/26-3:

- Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovuje příslušný orgán následující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 1. Žadatel zřetelně vyznačí hranice odnímaného území, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
 - 2. Před zahájením stavebních prací bude na dotčeném pozemku parcela číslo 218 v kat. území Špičky pod navrhovaným záměrem provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 20 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedené parcely, zásadně k sadovnickému či zemědělskému využití. Pokud bude dále na stavebním pozemku třeba provádět terénní úpravy za účelem změny konfigurace terénu, je nutné před jejich provedením provést skrývku ornice a podornice a po jejich skončení tyto umístit na původní místo.
 - 3. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF je žadatel povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený v tomto souhlasu. Orientačně je stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře 307 m² ve výši 1.596,40 Kč.
 - 4. Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě. Před užíváním záměru, bude předloženo příslušnému orgánu zaměření stavby rodinného domu, garáže a zpevněných ploch.
 - 5. Realizaci záměru nesmí být znemožněn přístup na sousední zemědělské pozemky a nesmí být nepříznivě změněny hydrologické a odtokové poměry v území.
 - 6. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - 7. Dešťové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.
- 20. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává na formuláři podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Tato povinnost vyplývá z § 230 stavebního zákona a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ze srpna 2024 označené jako „Principy kolaudování staveb povolených podle zákona č. 183/2006 Sb. a zákona č. 50/1976 Sb.“ Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Součástí žádosti je:
 - a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
 - c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
 - d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
 - e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
 - f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
 - g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
 - h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.Kolaudační řízení bude vedeno podle § 230 až § 235 stavebního zákona.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Ing. Tomáš Žlebek, Ph.D., nar. 15.12.1991, Podlesí č.p. 260, 757 01 Valašské Meziříčí

Odůvodnění:

Dne 24.08.2026 podal Ing. Tomáš Žlebek, Ph.D., nar. 15.12.1991, Podlesí č.p. 260, 757 01 Valašské Meziříčí, kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 08.07.2025 osoba Bc. Marek Richter, nar. 10.05.1996, Balcárkova č.p. 684, 783 91 Uničov (dále jen „žadatel“), žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení s názvem: „Novostavba RD a garáž - Špičky - Žlebek - RICHTER“ na pozemku parc. č. 216 (zahradu), parc. č. 218 (ostatní plocha) v katastrálním území Špičky [762954] (dále jen „záměr“). Protože stavebník doložil veškeré podklady žádosti bezvadně, vydává stavební úřad povolení stavby jako první úkon v řízení.

Přílohou žádosti byly tyto podklady

- Projektová dokumentace autorizovaná osobou Ing. Ladislav Knébl, Bedřicha Smetany č.p. 1989, 511 01 Turnov, IDDS: 4byqadn, ČKAIT: 0501499 autorizovaný inženýr v oboru IP00 - pozemní stavby - od 22.06.2023,
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 03.11.2026 pod č.j. 303343/25 a 348212/25 ze dne 30. 12. 2025.
- Vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí spol. České Radiokomunikace, a.s. pod značkou UPTS/OS/407504/2025 ze dne 22.08.2025 a UPTS/OS/420184/2025 ze dne 30.12.2025
- GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto vyjádření pod značkou 5003398183 ze dne 22.08.2025,
- GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o. vydává toto vyjádření pod značkou 5003480912 ze dne 12.01.2026
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s., pod značkou 0701038532 ze dne 03.11.2025,
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. pod značkou 1100303892 ze dne 03.11.2025,
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. pod značkou 0201943148 ze dne 03.11.2025,
- Sdělení o poloze technické infrastruktury (přenosové soustavy) společnosti ČEPS, a.s. pod značkou 08026/2025/CEPS ze dne 22.08.2025 a pod značkou 12096/2025/CEPS ze dne 30. 12. 2025
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 0102428422 ze dne 03.11.2025,
- Zpráva o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště novostavby rodinného domu (RD) ve Špičkách - p.č. 263/12 a 263/20 - datum vyhotovení 8/2014 pod zakázkovým číslem 087-14-20 - zpracovatel Ing. Jaroslav Tylich – *bylo vypracováno pro jiné povolení stavby, bere se jako doporučení*
- hydrogeologický posudek zpracovaný Ing. Albertem Kmetěm,
- Vyjádření Povodí Moravy s.p. k záměru: Vrt pro tepelné čerpadlo typu země – voda na pozemku p. č. 216, 218 v k. ú. Špičky pod značkou PM-21863/2026/5203/Ho ze dne 18.05.2026,
- PROTOKOL zn. P260108 o stanovení radonového indexu pozemku vypracovala osoba RNDr. Tomáš Rössler, Ph.D.,
- Obecné vyjádření ke stavbám fyzických osob a stavbám minimálního rozsahu od Archeologického ústavu Brno ze dne 28.11.2025,
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje územní odbor Přerov vydává sdělení ze dne 22.01.2026 pod č.j. HSOL-37-3/2026,
- závazné jednotné environmentální stanovisko ze dne 28.01.2026 pod č.j. OSUZP/462/26-3,
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vyjádření ze dne 15.01.2026 poč č.j. MO 48596/2026-1322,
- Stanovisko Obce Špičky ze dne 19.01.2026,
- Připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci v k. ú. Špičky – vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územního odboru Přerov, Dopravního inspektorátu Přerov, pod č. j. KRPM-326-2/ČJ-2026-140806 ze dne 8.11.2026,
- Vyjádření č. 2026/0021/PVH/021/OZ-S5 společností VaK Přerov, a.s. ze dne 28.01.2026,
- ČEZ Distribuce, a.s. smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení ze dne 15.10.2024,

- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společností ČEZ Distribuce, a. s. se značkou 001172261212 ze dne 05.01.2026
- Vyjádření Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 28. 1. 2026 pod č.j. KHSOC/03126/2026/PR/HOK,
- Výškopisné a polohopisné zaměření od pana Ing. Radka Krejčíříka, 09.04.2025,
- Vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury (TI) společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 22.08.2025 se značkou E46185/25 – *prošlé*, druhé vyjádření pod značkou E69102/25 ze dne 30.12.2025 - *platné*
- vyjádření k žádosti k akci "Novostavba rodinného domu" společností Vodafone Czech Republic a.s. se značkou 250822-1110861353 ze dne 22.08.2026 – *prošlé*, druhé vyjádření pod značkou 251230-1134906497 ze dne 30.12.2025 – *platné*,
- Podpisy sousedů na situačním výkresu,
- Rozhodnutí OSUZP/33044/26-4 ze dne 21.08.2026 MěÚ Hranice - odboru stavebního úřadu a životního prostředí – oddělení životní prostředí, vydání souhlasu dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona.

Uvedené podklady po doložení stavebníka stavební úřad vyhodnotil jako odpovídající.

Správní orgán dále posoudil, zda-li lze vydat povolení stavby ve zrychleném řízení ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona. Správní orgán shledal, že povolení stavby může být 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. Posouzení viz níže.
- b) Nejde o záměr EIA.
- c) Nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny.
- d) Stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona.
 - Stavební úřad v průběhu řízení o povolení záměru posoudil žádost z hledisek uvedených § 193 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska. Podle tohoto ustanovení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.
 - Správní orgán záměr neposuzoval s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, jelikož má obec vydán územní plán.
 - Současně podle ustanovení § 193 je stavebnímu úřadu uložena povinnost prověřit, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.
- e) Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel správní orgán z:

- Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009 ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením č. 618 ze dne 12.07.2021, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19.07.2023, Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády č. 89 ze dne 07.02.2023, Aktualizace č. 9 schválené usnesením č. 64 ze dne 29.01.2025 a Aktualizace č. 8 schválené usnesením vlády č. 633 ze dne 27.08.2025, (dále jen „PÚR“).
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021

(účinnost 27. 1. 2022), Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022) a Změna č. 7 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/60/2025 ze dne 8. 12. 2025 (účinnost 31. 12. 2025), Změna č. 8 ZÚR OK usnesením č. UZ/10/42/2026 ze dne 22.06.2026 (účinnost 09.07.2026), (dále jen „ZÚR OK“).

- Územně analytické podklady ORP Hranice (dále jen „ÚAP“).
- Územní plán Špičky - Zastupitelstvo obce Špičky usnesením ze dne 05.03.2014 vydalo formou opatření obecné povahy „Územní plán Špičky“. Opatření obecné povahy, kterým byl Územní plán Špičky vydán, nabylo účinnosti dne 24. 4. 2014. Na tento základní dokument navazují pravidelně vyhodnocení stavu a rozvoje území. V rámci tohoto procesu schválilo Zastupitelstvo obce Špičky na zasedání dne 11.09.2024 usnesením č. 11/3-24 „Zprávu o uplatňování územního plánu Špičky za období 05/2018–02/2024“ (dále jen „ÚP Špičky“).

Správní orgán přezkoumal soulad s PÚR:

Platná PÚR řeší zejména záměry a priority celostátního a nadmístního významu. Posuzovaný stavební záměr rodinného domu nemá charakter záměru republikového ani nadmístního významu a nenachází se v žádné ploše ani koridoru vymezeném tímto dokumentem, proto se věci řešených PÚR nedotýká a tento dokument nemá na posuzovaný záměr vliv.

Správní orgán přezkoumal soulad záměru se ZÚR OK:

Záměr je se ZÚR OK v souladu. Územní plán je zpracován v souladu se ZÚR OK a ZÚR OK nemá vliv na daný záměr.

Správní orgán přezkoumal soulad záměru s ÚP Špičky:

Pozemek, na kterém se záměr uskuteční, se nachází v ploše BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské. Hlavní využití pro tuto plochu je stanoveno na: Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství a zeleně, pozemky souvisejícího občanského vybavení. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy včetně přechodného ubytování jako doplňkové funkce. Stavby a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.

Nepřípustné:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v zastavitelné ploše Z6 (BV): maximálně 1 nadzemní podlaží (+podkroví)
- výška zástavby ve všech ostatních návrhových plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)

Záměr splňuje přípustné i nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, kdy maximální výška zástavby odpovídá výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví. Řešení napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu odpovídá koncepci řešení veřejné infrastruktury stanovené v ÚP Špičky. V tomto smyslu je záměr v souladu s ÚP. Navržená stavba odpovídá charakteru okolních staveb, navazuje na uliční čáru stávající zástavby a nemění uspořádání stávající lokality.

Uskutečněním stavby nebo jejím užíváním tak nejsou ohroženy zájmy chráněny stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provádění a dalšími zvláštními předpisy zejména na úseku ochrany životního prostředí.

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

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

V souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona bude toto rozhodnutí vyvěšeno po dobu 15 dní na elektronické úřední desce Městského úřadu Hranice.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby ve zrychleném řízení a toto povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

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

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu:

- podle § 182 písm. a) stavebník: Ing. Tomáš Žlebek;
- podle § 182 písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Špičky;
- podle § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: ČEZ Distribuce, a. s., Komerční banka, a.s., GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Obec Špičky;
- podle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Josef Vašínska, Zdenek Kuchta, Radka Kuchtová, Povodí Moravy, s.p.;
- podle § 182 písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: Odbor stavební úřad a životního prostředí - oddělení životního prostředí, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje Územní odbor Přerov Dopravní inspektorát Přerov, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle § 81 správního řádu odvolání, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Odboru stavební úřad a životního prostředí Městského úřadu Hranice. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Odvolání musí mít náležitosti dle § 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.

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.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastává právní moc rozhodnutí, vykonatelnost, ani jiné právní účinky.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

Povolení v souladu s ustanovením § 198 odst.1 stavebního zákona, platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Povolení je dle § 73 odst. 2 správního řádu závazné i pro právní nástupce účastníků řízení.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Bc. Jolana Němcová, v.r.
Referentka oddělení stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Romana Demišová

Digitálně podepsal Romana Demišová
dne 08.10.2026 08:07

Správní poplatek:

Správní poplatek podle sazebníku správních poplatků, podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 4 000 Kč byl uhrazen dne 06.10.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

stavebník podle § 182 písm. a) stavebního zákona:

1. Ing. Tomáš Žlebek, Ph.D., nar. 15.12.1991, Podlesí č.p. 260, 757 01 Valašské Meziříčí
v zastoupení
Bc. Marek Richter, IDDS: 9qaqytym, Balcárkova č.p. 684, 783 91 Uničov

obec, na jejímž území byl záměr uskutečněn, dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

2. Obec Špičky, IDDS: g3cbxqu sídlo: Špičky č.p. 56, 753 66 Hustopeče nad Bečvou

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
4. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w, sídlo: Na Příkopě 33 č.p. 969, 114 07 Praha 1
5. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt, sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
6. Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., IDDS: jfyvg6t, sídlo: Šířava č.p. 482/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2
7. Obec Špičky, IDDS: g3cbxqu sídlo: Špičky č.p. 56, 753 66 Hustopeče nad Bečvou

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

8. Josef Vašínska, Špičky č.p. 90, 753 66 Špičky
9. Zdenek Kuchta, Špičky č.p. 80, 753 66 Špičky
10. Radka Kuchtová, Špičky č.p. 80, 753 66 Špičky
11. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw, sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, 602 00 Brno-Veverí

Dotčené správní orgány:

12. Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad a životního prostředí – oddělení životního prostředí – orgán ochrany zemědělského půdního fondu - Ing. Táňa Drábková, IDDS: q8abr3t, sídlo: Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
13. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje Územní odbor Přerov Dopravní inspektorát Přerov, IDDS: 6jwhpv6, U Výstaviště č.p. 18, 751 52 Přerov
14. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b, sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
15. Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaav, sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6

ke zveřejnění obdrží

16. Městský úřad Hranice, Odbor vnitřních věcí, IČO: 00301311, sídlo: Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko: