

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

Spis. zn.: OSUZP/26/46113

Hranice, dne: 08.10.2026

Č. j.: OSUZP/46113/26-4

ISSŘ: Z/2026/103992

ISSŘ: R/2026/221082

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Monika Králová

E-mail: monika.kralova@mesto-hranice.cz

Telefon: 581 828 388

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Odbor stavební úřad a životního prostředí Městského úřadu Hranice - oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 29.09.2026 podali **MDDr. Alexandra Motlíková, nar. 21.01.1997, Palackého č.p. 1468, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1** a **Mgr. Jan Mazan, nar. 17.11.1993, Sklený kopec č.p. 1576, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1, které zastupuje Quality house s.r.o., Dolní novosadská č.p. 433/91, Nemilany, 783 01 Olomouc 18** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

"Novostavba RD - Hranice - Mazan, Motlíková"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2081/8, 2081/10, 2476/1 v katastrálním území Hranice.

Druh a účel povolované stavby:

Rodinný dům, o zastavěné ploše 216 m², samostatně stojící, nepodsklepený, o jednom nadzemním podlaží, zastřešený valbovou střechou s výškou hřebene na kótě +4,759; o jednom bytě a garáži. Lehká montovaná dřevostavba, obvodové konstrukce dřevěné, krov vazníkový, krytina střešní taška. Hlavní zdroj vytápění elektrické podlahové rohože, doplňkový zdroj krbová vložka.

Vodovodní přípojka PE DN80 z vodovodního řádu v délce cca 2,5 m, ukončená ve vodoměrné šachtě; odtud vnitřní vodovod v délce cca 15 m.

Splásková kanalizační přípojka PVC KG DN150 do splaškové kanalizace v celkové délce cca 12 m.

Vnitřní rozvody NN z elektroměrového rozvaděče k rodinnému domu, v délce cca 17 m.

Dešťová kanalizační přípojka v délce cca 68 m do akumulární nádrže o objemu 7 m³, s přepadem do vsakovacího objektu.

Zpevněné plochy tvořící příjezd a přístup k rodinnému domu (zámková dlažba), dřevěná terasa.

Všechny součásti stavby jsou stavbou trvalou, účel užívání bydlení.

Umístění stavby:

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parcelní číslo 2081/8 v min. vzdálenosti 7,9 od přilehlé komunikace, pozemku parcelní číslo 2476/1. Vzdálenost rodinného domu od hranice se sousedním pozemkem parcelní číslo 2081/10 z východní strany bude 2,0 m. Od sousedního pozemku parcelní číslo 2081/1 ze západní strany bude rodinný dům vzdálen 2,68 m. Část kanalizační přípojky a část zpevněných ploch (v místě sjezdu) budou umístěny na pozemku parcelní číslo 2476/1. Část vodovodní přípojky bude umístěna na pozemku parcelní číslo 2081/10 a 2476/1. Veškeré ostatní součásti stavby budou umístěny pouze na pozemku stavebníka – parc .č. 2081/8 vše kat. území Hranice.

- II.** Podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“)

p o v o l u j e

připojení sousední nemovitosti (novostavba rodinného domu) na pozemku parcelní číslo 2081/8 v kat. území Hranice k místní komunikaci na pozemku parcelní číslo 2476/1 v kat. území Hranice.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracovala Ing. Pavlína Buláková, ČKAIT 1202330. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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 prováděné 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 zkušební 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.
3. 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.
4. 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.

5. 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.

6. 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 umísťování 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.

7. 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.

8. Stavebnímu úřadu Městského úřadu Hranice za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby budou oznámeny tyto fáze výstavby:

- celkové dokončení stavby.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 zakrytováním prашného materiálu při manipulaci s ním apod.

13. 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.

14. Při provádění stavby, navážení materiálu na stavbu a skladování stavebního materiálu nesmí dojít k poškození stávajících přístupových chodníků a komunikací. V případě jakéhokoli poškození je nutné dotčené plochy s veřejnou zelení, včetně travních ploch a chodníků uvést do původního stavu.

15. 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.

16. Budou dodrženy veškeré podmínky správců/vlastníků technické infrastruktury, uvedené v následujících dokumentech:

- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 01.06.2026 č.j. 145728/26
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 08.06.2026 zn. 001177860685 a souhlas s činností o ochranném pásmu ze dne 08.06.2026 zn. 001177860699
- Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. – vyjádření ze dne 28.05.2026 zn. 2026/0000/PVH/3775/OZ-S5
- Městský úřad Hranice – závazné stanovisko ze dne 23.07.2026 č.j. OSUZP/24336/26-9/25-6,
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje – závazné stanovisko ze dne 03.07.2026 č.j. KHSOC/25338/2026
- Povodí Moravy, s.p. – stanovisko ze dne 25.06.2026 zn. PM-23666/2026/5203/Vrab

17. Na základě závazného stanoviska Městského úřadu Hranice ze dne 23.07.2026 č.j. OSUZP/24336/26-9 budou dodrženy následující podmínky podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“):

- Žadatel zřetelně vyznačí hranice odnímaného území, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.

- Před zahájením stavebních prací bude na dotčeném pozemku parcelní číslo 2081/8 v kat. území Hranice pod navrhovaným záměrem provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené úrodné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 25 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedené parcely. Zásadně k sadovnickému či zemědělskému využití.
- V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF je žadatel povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený v citovaném souhlasu. Orientačně je stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 328 m² ve výši 6717,44 Kč.
- Realizací záměru nesmí být znemožněn přístup na sousední zemědělské pozemky a nesmí být nepříznivě změněny hydrologické a odtokové poměry v území.
- Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- Dešťové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

18. Budou dodrženy podmínky z vyjádření vlastníka dotčené místní komunikace, tj. Města Hranice, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice:

- Sjezd na místní komunikaci bude realizován v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.
- Stavebními pracemi nedojde k poškození a nepovolenému zásahu do tělesa místní komunikace.
- Sjezd bude vybudován z rozebíratelného materiálu (zámková dlažba). V případě jakékoliv stavby města (rekonstrukce stávající komunikace), nebo při realizaci jiné akce města je vlastník nemovitosti povinen umožnit jeho rozebrání.
- Povrchové vody ze sjezdu nesmí stékat na přilehlou místní komunikaci.
- Plochy zasažené při realizaci výše uvedeného záměru budou dány do původního stavu.
- Všechny sutiny, které budou při výkopových pracích nalezeny, budou na náklad investora odvezeny a uloženy na skládce.
- Realizací prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlé pozemní komunikaci ani bezpečnosti chodců.
- Sjezd bude proveden dle přiložené projektové dokumentace.
- Před vlastní realizací a po ukončení stavby dojde k protokolárnímu předání stavbou zasažených ploch v majetku města Hranic mezi investorem, popřípadě dodavatelem stavby a zástupcem spol. EKOLTES Hranice a. s., Zborovská 606, 753 01 Hranice (p. Martin Čadra - tel. mob. 777 465 907, e-mail: cadra@ekoltes.cz).
- Sjezd musí být zřízen se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému dopravnímu zatížení (tj. v konstrukčních vrstvách, odpovídajících předpokládanému dopravnímu zatížení), a bude proveden jednotnou bezprašnou, snadno čistitelnou, povrchovou úpravou.
- Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové (povrchové) vody na místní komunikaci a jejímu znečištění, příp. narušení stávajícího odvodu srážkových vod od místní komunikace. Stavbou nesmí dojít k narušení stávajících odtokových poměrů místních komunikací.
- Stavebními pracemi nesmí dojít k poškození a k nepovolenému zásahu do tělesa místní komunikace, odvodňovacího zařízení, příslušenství či součástí místní komunikace. V případě jakéhokoli poškození vozovky, příslušenství či součástí místní komunikace bude po domluvě s vlastníkem komunikací požadována přiměřená oprava na náklady vlastníka připojované nemovitosti.
- Realizací stavebních prací nebude docházet k znečišťování vozovky místní komunikace, v opačném případě musí vlastník připojované nemovitosti (žadatel) zajistit jejich neprodlené očištění.
- Stavebními pracemi nesmí dojít k ovlivnění bezpečnosti nebo omezení silničního provozu na místních komunikacích, musí být zajištěna bezpečnost chodců.
- Žadatel je povinen před započatím prací zjistit polohu všech podzemních inženýrských sítí, jež jsou uložena v trase zásahu, a postupovat tak, aby nedošlo k jejich poškození.
- Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení.
- V rozhledových trojúhelnících připojení nesmí být umístěovány žádné předměty, které by bránily bezpečnému rozhledu při vyjíždění vozidel z připojovaného pozemku, a rovněž v tomto prostoru nebude prováděna žádná činnost, která by zhoršovala bezpečnost a plynulost silničního provozu.
- Připojení bude sloužit výhradně pro připojení nemovitosti k místní komunikaci – případná změna účelovosti podléhá novému povolení k připojení.
- Připojení bude provedeno dle přiložených situací, které jsou součástí předložené dokumentace.

19. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.

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. 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"):

Mgr. Jan Mazan, nar. 17.11.1993, Sklený kopec č.p. 1576, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1

MDDr. Alexandra Motlíková, nar. 21.01.1997, Palackého č.p. 1468, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1

Odůvodnění:

Průběh řízení:

Stavebník podal dne 29.09.2026 žádost o povolení stavby s názvem "Novostavba RD – Hranice – Mazan, Motlíková" na pozemku parcelní číslo 2081/8, 2476/1 a 2081/10 v kat. území Hranice, ve zrychleném řízení. Stavebník splnil požadavky na povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedené v § 212 stavebního zákona. Proto je povolení stavby vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 182 písm. a) stavebního zákona v daném případě přísluší stavebníkovi, jímž jsou Mgr. Jan Mazan a MDDr. Alexandra Motlíková. Na základě § 182 písm. b) bylo do okruhu účastníků zařazeno Město Hranice, jako obec, na jejímž území má být záměru uskutečněn. Podle ustanovení § 182 písm. d) jsou účastníky řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Těmito osobami jsou Jiří Gadas, JUDr. Rostislav Ovčarik, Jana Ovčariková, Alena Polišenská, Petr Polišenský, CETIN a.s., Česká spořitelna, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Město Hranice, Odbor správy majetku, Povodí Moravy, s.p., Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Ing. Václav Röder, Ph.D. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Při svém rozhodování mimo jiné stavební úřad vycházel z předložené dokumentace a níže doložených vyjádření a stanovisek dotčených orgánů.

- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 01.06.2026 č.j. 145728/26
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 08.06.2026 zn. 001177860685 a souhlas s činností o ochranném pásmu ze dne 08.06.2026 zn. 001177860699
- Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. – vyjádření ze dne 28.05.2026 zn. 2026/0000/PVH/3775/OZ-S5
- Městský úřad Hranice – závazné stanovisko ze dne 23.07.2026 č.j. OSUZP/24336/26-9/25-6,
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje – závazné stanovisko ze dne 03.07.2026 č.j. KHSOC/25338/2026
- Povodí Moravy, s.p. – stanovisko ze dne 25.06.2026 zn. PM-23666/2026/5203/Vrab
- Ministerstvo obrany – závazné stanovisko ze dne 03.06.2026 č.j. MO 554244/2026-1322 – bez podmínek
- Policie ČR, dopravní inspektorát – vyjádření ke sjezdu ze dne 01.06.2026 č.j. KRPM-76765-2/ČJ-2026-140806
- GasNet, s.r.o. – vyjádření ze dne 27.05.2026 zn. 5003591066 – nedojde k dotčení

Posouzení záměru:

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. Dále stavební úřad podle tohoto ustanovení posuzuje, zda je navržený stavební záměr v souladu s 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.

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. Soulad s územně plánovací dokumentací stavební úřad posoudil v návaznosti na Územní plán města Hranice. Záměr se nachází v ploše BI – bydlení individuální. V této ploše je bydlení individuální v rodinných domech hlavním způsobem využití. Bylo zjištěno, že stavba je navržena v souladu s požadavky ÚP Hranic. Prvky prostorové regulace (koeficient zastavění pozemku 40% a maximální výška zástavby) jsou splněny. Stavba rodinného domu hmotově odpovídá stavbám v nejbližším okolí a její realizace nebude mít negativní vliv na urbanistické a architektonické hodnoty v území. Na základě uvedeného nebyl shledán nesoulad s požadavky, stanovenými v § 193 odst. 1 a) a b) stavebního zákona.

Při posouzení úplnosti a dostatečnosti projektové dokumentace stavební úřad vycházel především z vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, konkrétně z přílohy č. 1, která stanovuje obsah dokumentace pro povolení stavby. Nebyly shledány žádné nedostatky. Stavební úřad zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad po prostudování dokumentace neshledal rozpor mezi požadavky dotčených orgánů a posuzovaným záměrem. Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící vydání tohoto povolení, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Stavební úřad zjistil, že žádost spolu s přílohami splňuje požadavky na projednání ve zrychleném řízení, které jsou uvedeny v § 212 stavebního zákona. Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, má vydán územní plán, nejedná se 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.

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.

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, životního prostředí a dopravy 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Stavební úřad po nabytí právní moci povolení 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.

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.

Mgr. Monika Králová v. r.
samostatný referent oddělení stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Ilona Peperniková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 4500 Kč byl zaplacen dne 06.10.2026.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. Quality house s.r.o., IDDS: ebhaz7b
sídlo: Dolní novosadská č.p. 433/91, Nemilany, 783 01 Olomouc 18
zastoupení pro: Mgr. Jan Mazan, Sklený kopec č.p. 1576, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
zastoupení pro: MDDr. Alexandra Motlíková, Palackého č.p. 1468, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
2. Jiří Gadas, U Přejezdu č.p. 331, 756 63 Krhová
3. JUDr. Rostislav Ovčarik, IDDS: vh3usj9
trvalý pobyt: Na Chmelnici č.p. 167, Kvíc, 274 01 Slaný
4. Jana Ovčariková, IDDS: 9uk4z4t
trvalý pobyt: Na Chmelnici č.p. 167, Kvíc, 274 01 Slaný
5. Alena Polišínská, Havlíčkova č.p. 342, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
6. Petr Polišínský, Masarykovo náměstí č.p. 16, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
8. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
9. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
10. Město Hranice, Odbor správy majetku, IDDS: q8abr3t
sídlo: Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
11. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
12. Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., IDDS: jfyvg6t
sídlo: Šířava č.p. 482/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2
13. Ing. Václav Röder, Ph.D., Pod Křivým č.p. 2222, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1

dotčené správní úřady

14. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Dvořákova č.p. 75, 750 02 Přerov 2
15. Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad a životního prostředí - oddělení životního prostředí, Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
16. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
17. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Přerov, Dopravní inspektorát Přerov, U Výstaviště č.p. 18, 751 52 Přerov I - Město

ostatní

18. Městský úřad Hranice odbor vnitřních věcí, Pernštejnské náměstí č.p. 1, 753 01 Hranice 1
19. Pavlína Buláková, IDDS: ib9a75d (ke zveřejnění)
místo podnikání: Tři Dvory č.p. 109, 784 01 Litovel (hlavní projektant)

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: