



Záměr: Z/2024/91118
Řízení: R/2025/53315
Č.j.: R/2025/53315/9

Dne: 26.06.2025

Úřad: Magistrát města Prostějov
nám. T. G. Masaryka 130/14
79601 Prostějov

Adresát:
Rozdělovník

mrtbrkb

Vyřizuje: **JIŘÍ BOUDA**
Tel: +420582329157

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Stavební úřad Magistrátu města Prostějova (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v řízení o povolení odstranění podle § 247 a násl. stavebního zákona, a dále v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 17. 3. 2025 podala

Obec Hruška, č.p. 30, 798 27 Hruška, IČO: 479 19 779

(dále jen „stavebník“),



I. na základě tohoto přezkoumání podle § 249 stavebního zákona

povoluje

odstranění stavby

"Dětská skupina a sociální bydlení Hruška"

sestavající z objektu:

SO 04 – Demolice hospodářského objektu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. st. 54 v katastrálním území Hruška.

Popis stavby:

Jednopodlažní, nepodsklepený hospodářský objekt obdélníkového půdorysného tvaru s rozměry 16,8 x 4,6 m, který je konstrukčně řešen jako zděná stavba z pálených cihel na kamenných základech. Stropní konstrukce je dřevěná trámová, střešní konstrukce je řešena jako dřevěný krov s pálenou krytinou. Objekt není napojen na obecní rozvody inženýrských sítí.

Podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací s datem srpen 2024, kterou vypracovala společnost K PROJEKT, Kročil s.r.o., sídlem v Drahách 1141, Luhačovice a autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Kročil, ČKAIT-1302110; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude odstraněna stavebním podnikatelem nebo pod dohledem stavebního dozoru v souladu s ustanovením § 159 odst. 1 stavebního zákona stavebního zákona, který při její realizaci zabezpečí odborné odstraňování



stavby. Vlastník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením bouracích prací název a sídlo tohoto stavebního podnikatele, popř. jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat stavební dozor.

3. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.

4. V případě nečekaných zjištění při odstraňování stavby bude stavebnímu úřadu předána dokumentace nových postupů, kterých bylo zapotřebí, pro účely jejího uložení.

5. V průběhu provádění stavebních prací budou přijata taková opatření, která povedou k minimalizaci prašnosti v okolí stavby, bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.

6. Staveniště bude oploceno a budou provedena opatření zamezující přístup nepovolaným osobám.

7. Materiál získaný odstraněním stavby bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace. Odpady ze stavby budou likvidovány dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

8. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění dešťových vod, a okolí pozemku bude uklizeno.

9. Stavba bude odstraněna do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Odstranění stavby bude oznámeno bezprostředně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.

II. po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

rozhodl



podle § 211 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění

o povolení stavby

"Dětská skupina a sociální bydlení Hruška"

sestavající z objektů:

SO 01 – Dětská skupina a sociální bydlení

SO 02.1 – Parkoviště a manipulační plochy

SO 02.2 – Areálové zpevněné plochy

SO 03 – Areálové herní prvky a oplocení

(dále jen "stavba") č. pop. 26, Hruška, na pozemcích parc. č. st. 54 (zastavěná plocha a nádvoří), 5/1 (zahrada), 5/2 (zahrada) a 938/1 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Hruška.

Popis stavebního záměru:

Stavební úpravy stávajícího samostatně stojícího, částečně podsklepeného, dvoupodlažního objektu bývalé základní školy s učitelským bytem, za účelem vybudování malé dětské skupiny, včetně zázemí v 1.NP (12 dětí, 2 učitelky, 1 uklízečka, 1 příprava jídel) a 5 bytů sociálního bydlení o velikosti 1+KK (10 osob) v 2.NP. Objekt je v současné době zastřešen sedlovou střechou, bez využití části půdního prostoru. Navržené stavební úpravy spočívají v odstranění stávající střechy a provedení nové, zateplení objektu, výměně okenních a dveřních výplní otvorů, vnitřní stavební úpravy nosných i nenosných částí objektu, provedení nového dispozičního uspořádání vnitřních prostor, instalace vnější stínící techniky. Dále je navržen nový zdroj tepla a ohřevu teplé vody – tepelné čerpadlo vzduch/voda, nový zásobník teplé vody, VZT s rekuperací, nové LED zdroje a FVE na střechu objektu. Po provedení navržených úprav bude objekt obsahovat 5 bytových jednotek a dětskou



skupinu. Hlavní rozměry i půdorysný tvar objektu se nemění, celková výška objektu zůstává zachována (+12,700 m od podlahy 1.NP). Dešťové a splaškové vody budou svedeny do samostatných akumulacních nádrží. Součástí záměru jsou nové zpevněné plochy, které budou sloužit jako parkoviště, manipulační a areálové zpevněné plochy – pro pěší, areálové herní prvky a oplocení.

Umístění stavby na pozemku:

Navržený stavební záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. st. 54, 5/1, 5/2 a 938/1 v katastrálním území Hruška v rozsahu zakreslení ve výkrese situace (měř. 1:200), který je nedílnou součástí projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost K PROJEKT, Kročil s.r.o., sídlem v Drahách 1141, Luhačovice a autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Kročil, ČKAIT-1302110 s datem srpen 2024.

Určení prostorového řešení stavby:

Způsob zastavění:

Stavební úpravy stávajícího objektu bývalé základní školy s učitelským bytem, za účelem vybudování malé dětské skupiny a 5 bytů sociálního bydlení.

Výška stavby:

Nemění se.

Stavební čára:

Nemění se.

Odstupy stavby od hranic pozemků a sousedních objektů:

Stavebním záměrem nedojde ke změně odstupů od sousedních pozemků a sousedních objektů.



Komunikační napojení stavby:

Objekt bude dopravně napojen stávajícím sjezdem z místní komunikace.

Svedení srážkový a odpadních vod:

Srážkové a splaškové vody budou svedeny do samostatných akumulčních nádrží na vlastním pozemku.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace s datem srpen 2024, kterou vypracovala společnost K PROJEKT, Kročil s.r.o., sídlem v Drahačích 1141, Luhačovice a autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Kročil, ČKAIT-1302110; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Stavebník je povinen neprodleně ohlásit zdejšímu stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují bezpečnost, životy či zdraví osob nebo mohou způsobit značné škody.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby, které je povinen strpět:
 - a) dokončení nosné části nové střešní konstrukce
 - b) dokončení nové stropní konstrukce a schodiště
 - c) dokončení celé stavby
5. Stavba bude dokončena do **2 let od právní moci tohoto rozhodnutí.**
6. Budou splněny podmínky dotčených orgánů k umístění a provedení stavby a podmínky, které uplatnili vlastníci a správci veřejné dopravní a



technické infrastruktury k provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle jiných právních předpisů:

Magistrát města Prostějova – odbor životního prostředí

závazné stanovisko Č.j.: PVMU 209869/2024 40

ze dne 25.10.2024

Ochrana zemědělského půdního fondu

Příslušný orgán na základě posouzení předložených podkladů, podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), souhlasí s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr na pozemcích parc. č. 5/1, 5/2 v katastrálním území Hruška o celkové výměře 451 m².

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF příslušný orgán stanovuje k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině podmínky odnětí půdy:

- Před zahájením prací zajistit vytýčení hranic dotčených pozemků v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
- V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona ZPF, zajistit na vlastní náklad a před zahájením stavební akce provedení skrývky ornice na ploše 451 m² do hloubky 15 cm v množství 68 m³.
- Skrývka kulturních vrstev půdy bude uložena na části pozemku na pozemcích parc. č. 5/1 v katastrálním území Hruška, nedotčeném výstavbou (viz. situace se zákresem odnímané plochy ze ZPF).
- Rozprostření skrývky bude provedeno na vlastní náklad žadatele, za účelem rekultivace pozemku na pozemcích parc. č. 5/1, 5/2 v katastrálním území Hruška, dotčeného výstavbou. Rozprostření bude provedeno nejpozději k dokončení výše uvedeného záměru.



- Dešťové vody ze zpevněných ploch budou sespádovány na přilehlou travnatou plochu.

Příslušnému orgánu je nutné:

- Doručit kopii pravomocného rozhodnutí pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
- Písemně oznámit zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Ochrana vod

Příslušný orgán ve smyslu ust. § 104 odst. 3 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), se záměrem "Dětská skupina a sociální bydlení Hruška" (v Olomouckém kraji, katastrálním území Hruška, číslo HGR: 2230 Vyškovská brána, ČHP 4-12-02-0580, vodní útvar povrchových vod MOV_1060 Haná od toku Tišínska (Uhřický potok) po ústí do toku Morava) souhlasí s následujícími podmínkami:

- Realizací stavby nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních vod a ani ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
- Stavební a dopravní mechanismy budou udržovány v dobrém technickém stavu tak, aby nedocházelo k úkapům a únikům ropných látek a tím k možné kontaminaci podzemních a povrchových vod.

EG.D, s.r.o

vyjádření zn.: S46170-27154623

ze dne 05.05.2025

GasNet, s.r.o.

stanovisko zn.: 5003220103

ze dne 18.12.2024



Vodovody a kanalizace Přerov, a.s.

vyjádření č. 2024/2580/PVP/2722/ŠJ-S5

ze dne 21.01.2025

CETIN, a.s.

vyjádření Č.j.: 349276/24

ze dne 17.12.2024

Za splnění těchto podmínek vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí odpovídá žadatel, případně jeho právní nástupce.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje výrok č. I rozhodnutí správního orgánu (dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")):

Obec Hruška, č.p. 30, 798 27 Hruška, IČO: 479 19 779

Účastníci řízení, na něž se vztahuje výrok č. II rozhodnutí správního orgánu (dle § 27 odst. 1 správního řádu):

Obec Hruška, č.p. 30, 798 27 Hruška, IČO: 479 19 779

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Odůvodnění

Dne 17. 3. 2025 podal stavebník žádost o povolení záměru na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavebník podáními č.j.: R/2025/53315/4, ze dne 23. 4. 2025, č.j.: R/2025/53315/5, ze dne 29. 4. 2025 a č.j.: R/2025/53315/6, ze dne 5. 5. 2025, doplnil požadované podklady k podané žádosti.



Stavební úřad se zabýval určením okruhu účastníků řízení a stanovil jej před zahájením řízení, a to v souladu s § 182 stavebního zákona, podle kterého se právo účastníka řízení o povolení záměru přiznává stavebníkovi, obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má k pozemku nebo stavbě jiné věcné právo, osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením záměru přímo dotčeno, a dále v souladu s § 247 stavebního zákona, podle kterého se právo účastníka řízení o odstranění stavby přiznává vlastníku pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, vlastníku stavby a dalším osobám, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena. Stavební úřad posoudil vliv stavby na okolí s ohledem na oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb a stanovil za účastníky řízení majitele staveb a pozemků, jejichž hranice pozemků jsou předmětnému záměru nejbližší a jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům by mohlo být umístěním nebo provedením stavby přímo dotčeno. Stavební úřad přiznal postavení účastníka tohoto řízení stavebníkovi a současně obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Obci Hruška. Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení jsou osoby, které mají k pozemkům a stavbám na nich, věcné právo odpovídající věcnému břemenu, tj. společnosti EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o., a dále vlastníci pozemků a staveb, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám mohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena, tj. Josef Sekanina, jako vlastník sousedního rodinného domu č. pop. 25, Hruška, na pozemku parc. č. st. 53, katastrální území Hruška a sousedního objektu bez č.p. / č. ev. (zemědělská stavba), na pozemku parc. č. st. 52, katastrální území Hruška, Miroslav Chytil a Romana Chytilová, jako vlastníci sousedního rodinného domu č. pop. 27, Hruška, na pozemku parc. č. st. 55, katastrální území Hruška a přilehlé zahrady na pozemku parc. č. 6, katastrální území Hruška, Libor Kyselák, jako vlastník sousedního objektu bez č.p. / č. ev. (garáž), na pozemku parc. č. st. 194, katastrální území Hruška.



Na závěr stavební úřad konstatuje, že jako další účastníci tohoto řízení jsou vlastníci technické infrastruktury, jejichž sítě se nacházejí v dané lokalitě a navrženou stavbou bude zasáhnuto do jejich ochranných pásem, tj. společnosti EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., CETIN a.s.

Stavební úřad posoudil vliv odstraňování stavby na okolí s ohledem na oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb a stanovil za účastníky řízení právě vlastníky pozemků a staveb, kteří jsou předmětnému záměru odstranit stavbu nejbližší. Postavení účastníka v řízení o povolení odstranění stavby stavební úřad přiznal pouze vlastníkově odstraňované stavby, kterým je Obec Hruška, a to proto, že vlastníci sousedních pozemků a staveb nebudou při odstraňování předmětné stavby přímo dotčeni na svých právech.

Výše uvedeným osobám přiznal stavební úřad postavení účastníka tohoto řízení z důvodu, že jejich vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být prováděním předmětné stavby přímo dotčena.

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se jich nedotkne. Ve smyslu ustanovení § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) je obsah vlastnického práva primárně tvořen oprávněním s předmětem svého vlastnického práva v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, jakož i dílčími oprávněními ve smyslu oprávnění předmět vlastnického práva držet, užívat, požívat a zničit, přičemž toto povolení stavby by vlastníků či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství pozemku stavby ve výkonu takovýchto oprávnění nebránilo. Dle ustanovení §1013 občanského zákoníku se vlastník věci zdrží všeho, čím by nad míru přiměřenou místním poměrům obtěžoval jiného vlastníka (souseda) nebo čím by v souladu s ustanovením § 1012 občanského zákoníku závažně ohrožoval výkon jeho vlastnických práv.



S účinností ke dni 31. 12. 2024 došlo na základě Projektu rozdělení vyčleněním sloučením k přeměně společnosti EG.D., a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400, a tím i k přechodu činnosti distributora elektřiny a souvisejícího majetku na právního nástupce - společnost EG.D., s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050. Veškerá vyjádření a jednání učiněná společností EG.D, a.s., do 31. 12. 2024 zůstávají v platnosti. Ve správních řízeních, v nichž byla účastníkem řízení společnost EG.D. a.s., tak stavební úřad od 31. 12. 2024 jedná se společností EG.D., s.r.o.

Stavební úřad na základě podané žádosti a jejího doplnění vyrozuměl opatřením č.j.: R/2025/53315/7, ze dne 15. 5. 2025 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení povolení záměru. Současně podle ustanovení § 188 stavebního zákona sdělil, že v dané věci nenařizuje ústní jednání. Stavební úřad ve vyrozumění dále stanovil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do 15 dnů od doručení vyrozumění č.j.: R/2025/53315/7, ze dne 15. 5. 2025.

Ve stanovené lhůtě žádný z účastníků předmětného řízení neuplatnil žádné námitky a dotčené orgány neuplatnily nová závazná stanoviska.

Stavební úřad opatřením č.j.: R/2025/53315/8, ze dne 16. 6. 2025 vyrozuměl účastníky předmětného řízení, že nashromáždil veškeré podklady pro vydání rozhodnutí, a že mají před vydáním rozhodnutí podle § 36 správního řádu možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě nejpozději do 5 kalendářních dnů, od obdržení vyrozumění č.j.: R/2025/53315/8, ze dne 16. 6. 2025.

Ve stanovené lhůtě se účastníci řízení nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad se zabýval otázkou, zda navržený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kdy posouzení této otázky považoval stavební úřad za zásadní stran posouzení, zda může předložený návrh povolit či musí žádost zamítnout.



Důvody, o které se opírá obsah posouzení:

- Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu bývalé základní školy s učitelským bytem, za účelem vybudování malé dětské skupiny a 5 bytů sociálního bydlení. Objekt bude nově sloužit jako polyfunkční objekt s převažující občanskou vybaveností. Jedná se o změnu dokončené stavby.
- V současné době je objekt bez využití. Původně sloužil jako základní škola s učitelským bytem. Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený, dvoupodlažní objekt obdélníkového tvaru, který je zastřešen sedlovou střechou, bez využití části půdního prostoru. Výška objektu po hřeben střechy je 12,700 m od podlahy 1.NP.
- Navrhovaný stav spočívá v odstranění stávající střechy a provedení nové, zateplení objektu, výměně okenních a dveřních výplní otvorů, vnitřní stavební úpravy nosných i nenosných částí objektu, provedení nového dispozičního uspořádání vnitřních prostor, instalace vnější stínící techniky. Po provedení navržených úprav bude objekt obsahovat 5 bytových jednotek a dětskou skupinu. Hlavní rozměry i půdorysný tvar objektu se nemění, celková výška objektu zůstává zachována. Dešťové a splaškové vody budou svedeny do samostatných akumulčních nádrží. Součástí záměru jsou nové zpevněné plochy, které budou sloužit jako parkoviště, manipulační a areálové zpevněné plochy – pro pěší, areálové herní prvky a oplocení.
- Jedná se o stavbu trvalou, objekt bude nově sloužit jako polyfunkční objekt s převažující občanskou vybaveností.
- Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. st. 54 v katastrálním území Hruška. Zpevněné plochy a hrací prvky jsou dále umístěny na pozemku parc. č. 5/2 v katastrálním území Hruška.
- Záměr je navržen v zastavěném území obce Hruška.

Podklady pro posouzení záměru předložené žadatelem:

Projektovou dokumentaci „Dětská skupina a sociální bydlení Hruška“, vypracovala společnost K PROJEKT, Kročil s.r.o., sídlem v Drahách 1141,



Luhačovice a autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Kročil, ČKAIT-1302110 s datem srpen 2024.

Další podklady pro posouzení:

- Politika územního rozvoje České republiky (dále jen "PÚR"), ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 PÚR ČR s nabytím účinnosti dne 1. 9. 2023
- územně plánovací dokumentace
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen "ZÚR"), ve znění Aktualizace č. 5 ZÚR OK (úplné znění) s nabytím účinnosti dne 22. 10. 2022
- Územní plán Hruška (dále jen "ÚP") v úplném znění s nabytím účinnosti dne 6. 9. 2022
- územně plánovací podklady
- územně analytické podklady

Úvahy, kterými se stavební úřad řídil při hodnocení podkladů:

Stavební úřad posoudil záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal záměr podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s PÚR:

PÚR specifikuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“), které určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování (§ 38 a 39 stavebního zákona) s tím, že určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Záměr se věcí řešených v PÚR negativně nedotýká a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování.



Lze konstatovat, že předložený **záměr je v souladu s PÚR.**

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru se ZÚR:

ZÚR v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování (§ 38 a 39 stavebního zákona) v souladu s PÚR, konkretizují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Pro posuzovaný stavební záměr nevyplývají ze ZÚR žádné konkrétní požadavky – ZÚR OK umístění stavebního záměru neřeší, jejich uplatnění není posuzovaným stavebním záměrem negativně dotčeno.

Lze konstatovat, že předložený **záměr je v souladu se ZÚR.**

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s ÚP:

Dle ÚP je pozemek parc. č. st. 54 v katastrálním území Hruška součástí plochy přestavby na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV).

Hlavní využití:

Smíšené obytné využití - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti, občanské vybavení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, polyfunkční objekty s náplní dle hlavního využití, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství, nerušící výrobní činnosti a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:



- výška zástavby ve všech plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
- minimální procento zeleně plochách smíšených obytných – venkovských (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku
- Předmětné stavební úpravy spočívají v odstranění stávající střechy a provedení nové, zateplení objektu, výměně okenních a dveřních výplní otvorů, vnitřní stavební úpravy nosných i nenosných částí objektu, provedení nového dispozičního uspořádání vnitřních prostor, instalace vnější stínící techniky. Po provedení navržených úprav bude objekt obsahovat 5 bytových jednotek a dětskou skupinu. Hlavní rozměry i půdorysný tvar objektu se nemění, celková výška objektu zůstává zachována. Dešťové a splaškové vody budou svedeny do samostatných akumulčních nádrží. Součástí záměru jsou nové zpevněné plochy, které budou sloužit jako parkoviště, manipulační a areálové zpevněné plochy – pro pěší, areálové herní prvky a oplocení.

Předmětnou stavební úpravou se nemění zastavěná plocha objektu, podlahová plocha. Užitná plocha 249,00 m² (prostor dětské skupiny), 238,7 m² (sociální bydlení), což poměrově vychází 51% pro prostor dětské skupiny a 49% pro prostor sociálního bydlení. Záměr z hlediska podmínek územního plánu je v dané ploše přípustný jako občanské vybavení. Podmínka výškové hladiny bude splněna, stavba se výškově nemění. Stavebním záměrem nedojde k zásadní změně objemu stavby ani charakteru a struktury zástavby daného území.

Záměr je v této ploše stavbou přípustnou.

Posuzovaný záměr je v souladu s platným ÚP.

Stavební úřad posoudil soulad záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 38 a 39 stavebního zákona:

Objekt dotčený záměrem je samostatně stojící, částečně podsklepená, dvoupodlažní stavba obdélníkového tvaru, která je zastřešen sedlovou střechou, bez využití části půdního prostoru. Výška objektu po hřeben střechy je 12,700 m od podlahy 1.NP. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy



Předmětná stavební úprava objektu za účelem změny užívání na dětskou skupinu nebude významně měnit architektonický ráz dané lokality, přičemž stávající charakter včetně hodnot zůstane v předmětném území zachován.

Posuzovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je stavební úřad toho názoru, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Na podkladě zjištěných a výše uvedených skutečností je zřejmé, že předložený stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad v rámci předmětného řízení posuzoval, zda je stavba navržena v souladu s požadavky na vymezení pozemků, na umístování staveb a s technickými požadavky na stavby, které jsou dány vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Navrženým stavebním záměrem nedojde ke změně vzájemných odstupů staveb. Stavební úřad konstatuje, že předložená projektová dokumentace splňuje požadavky dané touto vyhláškou a požadovaný záměr je proto možné takto povolit.

Dále stavební úřad předloženou žádost posuzoval s ohledem na vliv předmětné stavby na její okolí. Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího objektu bývalé základní školy s učitelským bytem, za účelem vybudování malé dětské skupiny a 5 bytů sociálního bydlení. Z výše popsaných skutečností je stavební úřad toho názoru, že navržená stavba (stavební úpravy stávajícího objektu) svou velikostí, umístěním a způsobem užívání, nemůže mít zásadní vliv na současný stav jejího okolí. Tento názor je podpořen i vydanými souhlasnými stanovisky příslušných dotčených orgánů, které hájí na svých úsecích veřejný zájem. Záměr nenaruší celkovou koncepci upořádání území a nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích.



Při posuzování výše uvedené žádosti vycházel stavební úřad z podkladů ve spise založených, což je zejména projektová dokumentace pro povolení stavby a dokumentace bouracích prací, která odpovídá požadavkům vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, která je zpracovaná společností K PROJEKT, Kročil s.r.o., sídlem v Drahách 1141, Luhačovice a autorizována autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Tomášem Kročilem, ČKAIT-1302110 (souhrnné řešení stavby, požárně bezpečnostní řešení a technika prostředí staveb). Předložená projektová dokumentace byla doplněna o Stavebně konstrukční řešení, které vypracovala společnost Statika-projekce Herman s.r.o., sídlem Žeranovská 4666/14, Prostějov a autorizoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku stavby Ing. Adolf Herman, ČKAIT-120172. Vstupním podkladem pro vypracování předložené projektové dokumentace byl hydrogeologický průzkum, který vypracoval Mgr. Tomáš Flégr (osvědčení v oboru hydrogeologie č. 2507/2021). Stavební úřad vyhodnotil předloženou projektovou dokumentaci, včetně jednotlivých částí pro posouzení umístění a provedení stavby, a dále odstranění stavby jako dostatečnou a přehlednou, která svým obsahem dostatečně popisuje navržený stavební záměr a jeho vliv na okolí a okolní zástavbu. Vzhledem k rozsahu navržené stavby nejsou další části dokumentace a ani jiné posudky, studie a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace třeba.

Dále stavební úřad při posuzování předmětné žádosti vycházel z doložených závazných stanovisek příslušných dotčených orgánů. Předložená projektová dokumentace byla posouzena příslušnými dotčenými orgány státní správy, které na úseku svěřených činností, přidělených na základě zvláštních právních předpisů, vydaly závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou souhlasná a jejich případné podmínky k provedení stavby jsou zapracovány do tohoto rozhodnutí. Po prostudování předložené žádosti došel stavební úřad k závěru, že další závazná stanoviska dotčených orgánů nejsou třeba. Při posuzování stavebního záměru vycházel dále stavební úřad z doložených a potřebných stanovisek vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Po přezkoumání polohy technické infrastruktury na dotčených pozemcích, a to prostřednictvím Digitální technické mapy Olomouckého kraje, stavební úřad zjistil, že v dané lokalitě se nenachází další sítě veřejné dopravní nebo



technické infrastruktury, proto stavební úřad nevyžadoval další stanoviska jiných vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, než která byla předložena. Jednotlivá závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy a vyjádření účastníků řízení doložená k žádosti na předmětnou stavbu, která souvisí s umístěním a prováděním stavby, byla zvážena, byl zajištěn vzájemný soulad, a požadavky, týkající se umístění a provádění projednávané stavby nebo jejího následného užívání byly zapracovány do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Požadavky, které se týkaly jiných částí staveb, a požadavky týkající se majetkoprávních záležitostí, případně následných smluvních vztahů dvou stran, nejsou v podmínkách výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeny, neboť z hlediska umístění a provádění projednávané stavby nejsou relevantní a stavebnímu úřadu o nich nepřísluší rozhodovat. Za splnění podmínek vlastníků technické infrastruktury však odpovídá stavebník.

Stanoviska, rozhodnutí a jiná vyjádření sdělili:

Magistrát města Prostějova – odbor životního prostředí

závazné stanovisko Č.j.: PVMU 64004/2025 40 ze dne 07.04.2025

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov

koordinované závazné stanovisko Č.j.: HSOL-444-3/2025 ze dne 13.02.2025

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci

závazné stanovisko Č.j.: R/2024/79385/4 ze dne 13.01.2025

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková

závazné stanovisko Č.j.: MO 31333/2025-1322 ze dne 09.01.2025

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku

závazné stanovisko Č.j.: MV-185931-3/OSM-2024 ze dne 23.12.2024



Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:

EG.D, s.r.o

vyjádření zn.: S46170-27154623

ze dne 05.05.2025

GasNet, s.r.o.

stanovisko zn.: 5003220103

ze dne 18.12.2024

Vodovody a kanalizace Přerov, a.s.

vyjádření č. 2024/2580/PVP/2722/ŠJ-S5

ze dne 21.01.2025

CETIN, a.s.

vyjádření Č.j.: 349276/24

ze dne 17.12.2024

Stavební úřad vyhodnotil předložené podklady k žádosti o povolení stavby za dostatečné, a jelikož stavba splňuje veškeré zákonné požadavky, nemá důvod žádosti nevyhovět.

Účastníci řízení a další dotčené osoby jsou:

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Šířava č.p. 482/21, 750 02 Přerov



CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha

Josef Sekanina, č.p. 25, 79827 Hruška

Miroslav Chytil, č.p. 27, 79827 Hruška

Romana Chytilová, č.p. 27, 79827 Hruška

Libor Kyselák, č.p. 135, 79827 Hruška

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad byl ve svém rozhodnutí vázán návrhem stavebníka a nemohl jeho rozsah návrhu zúžit nebo změnit. Jedná se o rozhodnutí o podané žádosti. Z tohoto důvodu mohl stavební úřad požadovanou žádost v plném rozsahu zamítnout nebo povolit. Pokud však stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na výstavbu a požadavky zvláštních právních předpisů, nezbyvá stavebnímu úřadu, než navrhovanou stavbu povolit.

Stavební úřad při svém rozhodování postupoval tak, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ustanovení § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality, ochrany dobré víry atd. Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodování určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.



Stavební úřad s dostatečným předstihem uvědomil dotčené osoby o úkonech, které učinil, umožnil dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a v souvislosti se svými úkony poskytl dotčeným osobám přiměřené poučení o jejich právech a povinnostech.

Stavební úřad dbal na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

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.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad.

Odvolání musí mít dle § 82 odst. 2 správního řádu jednak obecné náležitosti uvedené v § 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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.



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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru 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 podle § 160 stavebního zákona:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu,
- 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

Při provádění stavby budou dodržovány předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, dále 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 a zajištěna ochrana zdraví a života osob na staveništi.

Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečištění pozemních komunikací, ovzduší apod., k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mimo jiné i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.

Stavební materiál může být skladován jen na vlastním pozemku.

Odpady před jejich odvozem k likvidaci budou soustřeďovány odděleně a budou zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení a nebylo



znečišťováno okolí stavby. Odpady ze stavby budou předány buď přímo, nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze da zařízení určené pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. skládky, recyklační zařízení, sběrný).

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.

Po dokončení stavby požádá stavebník stavební úřad Magistrátu města Prostějova o vydání kolaudačního rozhodnutí, bez kterého nelze stavbu užívat.

Poplatek:

Správní poplatek činí podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) 10 000 Kč a položky 18 odst. 11 písm. c) 2000 Kč, jelikož byla uplatněna sleva při podání elektronického formuláře dle § 9 uvedeného zákona, která snižuje poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, je výsledná částka 11 000 Kč, která byla zaplacená převodem dne 12.6.2025 pod VS 7030003644.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
JIŘÍ BOUDA

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka:



K PROJEKT Kročil s.r.o., V Drahách 1141, 76326 Luhačovice

Účastníci řízení:

Josef Sekanina, č.p. 25, 79827 Hruška
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Obec Hruška, č.p. 30, 79827 Hruška
Miroslav Chytil, č.p. 27, 79827 Hruška
Romana Chytilová, č.p. 27, 79827 Hruška
Libor Kyselák, č.p. 135, 79827 Hruška
Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Šířava 482/21, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Dotčené orgány:

Magistrát města Prostějov - DOSS, Odbor životního prostředí,
nám. T. G. Masaryka 130/14, 79601 Prostějov
HZS Olomouckého kraje, č.p. 524, 77900
Ministerstvo obrany - DO, č.p. 221, 16000
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, č.p. 74, 77900

Hlavní projektant (na vědomí):

Tomáš Kročil, Hrazanská 1096, 76326 Luhačovice