MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTERNBERK
odbor stavební
Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

telefon: 585 086 111
e-mail: podatelna@sternberk.cz
datová schránka: ud7bzn4
IČO: 00299529

Čj.: MEST 78628/2026
Sp. zn.: OS 740/2026 zah, spisový znak: 43.1
skartační znak/skartační lhůta: A/10
Datum: 29.10.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení:
Bc. Petr Šenk, zástupce vedoucího odboru stavebního
e-mail: senk@sternberk.cz; telefon: 585086408
Oprávněná úřední osoba pro podepisování:
Mgr. Martin Sadil, vedoucí odboru stavebního

ROZHODNUTÍ

O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Odbor stavební Městského úřadu Šternberk, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 21.07.2026 podala fyzická osoba

> **Tomáš Dvořáček, nar. 28.06.1990, Riegrova 382/24, 779 00 Olomouc 9** (dále jen "stavebník" nebo také „žadatel“),
> kterého v tomto řízení zastupuje Ing. Mgr. Barbora Dvořáčková, Riegrova 382/24, 779 00 Olomouc 9,

a na základě tohoto posouzení

I. podle § 197 odst. 1 a § 211 a 212 odst. 1 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

rodinný dům "2" ve Šternberku (jako součást dvojdomu), ul. Závodní na pozemku parc. č. 2589/95 (orná půda) včetně**:**

- **rozvodů dešťové kanalizace s akumulační nádrží** (výrobku plnícího funkci stavby) **a vsakovací jámy na dešťové vody** na pozemku parc. č. 2589/95 (orná půda),
- **zpevněné plochy** na pozemcích parc. č. 2589/95 (orná půda), 2578 (ostatní plocha),
- **připojení sousední nemovitosti na pozemku parc. č. 2589/95 na místní komunikaci ul. Závodní** na pozemcích parc. č. 2578, 2390, 3302 dle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

vše v katastrálním území Šternberk (dále jen „stavba“ nebo také „záměr“) podle projektové dokumentace pod názvem „RD Šternberk, Závodní, p.č. 2589/95“.

Druh, účel, popis stavby včetně umístění a prostorového řešení na pozemku:

Hlavní stavba

Rodinný dům se třemi byty je hlavní stavbou navrhovaného záměru určenou pro trvalé bydlení.

Jedná se o stavbu rodinného domu (dále jen „RD“) o pravidelném půdorysu o rozměrech stran 7,0 x 12,9 m se zateplením a o celkové zastavěné ploše 90,4 m^2 a podlahové ploše 205,6 m^2 (obestavěný prostor 814,6 m^3). RD bude umístěn na pozemku parc. č. 2589/95 (dále jen „pozemek stavby“) při společné severní hranici s pozemkem parc. č. 2589/28, se kterým bude tvořit dvojdům, dále v nejkratší vzdálenosti 2,7 m od jižní hranice pozemku stavby, při společné

západní (uliční) hranici s pozemkem parc. č. 2578 a v nejkratší vzdálenosti 31,3 m od východní hranice pozemku stavby.

Stavba RD bude zděná, nepodsklepená, dvoupodlažní s obytným podkrovím, se střechou sedlovou se dvěma vikýři, s výškou hřebene + 10,5 m od ± 0,00 = podlaha I.N.P. = 251,570 m n.m. Bpv obsahující tři byty a tuto dispozici místností:

- I.NP – společná chodba se schodištěm; technická místnost; byt 1+2 (obytná plocha 54,6 m^2, podlahová plocha 72 m^2), předsíň, WC + koupelna, obytná kuchyň, 2x pokoj;
- II. NP – chodba se schodištěm; byt 1+2 (obytná plocha 47,9 m^2, podlahová plocha 60,1 m^2), předsíň, komora, WC + koupelna, obytná kuchyň, 2x pokoj;
- podkroví – chodba; byt 1+1 (obytná plocha 41,5 m^2, podlahová plocha 56,0 m^2), předsíň, komora, WC + koupelna, obytná kuchyň, pokoj.

RD bude založen na betonových základových pasech v kombinaci se ztraceným bedněním, obvodové konstrukce budou z pálených keramických tvárnic Porotherm tl. 300 mm a 250 mm, stropní konstrukce jsou navrženy jako železobetonová deska, fasáda bude světlé barvy.

Zdrojem vody rodinného domu bude nová vodovodní přípojka z trub PE d32 napojená na veřejný vodovod ocel DN 125, která je ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku stavby. Splaškové vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou z trub PVC DN 150 do veřejného kanalizačního řadu PVC DN 300. RD bude napojen na distribuční soustavu vedení NN novou přípojkou ze stávající přípojkové skříně, vedle které bude umístěna elektroměrová skříň na hranici pozemků. Z elektroměrového rozvaděče bude vyveden kabel do bytového rozvaděče v RD. Dešťové vody budou z RD svedeny potrubím PVC DN 125 celkové délky 20,0 m na pozemek stavebníka do plastové akumulační nádrže o objemu 5,0 m^3 s bezpečnostním přepadem do vsakovací jámy o rozměrech 1,5 x 5,0 m. Vytápění objektu bude podlahové pomocí tepelného čerpadla (vzduch – voda) BOSCH COMPRESS 7001i, tepelné čerpadlo bude sloužit i pro ohřev TUV. Dům bude chráněn hromosvodem. Pozemek stavby bude napojen na stávající místní komunikaci ul. Závodní novým sjezdem a bude oplocen.

Vedlejší stavby

Výrobek plnící funkci stavby – typová plastová akumulační nádrž na dešťové vody o objemu 5,0 m^3 bude umístěna na pozemku stavby ve vzdálenosti 3,6 m od jižní hranice pozemku stavby a 7,2 m od východní stěny RD a bezpečnostní přepad bude sveden do vsakovací jámy o rozměrech 1,5 x 5,0 m hl. 1,5 m umístěné na pozemku stavby v osové vzdálenosti s akumulační jímkou, od které bude umístěna ve vzdálenosti 0,5 m. Venkovní rozvody dešťové kanalizace z trub PVC DN 125 celkové délky 20,0 m budou vedeny kolem jižní a východní stěny RD a budou vedeny východně k akumulační nádrži.

Stavba zpevněné plochy z betonové dlažby holand bude umístěna na pozemku stavby v šířce 1,5 m pro přístup, pro příjezd pro osobní auta bude sloužit stávající asfaltová plocha.

Všechny uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Šternberk.

Další podrobnosti jsou zřejmé z projektové dokumentace stavby zpracované Ing. Mgr. Barborou Dvořáčkovou a ověřené Ing. Vlastimilem Čepičkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201542 v únoru 2026.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Území dotčené vlivem stavby je vymezeno zejména shora uvedenými pozemky, na kterých má být stavební záměr uskutečněn. Pokud jde o sousedící nemovitosti, které mohou být dotčeny zejména vlastním umístěním stavby a jejím užíváním, stavba nebude mít nad míru přiměřenou poměrům negativní vliv vůči svému okolí, které je určeno zejména jako plochy k bydlení v rodinných domech (funkční vymezení označené podle Územního plánu Šternberk).

II. podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) a dle ustanovení § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, kterou se provádí zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“),

povoluje kácení 4 ks dřevin rostoucích mimo les

- 2 ks borovice lesní (*Pinus syslvestris*) o obvodech 96 a 92 cm ve výšce 130 cm nad zemí,

- 1 ks trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*) o obvodu 140 cm ve výšce 130 cm nad zemí,
- 1 ks zerac (*Thuja sp*.) o obvodu 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí,

vše na pozemku parc. č. 2589/28 v katastrálním území Šternberk, jehož vlastníkem je žadatel.

III. ukládá

žadateli provést v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZOPK náhradní výsadbu v počtu 4 **ks dřevin** druhu dřezovec ke kompenzaci ekologické újmy. Dřeviny budou vysazeny na témže pozemku parc. č. 2589/95 katastrálním území Šternberk, anebo na pozemku parc. č. 2589/94 katastrálním území Šternberk, který je rovněž ve vlastnictví žadatele. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději **do 2 let** od provedeného kácení.

Dřeviny budou školkované sazenice s odpovídajícím kořenovým systémem a s výškou minimálně 180 cm. Sazenice budou s rovným kmenem a budou kotveny. O provedené výsadbě bude příslušný orgán ochrany přírody vyrozuměn písemně nejpozději do **1 měsíce** po jejím provedení. Zároveň se žadateli ukládá následná péče o tyto vysazené dřeviny po dobu trvání **5 let** od doby vysazení, která spočívá zejména v zajištění zálivky v teplém a suchém období, v provádění pěstebních řezů, případně přihnojování a odplevelování, v instalaci a udržování mechanické ochrany před poškozením, kontrole kotvení. V případě úhynu náhrada ve stejných parametrech.

Stavební úřad stanovuje podmínky k výroku I.:

1. Výše uvedená stavba RD bude provedena v souladu s podrobným popisem, který je uveden výše ve výroku rozhodnutí v odstavci s názvem „Druh, účel, popis stavby včetně umístění a prostorového řešení na pozemku“ a tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace s označením C.3 v měřítku 1:200, který je součástí projektové dokumentace zpracované Ing. Mgr. Barborou Dvořáčkovou a ověřené Ing. Vlastimilem Čepičkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201542; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením stavby je stavebník povinen dle § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u staveb prováděných svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího. V případě změny v těchto skutečnostech, je stavebník povinen tyto neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
3. Před zahájením stavby stavebník zajistí dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vypracování dokumentace pro provádění stavby.
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) po vytyčení stavby,
   b) po dokončení nosné obvodové konstrukce stavby,
   c) po dokončení venkovních rozvodů dešťové kanalizace.
6. Budou dodrženy podmínky souhlasného jednotného enviromentálního stanoviska Městského úřadu Šternberk, odboru životního prostředí ze dne 04.05.2026 pod č.j. MEST 30684/2026, R/2026/60973/5:

   Dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

   a) Stavbou ani souvisejícími terénními úpravami nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území.
   b) Stavbou nebude dotčeno manipulační pásmo vodního toku, které činí 8 m.

   Dle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

   c) Zajistit před zahájením vlastních stavebních prací zřetelné vyznačení hranic odnímané plochy v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému odnětí ZPF.

d) Zabezpečit po nabytí účinnosti opatření, které bude ve věci vydáno dle stavebního zákona, na svůj náklad skrývku kulturních vrstev půdy o mocnosti 20 cm z ploch dotčených stavební činností. Získaná ornice o objemu cca 18 m^3 bude rozprostřena a využita ke zlepšení půdních podmínek na nezastavěné části dotčeného pozemku, která zůstává součástí ZPF. Ornici použít výhradně jako svrchní kulturní vrstvu půdy k přímému ozelenění. Bude-li ornice krátkodobě uložena na deponii v místě stavby, bude po dobu uložení zabezpečena a ošetřována tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení. V případě, že celé množství ornice nebude možno účelně využít předepsaným způsobem, navrhne ten, v jehož prospěch byl souhlas udělen, další způsob využití a požádá správní orgán o změnu podmínek souhlasu. O činnostech souvisejících se skrývkou vede osoba, které svědčí oprávnění k záměru, protokol.

e) Uhradit jednorázový finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF ve výši stanovené podle přílohy zákona v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF.

Dle § 8 odst. 1 ZOPK:

a) Kácení je možné provést po nabytí právní moci stavebního rozhodnutí a pouze v případě realizace výše uvedeného záměru.

b) Kácení bude provedeno mimo období hnízdění ptáků a mimo období vegetace, v měsících listopad až březen běžného roku.

7. Zařízení staveniště bude pouze na pozemku stavebníka parc. č. 2589/95 v katastrálním území Šternberk a bude zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob. Vozidla vyjíždějící na pozemní komunikaci musí být předem očištěna tak, aby neznečišťovala pozemní komunikace.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou:

stavebník:

- Tomáš Dvořáček, nar. 28.06.1990, Riegrova 382/24, 779 00 Olomouc 9.

Odůvodnění:

K výroku I.

Dne 21.7.2026 podal stavebník, resp. jeho zástupce, přes portál stavebníka žádost o povolení výše uvedené stavby, zaevidovanou v Informačním systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“) pod ID záměru Z/2026/140999 a pod č.j. MEST 75784/2026.

Žádost o vydání povolení stavby byla předložena na předepsaném formuláři podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (dále jen „vyhláška č. 149/2024 Sb.“), a po jejím doplnění byla shledána úplnou. K žádosti byla předložena projektová dokumentace stavby, zpracovaná v rozsahu a obsahu na podkladě přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb pro vydání povolení stavby. K žádosti byla předložena projektová dokumentace stavby zpracovaná oprávněnou osobou, podle zvláštního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

Stavební úřad posoudil podle § 184 stavebního zákona žádost o povolení předmětné stavby a došel k závěru, že jsou splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona pro vydání rozhodnutí o povolení stavby.

K žádosti o povolení stavby stavebník předložil a v průběhu řízení byly shromážděny tyto podklady: projektová dokumentace stavby zpracovaná Ing. Mgr. Barborou Dvořáčkovou a ověřená Ing. Vlastimilem Čepičkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201542; plná moc pro Ing. Mgr. Barborou Dvořáčkovou ze dne 05.07.2025; souhlasy účastníků řízení vyznačené ve výkresech situace; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 24.03.2026, č.j. KHSOC/10380/2026/OC/HOK; jednotné enviromentální závazné stanovisko Městského úřadu Šternberk, odboru životního prostředí ze dne 04.05.2026 pod č.j. MEST 30684/2026, R/2026/60973/5; závazné

stanovisko Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 18.06.2026, č.j. MO 604277/2026-1322; smlouva o připojení k distribuční soustavě elektřiny s ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 29.06.2020; smlouva o povolení připojení na pozemní komunikaci mezi vlastníkem, stavebníkem a Ing. Mgr. Dvořáčkovou ze dne 17.07.2026; souhlas za vlastníka místní komunikace s připojením od Městského úřadu Šternberk, odboru investic a veřejných zakázek ze dne 27.10.2026, č.j. MEST 76405/2026; vyjádření a souhlas od VHS Sitka, s.r.o. ze dne 03.03.2026, zn. 48/03/26-Val; vyjádření k PD od ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 22.04.2026, zn. 001176429616; vyjádření od ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 14.07.2026, zn. 001179601957 o souhlase se stavbou v ochranném pásmu; vyjádření k povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci od Policie ČR, Dopravní inspektorát Olomouc ze dne 10.04.2026, č.j. KRPM-45716-3/ČJ-2026-140506; sdělení k existenci sítí od ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 21.07.2026, zn. 0102566346; sdělení k existenci sítí od ČEZ ICT Services a.s. ze dne 21.07.2026, zn. 0701130090; sdělení k existenci sítí od Telco Pro Services, a.s. ze dne 21.07.2026, zn. 0202045607; sdělení k existenci sítí od Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 21.07.2026, zn. 1100393489; stanovisko k existenci sítí od GasNet Služby, s.r.o.. ze dne 10.06.2026, zn. 5003582659; vyjádření k existenci SEK od CETIN a.s. ze dne 21.07.2026, č.j. 196541/26; vyjádření k existenci sítí od Marius Pedersen, a.s. ze dne 01.04.2026; vyjádření T – Mobile Czech Republic a.s. ze dne 21.07.2026, zn. E40776/26; vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 21.07.2026, zn. 260721-1152986593; hydrogeologický posudek odvodu a vsaku dešťových vod zpracovaný Ing. Pavlem Krčem v dubnu 2020; protokol stanovení radonového indexu pozemku zpracovaný Ing. Janem Surým 09.03.2026; požárně bezpečnostní řešení zpracované Ing. Pavlem Klegou, autorizovaným inženýrem v oboru požární bezpečnost staveb z prosince 2025; plán kontrolních prohlídek stavby; doklad o provedené platbě správního poplatku ze dne 29.10.2026.

Stavební úřad si dálkovým přístupem opatřil částečný výpis z katastru nemovitostí na LV č. 7500, 10001, 7248 a kopii katastrální mapy vše v katastrálním území Šternberk.

Vzhledem k tomu, že stavebník, resp. jeho zástupce, předložil stavebnímu úřadu podklady, které jsou potřeba k řádnému posouzení změny stavby, na kterou je potřeba vydat rozhodnutí o povolení záměru a současně dle ustanovení *§ 212 stavebního zákona požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, neboť změna záměru bude uskutečněna v obci, která má vydán územní plán; nejde o záměr EIA; nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny a stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona, stavební úřad vydává povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.*

Stavební zákon mj. svěřuje pravomoc rozhodovat o umísťování staveb stavebním úřadům. V ustanovení § 18 odst. 1 orgány územního plánování a stavební úřady postupují při výkonu své působnosti ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle jiných právních předpisů. Dle ustanovení § 18 odst. 2 stavební úřad projednává s dotčenými orgány jimi vydaná vyjádření a závazná stanoviska. Stavební úřad si byl při posuzování předmětné žádosti vědom i těch skutečností, že žádost na vydání povolení stavby nemusí být vyhověno přesto, že se záměrem vysloví všechny dotčené orgány souhlas. Povolení stavby totiž není pouhým souhrnem podmínek daných dotčenými orgány. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. A jelikož sám také hájí veřejný zájem, s ohledem na ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Správní orgán jako příslušný stavební úřad, posoudil podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zda je záměr v souladu s:

a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Územní rozvojový plán, ve znění změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 25.08.2026 (dále jen „ÚRP“), zpřesňuje na republikové úrovni záměry vymezené v Politice územního rozvoje ČR v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry a zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí ČR a mezinárodních závazků. Pro posuzovaný stavební záměr nevyplývají z ÚRP žádné konkrétní nebo specifické požadavky. Lze konstatovat, že posuzovaný stavební záměr je v souladu s ÚRP.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění 8. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 17.07.2026 (dále jen „ZÚR OK“), v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Pro posuzovaný stavební záměr nevyplývají ze ZÚR OK žádné specifické požadavky, ZÚR OK umístění stavebního záměru neřeší, uplatnění zásad a koncepcí stanovených ZÚR OK není posuzovaným stavebním záměrem negativně dotčeno. Lze konstatovat, že stavební záměr je v souladu s ZÚR OK.

Dle platného Územního plánu Šternberk, ve znění změny č. 5, která nabyla účinnosti dne 21.01.2026, je pozemek dotčený záměrem vymezený v zastavitelné ploše Z.47 s funkčním využitím „BI – bydlení individuální“. Hlavním využitím plochy „BI“ je bydlení v rodinných domech. Mezi přípustné využití patří mimo jiné a nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury. Z hlediska prostorového uspořádání jsou přípustné pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě) a výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2 NP + podkroví. Předložený záměr lze z hlediska funkce bezpochyby podřadit pod hlavní využití. Stavební úřad má za to, že podmínka respektování okolní zástavby je rovněž v lokalitě ulice Závodní splněna. V lokalitě ulice Závodní je stávající zástavba tvořena rodinnými domy buď solitérními nebo dvojdomy, střechy jsou sedlové či ploché, posuzovaný záměr se tak svým prostorovým a hmotovým řešením nevymyká kontextu okolní zástavby. Umístěním záměru nedojde k narušení urbanistických hodnot v území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že z hlediska způsobu využití je posuzovaný stavební záměr v souladu s podmínkami využití dotčených funkčních ploch. Stavba rodinného domu svým tvaroslovím a hmotovým řešením nijak nevybočuje z charakteru zástavby v řešeném území, je dodržena i maximální přípustná zastavitelnost pozemku. Lze tedy konstatovat, že stavební záměr je rovněž v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle platného územního plánu.

b) *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán*

Pro území města Šternberk, v němž se předmětný záměr nachází, byl vydán územní plán. Výše uvedená záměr se tedy z hlediska cílů a úkolů územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území neposuzuje.

c) *požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů*

Navrhovaný záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Záměr je dále v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, kdy realizací a užíváním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, vztahujícími se k tomuto záměru.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební úřad posoudil, zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Soulad s požadavky zvláštních předpisů byl prokázán souhlasným závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů bez podmínek, souhlasným závazným stanoviskem Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů bez podmínek a souhlasným jednotným enviromentálním stanoviskem Městského úřadu Šternberk, odboru životního prostředí dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v jehož rámci byly uplatněny požadavky podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů s podmínkami, které byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů s podmínkami, které byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Soulad s požadavky požární bezpečnosti stavby byl prokázán Požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným Ing. Pavlem Klegou, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost stavby, ČKAIT 1202178 v 12/2025, z něhož vyplívá, že se jedná o stavbu kategorie 1, která dle § 40 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, nespadá do výkonu státního požárního dozoru.

Stavební úřad se také zabýval úplností, určitostí a srozumitelností všech závazných stanovisek, jakož i tím, zda se příslušný správní orgán k vydání závazného stanoviska nedopustil zjevného skutkového nebo právního pochybení. K obsahu, úplnosti a určitosti závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad konstatuje, že všechna shledal z hlediska výše uvedených požadavků kompletní. Všechna stanoviska obsahovala popis posuzovaného záměru, byly v nich uvedeny podklady a dokumenty, ze kterých konkrétní dotčený orgán vycházel a rovněž obsahovala určité konkrétní důvody, na jejichž základě jako dotčený orgán předložený záměr posoudil jako přípustný.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Pozemek parc. č. 2589/95 v katastrálním území Šternberk bude dopravně napojen novým sjezdem na místní komunikaci ul. Závodní na pozemcích parc. č. 2578, 2390, 3302 v katastrálním území Šternberk. Stavební úřad výrokem I. povolil připojení sousední nemovitosti na komunikaci v souladu s § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Stavební úřad posoudil obecné požadavky na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, rozhledové poměry v místě připojení jsou v souladu s ČSN 73 6110, v rozhledovém trojúhelníku se nenachází žádná pevná překážka. Stavební úřad se ztotožňuje se souhlasem Policie České republiky, Dopravního inspektorátu ze dne 10.04.2026, zn.: KRPM-45716-3/ČJ-2026-140506. Dále bude stavba napojena na stávající distribuční soustavu elektřiny, veřejný vodovodní řad a veřejnou splaškovou kanalizaci. Stavbou dojde k dotčení stávající technické infrastruktury a zasahuje do ochranných pásem technické infrastruktury, a to vodovodního a kanalizačního řadu spol. VHS Sitka s.r.o., distribuční soustavy elektřiny spol. ČEZ Distribuce a.s. a distribuční soustavu plynu spol. GasNet Služby, s.r.o. (viz stanoviska vlastníků či správců sítí technického vybavení, jejichž podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace stavby);

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o povolení stavby a shromážděné poklady, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení dle § 182 stavebního zákona přísluší:

1) dle písm. a) stavebníkovi:
   - Tomáš Dvořáček, Riegrova 382/24, 779 00 Olomouc 9,

2) dle písm. c) vlastníkovi pozemku parc. č. 2589/95 nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
   - Tomáš Dvořáček, Riegrova 382/24, 779 00 Olomouc 9,
   - Ing. Mgr. Barbora Dvořáčková, Riegrova 382/24, 779 00 Olomouc 9,
3) dle písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
   - Město Šternberk, Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk 1
4) dle písm. c) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
   - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – oprávněný z věcného břemene k pozemkům parc. č. 2386, 2578,
   - Město Šternberk, Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk 1 – vlastník pozemků parc. č. 2578, 2390, 2386, 3302,
   - GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 2578,
5) dle písm. d) stavebního zákona osobám, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům mohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena:
   - Šternberské slunečné louky, s.r.o., IČO 10992201, U panelárny 588/7, Chválkovice, 779 00 Olomouc – vlastník pozemků parc. č. 2589/29,
   - VHS SITKA, s.r.o., Vinohradská 2288/7, 785 01 Šternberk – provozovatel veřejného vodovodu a kanalizace, na který se stavba bude napojovat,
   - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – provozovatel distribuční soustavy elektřiny, na kterou se stavba bude napojovat,
   - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – provozovatel distribuční soustavy plynu, který bude stavbou dotčen.

Všechny výše uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Šternberk. Stavební úřad dále dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení jednáno), nejsou vlastníci či uživatelé dalších okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaný záměr stavby svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby, se jich nedotkne. Ve smyslu ustanovení § 1012 občanského zákoníku je obsah vlastnického práva tvořen oprávněním vlastníka se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, přičemž tímto rozhodnutím povolená stavba vlastníkům dalších okolních pozemků a staveb v sousedství stavby ve výkonu takových oprávnění nebrání.

V odůvodnění (tj. v této části) stavební úřad sdělil důvody výroku rozhodnutí, uvedl podklady a právní ustanovení pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení. Stavební úřad má za to, že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu své pravomoci a působnosti, která mu byla svěřena. Taktéž má za to, že v průběhu řízení naplňoval povinnost poučovací a uvědomovací jako jednu ze základních zásad správního práva. Účastníci řízení byli předem informováni o postupu v řízení i o právech, které mohou uplatňovat, či povinnostech, jež s danými kroky souvisejí.

Na základě výsledku provedeného řízení, zejména vzhledem k posouzení věci z hlediska záměrů a územního plánování, ochrany životního prostředí, dodržení technických požadavků na stavby, jakož i podkladů a dokladů předložených vlastníkem, dospěl stavební úřad k závěru, že záměr povolit stavbu není s těmito zájmy v rozporu, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

K výroku II. a III.

Orgán JES jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen “OOP“) posoudil předloženou žádost, která obsahovala nutnost kácení dřevin a odůvodnění záměru kácení. V rámci realizace je nutné provést kácení dřevin, které jsou v kolizi s výstavbou rodinného domu. Jedná se o dřeviny, které v místě rostou bez větších zásahů, zřejmě byly v minulosti vysazeny za účelem vytvoření mini parčíku. Jedná se dřeviny různého stáří, vzrůstu a druhů. Konkrétně dvě borovice rostoucí na okraji pozemku, které mají mírně asymetrický habitus vlivem růstu. Zdravotní stav je

dobrý s několika defekty. Akát je největší dřevinou, která se vyznačuje dobrým zdravotním stavem. Objevují se občasné praskliny a několik zlomených větví. Zerav je symetricky rostlá dřevina, u které se projevuje mírné řídnutí. Dřeviny v místě jistě plní celou řadu ekologických funkcí, avšak vzhledem k plánovanému využití území dřeviny nelze zachovat. Ve stejné lokalitě se nachází poměrně hustý porost doprovodné zeleně vodního toku. Tyto dřeviny budou prozatím v místě plnit ekologické funkce za pokácené dřeviny.

OOP ukládá náhradní výsadbu ve stejné lokalitě na vhodném místě, aby byla zajištěna perspektiva do budoucna. Vzhledem k plánované zástavbě je uloženo vysazení dřezovce. Z výše uvedených důvodů **souhlasí OOP s kácením dřevin**.

OOP žadateli ukládá časově omezenou dobu pro kácení dřevin v souladu s § 5 vyhlášky, a to s ohledem na vegetační klid dřevin a ochranu volně žijících ptáků, zejm. aby nedocházelo k jejich vyrušování v době rozmnožování a odchovu mláďat.

Vzhledem k tomu, že kácení dřevin je nevratný krok, byla pro posílení ochrany dřevin stanovena podmínka, že kácet dřeviny je možné až v případě nabytí právní moci stavebního povolení a v případě realizace záměru.

K zajištění perspektivy uložené náhradní výsadby byla současně uložena následná péče o dřeviny náhradní výsadby, a to v maximálním možném rozsahu 5 let od data realizace náhradní výsadby. Uložené podmínky mají za účel zajistit minimální daný rozsah následné péče tak, aby tato zajistila v maximální možné míře zdárné uchycení náhradní výsadby v lokalitě.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat dle § 81 správního řádu odvolání, které musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a 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. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Městského úřadu Šternberk, odboru stavebního, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad. Dle § 85 odst. 1 správního řádu má včas podané a přípustné odvolání odkladný účinek, v jehož důsledku nenastává právní moc rozhodnutí, vykonatelnost, ani jiné právní účinky rozhodnutí.

Výroková část povolení obsahuje povolení záměru, vymezení pozemků pro realizaci záměru, stanovení podmínek, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků dle ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona.

Po dni nabytí právní moci povolení postupuje stavební úřad podle § 197 odst. 3 stavebního zákona. Doba platnosti povolení je podle § 198 odst. 1 stavebního zákona 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. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ustanovení § 197 odst. 3 stavebního zákona stanoví, že po dni 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.

Dle ustanovení § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen *před zahájením provádění 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*.

Při provádění stavby je stavebník povinen dle § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona *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.*

Při provádění stavby nesmí být okolí stavby obtěžováno hlukem a vibracemi nad přípustnou míru. Práce budou probíhat pouze v denní době.

Při provádění stavby nesmí být znečišťováno životní prostředí.

S odpady vzniklými při provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Nakládání s odpady jsou věcí dodavatele prací. Odpady musí být roztříděny podle jednotlivých druhů a kategorií, využitelné odpady předány k recyklaci a následnému využití nebo odevzdány oprávněné osobě ke zneškodnění. Odpady určené k recyklaci nesmí obsahovat nebezpečné složky a nesmí být znečištěné nebezpečnými látkami. Při nakládání s nebezpečným odpadem nebo jiným odpadem obsahujícím nebezpečné látky je nutný souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, který na základě písemné žádosti vydá věcně a místně příslušný orgán veřejné správy. Souhlas musí být vyřízen před vznikem nebezpečného odpadu.

Při provádění stavby nesmí být stavební materiál ukládán na veřejných komunikacích, aby nedošlo ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a pohybu osob.

Při provádění stavby nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích; případné znečištění komunikací bude neprodleně odstraněno.

Po dokončení stavby si stavebník požádá dle § 230 odst. 1 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí k užívání dokončené stavby. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude doloženo zejména: dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě; číslo geometrického plánu; identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (zpráva o revizi elektroinstalace, zpráva o revizi hromosvodu, tlaková zkouška rozvodů vody, zkouška těsnosti kanalizace, tlaková a topná zkouška rozvodů vytápění, protokol o provedení a funkčnosti tepelného čerpadla); průkaz energetické náročnosti budovy; stavební deník; doklady o likvidaci odpadů vzniklých v průběhu stavby; prohlášení o shodě na použité výrobky a materiály (zejména, protokol o funkčnosti přenosného hasícího přístroje, protokol o montáži a prohlášení o shodě na hlásič autonomní detekce a signalizace kouře).

Dle ustanovení § 212 odst. 2 stavebního zákona *povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníků řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání*

Mgr. Martin Sadil, v. r. *otisk úředního razítka*
vedoucí odboru stavebního

Toto rozhodnutí musí být dle § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Šternberk a způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

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 400 Kč, celkem 4400 Kč (po slevě dle § 9 zákona o správních poplatcích) byl zaplacen dne 29.10.2026 bankovním převodem na účet Města Šternberk.

Obdrží:

účastníci (DS)

1. Ing. Mgr. Barbora Dvořáčková, IDDS: capchg4
   zastoupení pro: Tomáš Dvořáček, Riegrova 382/24, 779 00 Olomouc 9
2. Město Šternberk, Horní náměstí č.p. 78/16, 785 01 Šternberk 1
3. Šternberské slunečné louky, s.r.o., IDDS: 2qf5ytz
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. VHS SITKA, s.r.o., IDDS: wx6a5h6
6. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
7. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

dotčené orgány

8. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
9. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
10. Městský úřad Šternberk, odbor životního prostředí, Horní náměstí č.p. 78/16, 785 01 Šternberk 1

ostatní

11. Ing. Vlastimil Čepička, IDDS: mgphnkq
12. Městský úřad Šternberk, odbor investic a veřejných zakázek, oddělení investic a místních komunikací, Horní náměstí č.p. 78/16, 785 01 Šternberk 1
13. Městský úřad Šternberk, odbor vnitřních věcí, Horní náměstí č.p. 78/16, 785 01 Šternberk 1 (úřední desky)
14. Spis