

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠKOV

Stavební úřad

Masarykovo náměstí 1
682 01 Vyškov
www.vyskov-mesto.cz

ČÍSLO ZÁMĚRU: Z/2026/39852
SPISOVÁ ZN.: MV40211/2026/SÚ/Km
Č. J.: MV 58528/2026



S002X0190LH1

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

DATUM: 30.7.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Vyškov, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 26.5.2026 podal

Thomas Boyer, nar. 26.3.1980, Zhoř 122, 588 26 Zhoř u Jihlavy,
Kamila Boyer, DiS., nar. 12.7.1983, náměstí Vítězství 770, 685 01 Bučovice,
které zastupuje

Miroslav Melka, nar. 25.1.1981, Seloutky 108, 798 04 Určice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba rodinného domu na parc. č. 2906/9, k.ú. Lysovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2906/9 (orná půda), parc. č. 2910/1 (orná půda) v katastrálním území Lysovice.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům 1 b.j.
- Tepelné čerpadlo
- Zpevněné plochy
- Opěrná zeď
- Oplocení
- Venkovní část domovních rozvodů:
 1. elektro
 2. voda
 3. splašková kanalizace + žumpa
 4. dešťová kanalizace + retence

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X0227FEQ, kterou vypracoval Ing. at Ing. Pavel Vyskočil ČKAIT: 1005896; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek ochrany ZPF:

Orgán ochrany ZPF uděluje podle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku viz. tabulka v k.ú. Lysovice o celkové výměře odnětí 269 m², v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Půda se odnímá ve prospěch novostavby rodinného domu a příslušenstvím (viz. přiložená situace); **zbytková zeleň není součástí vymezení (bude vyžadovat samostatné oparcelování).**

k.ú.	parc.č.	výměra m ²		BPEJ	tř.ochrany	kultura
		celková	odnímaná			
Lysovice	2906/9	609 135	266 3	3.01.00 3.08.10	I. II.	orná půda
Celkem			Σ 269			
Graficky je rozsah odnětí znázorněn níže jako neoddělitelná součást tohoto stanoviska.						

- a) před zahájením stavební činnosti zajistí na vlastní náklad provedení skrávky kulturních vrstev ornice a hlouběji uložených vrstev půdy (podorničí) v mocnosti 30 + 10 cm a to v celém rozsahu trvalého záboru.
- b) sejmutá ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby a bude udržována v bezplevelném stavu a chráněna proti zcizení; po dostavbě bude použita ke konečným terénním a vegetačním úpravám na pozemku parc. č. 2906/9 v k.ú. Lysovice ve vlastnictví stavebníka.
- c) o činnostech souvisejících se skrávkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrávaných kulturních vrstev se povede pracovní deník, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Po ukončení výstavby bude zajištěno hospodárné využití sejmutých kulturních vrstev půdy, budou využity na vegetační a terénní úpravy pozemků dotčených výstavbou.
- d) výkopové zeminy a znečištěná půda nesmí být ukládány na neodnímanou část zemědělského pozemku, ale musí být zužitkovány v souladu s platnou legislativou.
- e) investor nejpozději do zahájení užívání/kolaudace stavby předloží orgánu ochrany ZPF MěÚ Vyškov geometrický plán skutečného zaměření stavby se zařazením odnímaných ploch do druhu pozemku bez ochrany ZPF.

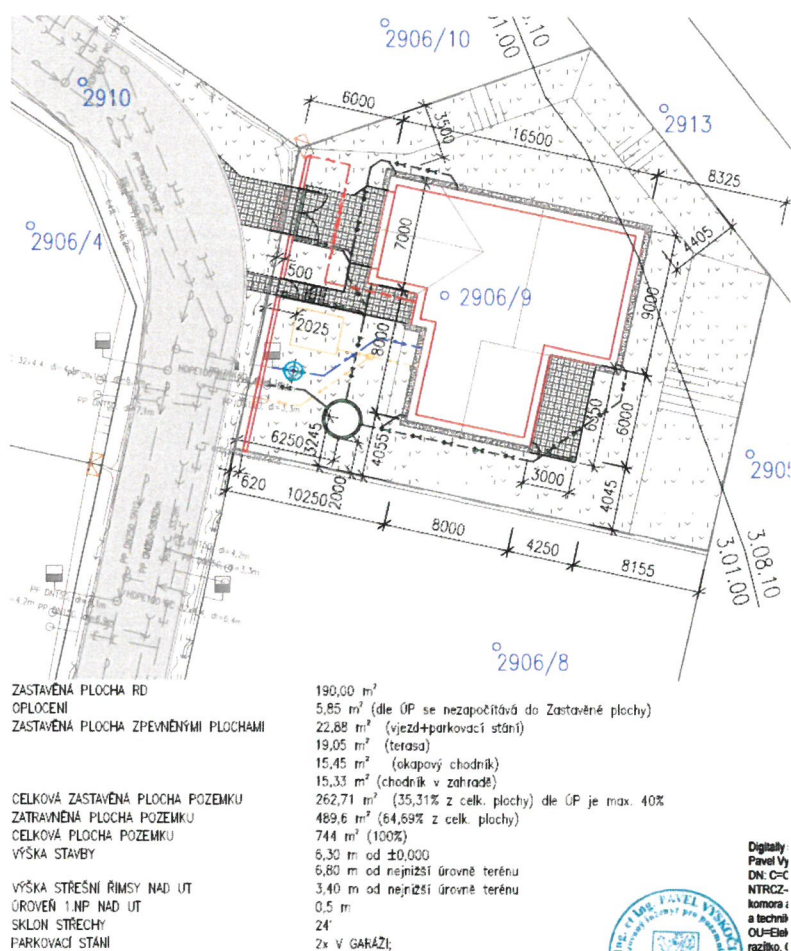
V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF

- f) za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje platba odvodů za výměru 269 m² v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona.
- g) podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovaně půdně ekologickou jednotkou) 3.01.00 stanovena ve výši 19,13 Kč/m² (pro výměru 266 m²).
- h) podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 3.01.00 zařazena do I. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 11.
- i) podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovaně půdně ekologickou jednotkou) 3.08.10 stanovena ve výši 12,88 Kč/m² (pro výměru 3 m²).

- j) podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 3.08.10 zařazena do II. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 8.
- k) při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona.
- l) dle ust. § 11b odst.1 zákona se odvody za trvalé odnětí platí jednorázově.
- m) v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF vymezuje orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) v celkové výši 56.284 Kč.
- n) investor nejpozději do zahájení užívání/kolaudace stavby předloží orgánu ochrany ZPF MěÚ Vyškov doklad o úhradě odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

Vynětí ze zemědělského půdního fondu je nahrazovaným správním úkonem nezávislým na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku povolení stavebního úřadu.

Grafická příloha jako nedílná součást vynětí ze ZPF:



5. Budou splněny podmínky účastníků řízení vznesené v níže uvedených vyjádřeních:

- EG.D, s.r.o. vyjádření ze dne 18.2.2026 č.j. AC - 0673/2026
- EG.D, s.r.o. souhlas dne 2.3.2026 č.j. S46170 27182160
- EG.D, s.r.o. souhlas č.j. 9002549382
- Infos Art, s.r.o. vyjádření ze dne 1.3.2026 č.j. VY-2026-93-zov
- Obec Lysovice vyjádření ze dne 23.4.2026
- Radim Pytela AC Vyškov vyjádření dne 12.3.2026 č.j. AC - 0673/2026
- Quantcom, a.s. vyjádření ze dne 24.7.2026 č.j. VY1516299

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kamila Boyer, DiS., nar. 12.7.1983, náměstí Vítězství 770, 685 01 Bučovice
Thomas Boyer, nar. 26.3.1980, Zhoř 122, 588 26 Zhoř u Jihlavy

Odůvodnění:

Dne 26.5.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace včetně dokladové části

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Obec má schválený územní plán. Záměr je v souladu s územním plánem.

Záměr je v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, s.r.o. souhlas dne 2.3.2026 č.j. S46170 27182160
- EG.D, s.r.o. souhlas č.j. 9002549382
- Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 20.4.2026 č.j. MV/15612/2026/OŽP/Šub
- Radim Pytela AC Vyškov vyjádření dne 12.3.2026 č.j. AC - 0673/2026
- EG.D, s.r.o. vyjádření ze dne 18.2.2026 č.j. AC - 0673/2026
- Infos Art, s.r.o. vyjádření ze dne 1.3.2026 č.j. VY-2026-93-zov
- Obec Lysovice vyjádření ze dne 23.4.2026
- Quantcom, a.s. vyjádření ze dne 24.7.2026 č.j. VY1516299

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jiří Hudos, Mgr. Tereza Strážová, Kateřina Štolcová, Jindřich Šváček, EG.D, s.r.o., Infos Art, s.r.o., Obec Lysovice, Obec Rostěnice - Zvonovice, Quantcom, a.s.

V souladu s § 182 stavebního zákona účastníky řízení jsou:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Ostatní stavby a pozemky jsou dle názoru správního orgánu v takové vzdálenosti, že práva jejich vlastníků nemohou být danou stavbou přímo dotčena.

Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení v souladu s ustanovením § 212 odst. 1 stavebního zákona.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby
- 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 prohlídky se zúčastnit,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Užívat stavbu lze za podmínek stanovených stavebním zákonem ve znění platném k datu zahájení užívání stavby (§ 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona).

Ing. Bc. Karel Mozola v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Blanka Zemanová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 17.7.2026.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 31. 7. 2026

Sejmuto dne: 16. 8. 2026

Ve stejných termínech byl dokument zveřejněn na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup

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

OBEC LYSOVICE
LYSOVICE 68, VYŠKOV 682 01
IČ: 00368768, Tel.: 517 358 742

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)

1. Miroslav Melka, IDDS: shnbkfa

trvalý pobyt: Seloutky č.p. 108, 798 04 Určice

zastoupení pro: Kamila Boyer, DiS., náměstí Vítězství 770, 685 01 Bučovice

zastoupení pro: Thomas Boyer, Zhoř 122, 588 26 Zhoř u Jihlavy

ostatní účastníci (dodejky)

2. Jiří Hudob, IDDS: 543yu2h

trvalý pobyt: Králec č.p. 72, 788 20 Dolní Studénky

3. Mgr. Tereza Strážová, IDDS: g2rqyrk

trvalý pobyt: Skopalíkova č.p. 1144/11, Židenice, 615 00 Brno 15

4. Kateřina Štolcová, Vitonínská č.p. 649, 789 61 Bludov

5. Jindřich Šváček, IDDS: 3e9tmst

trvalý pobyt: Skopalíkova č.p. 1144/11, Židenice, 615 00 Brno 15

6. EG.D, s.r.o., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

7. Infos Art, s.r.o., IDDS: kegzbzf

sídlo: Valdská č.p. 363/27, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

8. Obec Lysovice, IDDS: sggawsj

sídlo: Lysovice č.p. 68, 682 01 Vyškov 1

9. Obec Rostěnice - Zvonovice, IDDS: ke7b8ib

sídlo: Rostěnice č.p. 109, Rostěnice-Zvonovice, 682 01 Vyškov 1

10. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

dotčené orgány státní správy

11. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

12. Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 108/1, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

ostatní

13. Ing. at Ing. Pavel Vyskočil ČKAIT: 1005896, IDDS: ykgr4r4