

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEČ NA HANÉ

Stavební úřad

Jakubské nám. 138, 798 41 Kostelec na Hané

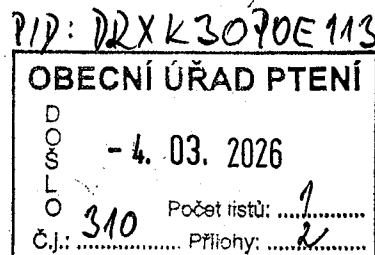
SPIS.ZN.: KnH-0321/2026/Ko
Č.J.: KoNH 770/2026
VYŘIZUJE: Ing. Luděk Konečný
TEL.: 582 373 479
E-MAIL: sukonecny@kostelevnh.cz

DATUM: 2.3.2026

JUDr. Martin Vrtal
Příční 512
798 17 Smržice

Ing. Jaromír Kvapil
Einsteinova 961/50
779 00 Olomouc

Drahomíra Kvapilová
Einsteinova 961/50
779 00 Olomouc



ROZHODNUTÍ ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Kostelci na Hané, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu využití území, kterou dne 23.1.2026 podali

Drahomíra Kvapilová, nar. 15.2.1961, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc,
Ing. Jaromír Kvapil, nar. 10.4.1946, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc,
JUDr. Martin Vrtal, nar. 17.1.1967, Příční 512, 798 17 Smržice,
které zastupuje Stavby Salaj, s.r.o., IČO 29369860, Čs. armádního sboru 107/3, 798 11 Prostějov

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 215 a 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu využití území

z lesa na ostatní plochu

(dále jen "změna") na pozemku parc. č. 3304/3 (lesní pozemek) v katastrálním území Ptení.

Plošné vymezení území:

- Bude provedená změna využití území stávajícího pozemku parc. č. 3304/3 o výměře 3.947 m² v katastrálním území Ptení, který je dle katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek. Spolumajiteli pozemku jsou dle výpisu z katastru nemovitostí Drahomíra Kvapilová, nar. 15.2.1961, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc, Ing. Jaromír Kvapil, nar. 10.4.1946, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc, JUDr. Martin Vrtal, nar. 17.1.1967, Příční 512, 798 17 Smržice.

- Pozemek je evidován jako lesní pozemek, aktuálně k tomuto účelu nevyužíváný. Na pozemku se nachází místy náletové dřeviny. Pozemek má charakter louky, která bezprostředně navazuje na okolní lesní porost. Území je z části zastavěno objekty určenými k rekreaci. Pozemek je přístupný z nepevněné lesní cesty. Nejsou zde žádné jiné zpevněné komunikace.

Určení nového využití území:

- Nově bude pozemek parc. č. 3304/3 v katastrálním území Ptení veden jako ostatní plocha (jiná plocha).
- Záměr bude spočívat v trvalé změně z původně lesního pozemku na ostatní plochu (jinou plochu), jejímž cílem je vytvoření funkčního prostoru pro plánované využití v souladu s územně plánovací dokumentací. Změna je navrhována tak, aby respektovala zásady ochrany přírody a krajiny, minimalizovala zásahy do okolního ekosystému a zajistila dlouhodobě udržitelné využití území. Realizace záměru nepředstavuje významné negativní dopady na životní prostředí a umožní efektivnější a dlouhodobě udržitelné využití dané lokality.

II. Stanoví další podmínky pro změnu:

1. Změna bude provedena podle dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracovala společnost Stavby Salaj, s.r.o., Čs. armádního sboru 107/3, 798 11 Prostějov – Bc. Jan Jančík, DiS. Projektovou dokumentaci autorizoval Ing. Jan Salaj, který je autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby na základě oprávnění ČKAIT 1202236; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta pro změnu se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JUDr. Martin Vrtal, nar. 17.1.1967, Příční 512, 798 17 Smržice
Ing. Jaromír Kvapil, nar. 10.4.1946, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc
Drahomíra Kvapilová, nar. 15.2.1961, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Dne 23.1.2026 podal stavebník Drahomíra Kvapilová, nar. 15.2.1961, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc, Ing. Jaromír Kvapil, nar. 10.4.1946, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc, JUDr. Martin Vrtal, nar. 17.1.1967, Příční 512, 798 17 Smržice, které zastupuje Stavby Salaj, s.r.o., IČO 29369860, Čs. armádního sboru 107/3, 798 11 Prostějov, žádost o změnu kultury pozemku parc. č. 3304/3 v katastrálním území Ptení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny.

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 přiznává:

- a) stavebníkovi
- b) obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- c) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být stavební záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku nebo stavbě
- d) osobám, 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 přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné změny využití území, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, posoudil vliv změny využití území na okolí s ohledem na oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a stanovil za účastníky řízení majitele pozemků, kteří mají společné hranice s pozemkem, kterého se týká změna využití území a jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům by mohlo být změnou využití území přímo dotčeno.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

- podle ustanovení § 182 písm. a) je stavebník Drahomíra Kvapilová, nar. 15.2.1961, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc, Ing. Jaromír Kvapil, nar. 10.4.1946, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc, JUDr. Martin Vrtal, nar. 17.1.1967, Příční 512, 798 17 Smržice;

- podle ustanovení § 182 písm. b) je Obec Ptení, na jejímž správním území má být požadovaný záměr uskutečněn;
- podle ustanovení § 182 písm. c) jsou účastníky řízení Drahomíra Kvapilová, nar. 15.2.1961, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc, Ing. Jaromír Kvapil, nar. 10.4.1946, Einsteinova 961/50, 779 00 Olomouc, JUDr. Martin Vrtal, nar. 17.1.1967, Příční 512, 798 17 Smržice;

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. Navrhovanou změnou využití území svým charakterem se jich nedotkne. Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad vydává podle § 215 odst. 3 stavebního zákona povolení změny jako první úkon v řízení s použitím § 212 stavebního zákona, protože stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a jsou splněny požadavky vyplývající ze stavebního zákona:

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

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost Stavby Salaj, s.r.o., Čs. armádního sboru 107/3, 798 11 Prostějov – Bc. Jan Jančík, DiS. Projektovou dokumentaci autorizoval Ing. Jan Salaj, který je autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby na základě oprávnění ČKAIT 1202236.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Posouzení stavebního úřadu:

Realizace záměru bude provedena tak, aby byly respektovány přírodní podmínky území a nedocházelo k nadměrnému zásahu do okolního prostředí.

V rámci změny využití pozemku bude řešeno zejména:

- odstranění nevhodného či zanikajícího lesního porostu v rozsahu nezbytném pro nové využití
- příprava území pro nové funkční využití dle charakteru navrhované jiné plochy
- zabezpečení plochy proti erozi nebo jiným negativním vlivům v přechodném období
- průběžná údržba území tak, aby odpovídalo novému způsobu využití a neohrožovalo okolní pozemky

Pro tento záměr nebylo vedeno zjišťovací řízení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., protože se na něj nevztahuje povinnost oznámení záměru. Změna užívání z lesního pozemku na ostatní plochu nepatří mezi záměry uvedené v příloze č. 1 uvedeného zákona.

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

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Krajský stavební úřad, Olomouc, podáním u Stavebního úřadu Městského úřadu v Kostelci na Hané.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené dokumentace změny. Další vyhotovení ověřené dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Změna nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Danuše Šromová
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu v Kostelci na Hané

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 2400 Kč byl zaplacen dne 19.2.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Stavby Salaj, s.r.o., IDDS: iibku3q
2. Obec Ptení, IDDS: 5ptbbuu

dotčené správní úřady

3. Statutární město Prostějov, odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb

ostatní

4. Obecní úřad Ptení - vývěska, Ptení č.p. 36, 798 43 Ptení
5. Městský úřad Kostelec na Hané, vývěska, Jakubské náměstí č.p. 138, 798 41 Kostelec na Hané

Toto rozhodnutí musí být bezodkladně po jeho doručení správnímu orgánu vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Kostelec na Hané a Obecního úřadu Ptení.

Vyvěšeno dne: 4.3.2026

Sejmuto dne: 20.2.2026

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



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Kostelec na Hané a Obecního úřadu Ptení. Současně podle § 25 odst. 2 a odst. 3 správního řádu musí být oznámení zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Žádáme Obecní úřad Ptení, aby potvrzenou kopií o vyvěšení a sejmутí této vyhlášky zaslal zpět Stavebnímu úřadu Městského úřadu v Kostelci na Hané.