

## Městský úřad Němčice nad Hanou Palackého nám. 3, 798 27 Němčice nad Hanou

Oddor stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Němčice nad Hanou, Stavební úřad

Spis.zn.: OS/1448/2025/Bed V Němčicích nad Hanou dne 3. 9. 2025  
Č.j.: MUNNH/2048/2025  
Záměr: Z/2025/80370  
JID: MUNHZ3LM6VYN  
Spis./Skart. znak: 334.2/V10  
Počet listů/stran: 3/6  
Počet příloh/stran příloh: 0/0  
Vyřizuje: Eva Bednářová  
Tel. 582302317  
e-mail: bednarova@nemcicen.h.cz

oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Eva Bednářová  
oprávněná úřední osoba pro podepisování: Eva Bednářová

### ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

#### Výroková část:

Městský úřad Němčice nad Hanou, stavební úřad, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 30. 4. 2025 podala

**Obec Doloplazy, Doloplazy 15, 798 26 Doloplazy, IČO 00288195,  
kterou zastupuje Ing. Patrik Zdařil, Víceměřice 154, 798 26 Víceměřice, IČ: 72492601**

(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:

#### "Občerstvení na zámku Doloplazy"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. st. 1/3 v katastrálním území Doloplazy.

#### Popis záměru:

Předmětem stavebního záměru jsou stavební úpravy stávající obecní budovy občanského vybavení, které podmiňují změnu užívání v části objektu č. p. 160 v obci Doloplazy.

Objekt se nachází v areálu zámku Doloplazy jako samostatně stojící budova. Stavba je tvořena hlavně budovou o půdorysných rozměrech 22,3 × 10,0 m se sedlovou střechou.

Napojení objektu na inženýrské sítě je zajištěno přípojkami elektrické energie, vodovodu, kanalizace a plynu. Stávající přípojky kapacitně vyhovují požadavkům nového provozu a nebudou stavebním záměrem dotčeny. Stávající technická zařízení (plynový kotel, bojler) zůstávají bez změny. Větrání objektu je zajištěno přirozeně okny v jednotlivých místnostech a vzduchotechnickými rozvody. V rámci nového provozu budou vzduchotechnické rozvody rozšířeny napojením na stávající rozvody v prostoru nad novými pohledy

Objekt je vytápěn ústředním teplovodním vytápěním s nuceným oběhem. Hlavním zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody je plynový kondenzační kotel Viessmann-1245 TCU 100 s odvodem spalin přes zeď do vnějšího prostředí. Ohřev teplé užitkové vody je zajištěn zásobníkovým ohřevem umístěným vedle kotle.

Osvětlení prostor bude zajištěno denní přirozené osvětlení okenními výplněmi a elektrické osvětlení je navrženo LED svítidly, dle rozmístění pracovních míst.

Záměr řeší vnitřní stavební úpravy objektu občanské vybavenosti, ve kterém je umístěn společenský sál, předsálí a zázemí (záchody, sklad, úklidová místnost). Rozsah stavebních prací z hlediska stavebně technického budou provedeny následující práce: vybourání vyznačeného stávajícího nenosného zdiva a výplní otvorů, vybudování nového příčkového zdiva, osazení nových vnitřních dveří, zhotovení nových instalačních rozvodů (voda, kanalizace, elektroinstalace, vzduchotechnika), provedení povrchových úprav (omítky a obklady), osazení zařizovacích předmětů a vybavení. Úpravy řeší zejména zázemí zaměstnance (šatna, záchod) a provozní prostory (výčep, prodejna). Úpravou vnitřního dispozičního uspořádání dojde k vybudování zázemí pro sezónní občerstvení. Zbývající části zůstávají původní bez úprav.

Vstup do provozovny je přes prostor prodejny. Navazuje prostor výčepu. Z předsálí se vstupuje do předsíně k šatně pro zaměstnance a umývárnam, přes které se vstupuje k záchodům pro veřejnost, zaměstnance a úklidové místnosti.

#### II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Patrik Zdařil, autorizovaný projektant pro pozemní stavby ČKAIT 1201920; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby:
  - po dokončení stavby
5. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizací stavby nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků. Pokud dojde v průběhu výstavby k zásahu do cizích pozemků, staveb, komunikací nebo vedení sítí technického vybavení, bude toto neprodleně uvedeno do původního stavu na náklad stavebníka.
6. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
7. Je nutné dodržovat hierarchii nakládání s odpady dle zákona o odpadech, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadů, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití odpadů, a není-li možné ani to, jeho odstranění. Odstranění odpadů na skládce je možné pouze v případě, že není možný jiný způsob nakládání s odpadem. Odpady vzniklé při realizaci stavby budou tříděny a zařazovány podle druhu a kategorie dle Katalogu odpadů a budou odděleně soustředovány tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace. Odpady budou soustředovány tak, aby nebylo znečišťováno okolí stavby. Vzniklé odpady budou předány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. recyklační zařízení, sběrný, skládka) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorií odpadu nebo na místo určené obcí (sběrný dvůr). Před předáním oprávněným osobám budou odpady zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství. Doklady o předání odpadů do zařízení k nakládání s odpady nebo obchodníkovi podle zákona o odpadech budou uchovávány a předloženy na vyžádání správních orgánů v oblasti odpadového hospodářství (v dokladu bude uveden původce odpadu, katalogové číslo odpadu, množství odpadu, datum vzniku, název a identifikační číslo zařízení, kterému je odpad předáván). Jako doklad nelze uznat prohlášení, čestné prohlášení či jiné sdělení osoby předávající odpad.

8. Při umístění a provedení stavby budou dodrženy podmínky ve stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů, vlastníků, vlastníků a správců dotčené dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace. Jedná se o podmínky:

*Magistrátu města Prostějova – odboru životního prostředí  
Jednotné environmentální stanovisko Č.j.: PVMU 84464/2025 40 ze dne 12. 5. 2025:*

Odpadové hospodářství:

- Odpady vzniklé při realizaci stavby budou tříděny a zařazovány podle druhu a kategorie dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů) a budou odděleně soustředěny tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace.
- Odpady budou před jejich odvozem k likvidaci zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.
- Odpady budou soustředěny tak, aby nebylo znečišťováno okolí stavby.
- Vzniklé odpady budou předány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. recyklační zařízení, sběrný, skládky) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

*Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje,  
Závazné stanovisko Č.j.: KHSOC/17366/2025/PV/HV ze dne 20. 05. 2025:*

souhlas se váže na splnění podmínky č. 1: se stanovuje s odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464- 1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště, za účelem ochrany zdraví zaměstnanců před zrakovou zátěží. Bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na pracovních místech prodejny a výčepu.

*Magistrátu města Prostějova – odboru územního plánování a památkové  
závazné stanovisko Č.j.: PVMU 123396/2025 62 ze dne 7. 7. 2025:*

- Orgánu státní památkové péče bude předloženo k posouzení ve správním řízení přesně specifikované řešení nových výplní otvorů, materiálové řešení interiérových omítek a nátěrů včetně jejich barevnosti, návrh konkrétní dlažby a obkladů včetně způsobu kladení (spárořezu).
- Zpevněné plochy a dvůr nebudou vydlážděny betonovou zámkovou dlažbou. Nebudou použity betonové obrubníky. Dlažba i obrubníky budou provedeny z přírodního kamene (nejlépe žuly), návrh přesného řešení zádlazby včetně způsobu kladení (spárořezu) bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení.
- Přesný návrh venkovního mobiliáře obsahující typ prvků, počty kusů i specifikaci umístění bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení. Venkovní mobiliář bude zhotoven z přírodních materiálů (dřevo, kov, sklo) v tlumených barvách a nebude obsahovat reklamy.
- V případě označení provozovny musí být přeložen návrh k posouzení orgánem státní památkové péče ve správním řízení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Doloplazy, Doloplazy 15, 798 26 Doloplazy

#### Odůvodnění:

Dne 30. 4. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

K žádosti byla doložena následující závazná stanoviska a vyjádření:

- Magistrátu města Prostějova – odboru životního prostředí  
Jednotné environmentální stanovisko Č.j.: PVMU 84464/2025 40 ze dne 12. 5. 2025
- Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje,  
Závazné stanovisko Č.j.: KHSOC/17366/2025/PV/HV ze dne 20. 05. 2025
- Magistrátu města Prostějova – odboru územního plánování a památkové  
Závazné stanovisko Č.j.: PVMU 123396/2025 62 ze dne 7. 7. 2025
- Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje  
Koordinované závazné stanovisko Č.j.: HSOL-3292-4/2025 ze dne 24. 7. 2025

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 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.

Stavba nebude mít vliv na sousedící objekty. V rámci stavby bude využita část pozemku parc. č. st. 1/3 v majetku stavebníka - obce Doloplazy.

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby vypracoval Ing. Patrik Zdařil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT – 1201920).

Navržené stavební úpravy neovlivní nosnou konstrukci objektu a budou provedeny v souladu s platnými technickými normami a předpisy. Stavba bude po dokončení sloužit k provozování sezónního občerstvení při zachování původní funkce společenského sálu.

Stavba se nachází dle územního plánu Doloplazy v ploše občanského vybavení, v zastavěném území obce. Plocha OV: občanské vybavení veřejné; Hlavní využití - stavby veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum. Podmíněně přípustné - staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše.

Navrhovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební záměr respektuje a základní koncepci ochrany hodnot v území dle platného Územního plánu Doloplazy. Navržená stavba podstatně nemění poměry v území, zejména se nemění urbanistický a architektonický charakter prostředí.

Návrh respektuje současný ráz obce. Snaží se docílit maximálního estetického účinku při zajištění účelnosti a hospodárnosti stavby.

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

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení v souladu s § 182 stavebního zákona, kde je uvedeno, že účastníkem řízení je:

- 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 zákon.

Účastníci řízení byli určeni dle ustanovení § 182 stavebního zákona takto:

*Účastník řízení dle § 182 písm. a, b, c) stavebního zákona:*

Obec Doloplazy, Doloplazy 15, 798 26 Doloplazy, IČO 00288195,  
kterou zastupuje Ing. Patrik Zdařil, Víceměřice 154, 798 26 Víceměřice, IČO 72492601

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto společném řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat, ve lhůtě do 15 dnů ode dne kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. O odvolání rozhoduje odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje. Odvolání se podává u Městského úřadu Němčice nad Hanou, stavebnímu úřadu, Palackého nám. 3, 798 27 Němčice nad Hanou, 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

otisk úředního razítka

Eva Bednářová v.r.  
referent stavebního úřadu

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

##### *Stavebník:*

Obec Doloplazy, Doloplazy 15, 798 26 Doloplazy, IČO 00288195,  
kterou zastupuje Ing. Patrik Zdařil, IDDS: nr64wvk

##### *Dotčené orgány:*

Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb  
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, IDDS: 7zyai4b  
Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení památkové péče., IDDS: mrtbrkb  
Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, IDDS: ufiaa6d

##### *Ostatní:*

A/A

Dle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejní také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

vyřešeno: 3.9.2025

inelo: