

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

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

Spis.zn. : OS/3067/2025/Čeh
Č.j.: MUNNH/3088/2025
JID: MUNHEN17V4DN
Záměr: Z/2025/173466
Spis./Skart. znak: 334.2/V10
Počet listů/stran: 3/6
Počet příloh/stran
příloh: 0/0
Vyřizuje: Mgr. Petra Čehovská
Tel. 582 302 318
e-mail: cehovska@nemcicenh.cz

V Němčicích nad Hanou dne 6.10.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Petra Čehovská
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Petra Čehovská

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 29.9.2025 podalo

Zemědělské obchodní družstvo AGRISPOL, IČO 46983198, Mořice 181, 798 28 Mořice,
které zastupuje Ing. Josef Peřina, nar. 20.3.1988, Tjabinova 40, 798 26 Nezamyslice

(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:

„Stavební úpravy zemědělské budovy - Servisní dílna a garáže - AGRISPOL Mořice“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 487, 492, 474 v katastrálním území Mořice.

Popis záměru:

Jedná se o stavební úpravy stávající nevyužívané zemědělské stavby skladovacích hal a kravínu, které jsou podmiňující ke změně užívání na servisní dílnu, garáže pro zemědělskou techniku a skladování náradí, olejů.

Stávající stav:

Krajní věže Hala 01 a 03 jsou ocelové nosné konstrukce opláštěné trapézovým plechem a do 5 m s cihelnými vyzdívkami. Střední část „Kravín“ tvoří ocelová konstrukce s funkční skladbou stropu a cihelnými vyzdívkami po střešní konstrukci.

Bourací práce:

V rámci stavebních úprav dojde k demolici severní přístavby (místnosti č. 104 až 128) a k demolici nižší části střední sekce kravína. Dále dojde ke srovnání podlahy v kravíně, vybourání dvou otvorů v cihelných

vyzdívkách pro nová sekční vrata v hale 101 (severní a jižní fasáda). Dále dojde v probourání původního, následně zazděného, průchodu mezi halou 101 a kravínem 102 a to stejné mezi kravínem 102 a halou 103 (severní část sekce). Také se obnoví průchod z kravína 103 do exteriéru na severní fasádě v koutě u haly 103. Budou vybourána všechna, okna, dveře a vrata a budou nahrazena za nová. Bude vyměněno kompletní opláštění budovy za nové stejného charakteru.

Stavební úpravy:

Zemědělská stavba má stávající tvar písmene L. Díky ubourání severní části a nižší střední části kravínu, vznikne půdorysný tvar písmene U. Plánovanými stavebními úpravami dojde k odstranění severní části zázemí a nižší části střední sekce kravína. V rámci nového stavu je uvažováno s parkování zemědělské techniky. Pro základní servis bude v rámci vnitřní dispozice vybudován příruční sklad olejů, kde je uvažováno s převodovým olejem: 800 l, motorovým olej: 800 l a hydraulický olej: 400 l, vše v uzavíratelných barelech. Bude provedena kompletně nová elektroinstalace.

Stávající opláštění hal a kravína je trapézový plech, ten bude vyměněn za nový stejný trapézový plech. Bude vyměněna minerální izolace kravína za novou minerální izolaci. Stávající heraklitový záklop kravína bude vyměněn za nový, lehčí plechový podhled. Stávající ocelová vrata budou vyměněna za nová sekční vrata a stávající plechová a dřevěná okna budou vyměněna za nová plastová okna. Bude provedena nová elektroinstalace. Na nové interiérové vyzdívky budou použity pálené tvárnice, které se opatří vápenocementovou omítkou. Nově vzniklé průčelí střední části kravínu, po zbourání nižší části kravínu, bude zapraveno ze samonosných PUR panelů s nově instalovanými sekčními vraty. Zastřešení domu je zachováno dle stávajícího provedení. Bude pouze vyměněn trapézový plech.

Cihelné vyzdívky zůstávají stávající. Ve vyzdívkách, kde budou umístěna nová vrata, se dopředu usadí nový nosný překlad. Následně bude prostor pro nová vrata vybourán. Vnitřní dělicí příčky jsou navrženy v tl. 150 mm.

Podlahy ve střední zachované části původního kravína, budou vybourány na stejnou úroveň. Následně bude proveden zásyp z makadamu v tl. 200mm a bude provedena 200mm ŽB deska.

Stávající stavba:

Zastavěná plocha: 2 680 m²

Užitná plocha: 2430,3 m²

Počet funkčních jednotek: 1

Výška budovy: hřeben +11,485 m, 6,210 m a 5,260 m

Parametry po provedených úpravách:

Nová zastavěná plocha: 1 652 m²

Počet funkčních jednotek: 1

Užitná plocha: 1 513,3 m²

Výška budovy: hřeben +11,485 m, +6,210 m - zachováno

Po demolici uvedených objektů se uvažuje provedení nové zpevněné manipulační plochy.

Odvod dešťových vod ze stavby po částečné demolici a stavebních úpravách, se nemění. Plochy po zdemolovaných objektech budou zpevněny a vyspádovány, dešťové vody budou přirozeně odtékat a vsakovat do okolních zelených ploch.

Objekt nebude napojen na vodovod, kanalizaci, plyn. Nebude vytápěn.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. František Urbášek, ČKAIT – 1201367, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel 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 vydání kolaudačního rozhodnutí.
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. Před započatím zemních prací je nutno zajistit vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
8. Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit - viz § 176 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: dodavatel stavby bude vybrán investorem. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu písemně oznámeno jméno dodavatele.
10. Po dokončení stavby bude zažádáno o její kolaudaci.
11. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, č.j.: PVMU 173134/2025 40 ze dne 30.9.2025:

Odpadové hospodářství:

- Nakládání s odpady musí být v souladu s hierarchií odpadového hospodářství dle zákona o odpadech, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, tak pak teprve jeho odstranění.
- Vzniklé odpady budou přednostně nabídnuty k opětovnému použití nebo recyklaci. Dle hierarchie odpadového hospodářství musí být odstranění odpadů na skládce posledním možným způsobem nakládání s odpady.
- 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 nejpozději do 1 roku od jejich vzniku 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 kategorii odpadu nebo na místo určené obcí.
- V dokladu o předání odpadů do zařízení k nakládání s odpady nebo obchodníkovi podle zákona o odpadech 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.

Ochrana vod:

- Realizací stavby nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních vod a ani ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
- Stavební a dopravní mechanizmy budou udržovány v dobrém technickém stavu tak, aby nedocházelo k úkapům a únikům ropných látek a tím k možné kontaminaci podzemních a povrchových vod.
- Vsakování povrchových vod do vod podzemních bude realizováno min. 1,0m nad hladinou podzemních vod.
- V případě nakládání se závadnými látkami vodám (oleje, ropné látky a pod) bude na provoz záměru zpracován havarijní plán pro únik závadných látek.

12. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, územního odboru Prostějov, č.j.: HSOL-4404-3/2025 ze dne 2.10.2025:

Před zahájením stavby stavebník předloží HZS OLK dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby bude HZS OLK následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zemědělské obchodní družstvo AGRISPOL, IČO 46983198, Mořice 181, 798 28 Mořice

Odůvodnění:

Dne 29.9.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

K žádosti byla doložena následující závazná stanoviska a vyjádření:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí, č.j.: PVMU 173134/2025 40 ze dne 30.9.2025
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, územního odboru Prostějov, č.j.: HSOL-4404-3/2025 ze dne 2.10.2025

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.

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby vypracoval Ing. František Urbášek, ČKAIT – 1201367, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

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.

Předmětný zemědělský objekt je umístěn ve stabilizované ploše s označením VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Stavba je uvnitř zemědělského areálu, který je v územním plánu vedený pro tyto účely. Nový způsob využití je v souladu s platným územním plánem obce Mořice.

Areál je dopravně napojen na silnici I/47. Samotná stavba je napojena na vnitroareálovou komunikaci na několika místech. Kolem celé stavby je vybudována obslužná vnitroareálová komunikace.

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) stavebního zákona - stavebník:

Zemědělské obchodní družstvo AGRISPOL, IČO 46983198, Mořice 181, 798 28 Mořice,
které zastupuje Ing. Josef Peřina, nar. 20.3.1988, Tjabinova 40, 798 26 Nezamyslice

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:
Obec Mořice, Mořice 68, 798 28 Mořice

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

Mgr. Petra Čehovská v.r.
Vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 2.10.2025.

Obdrží:

a) Stavebník:

Zemědělské obchodní družstvo AGRISPOL, které zastupuje Ing. Josef Peřina, IDDS: h3iu2c7

b) Účastníci řízení:

Obec Mořice, IDDS: 3xuawvr

c) Dotčené orgány:

Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, IDDS: ufiaa6d

d) Ostatní:

Ing. František Urbášek, IDDS: cqs8zp

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: 6.10.2025

snábo: