Městský úřad Náměšť nad Oslavou

Odbor výstavby a územního rozvoje
Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Spisová značka: **S-MNnO 1797/25/Výst/Fa**
Číslo jednací: **MNnO 9237/25/Výst/Fa**
Záměr: **Z/2025/99268**
Vyřizuje: **Mgr. Lenka Vivien Fantová**
Telefon: **568619158**
E-mail: **fantova@mesto-namest.cz**

V Náměšti nad Oslavou dne 02.09.2025
S008X008W4XQ

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 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 08.08.2025 podal

Obec Březník, IČO 00289132, Březník 247, 675 74 Březník,
kterého zastupuje Simona Šedivá, IČO 04822102, Ant. Dvořáka 89, 675 71 Náměšť nad Oslavou

(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:

KOMUNITNÍ CENTRUM BŘEZNÍK

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 142 v katastrálním území Březník

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy obecního objektu v obci Březník. Jedná e se o stavbu obsahující jedno nadzemní podlaží. Navržené stavební úpravy spočívají ve změně dispozice a účelu využití, kde se z původních nevyužitých místností vytvoří komunitní centrum.

Dispozice objektu zahrnující stavební úpravy: prezentační prostor, chodba, pec, kuchyňka, chodba, předsíň muži, WC muži, WC ženy + ZTP, společenská místnost, úklid.

Napojení objektu na DTI: objekt bude napojen na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu pomocí stávajících přípojek inženýrských sítí, které jsou dostačující pro provoz objektu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude provedena dle ověřené projektové dokumentace, která je součástí uvedeného záměru, změny oproti projektové dokumentaci, nejedná-li se o nepodstatné odchylky dle §233 stavebního zákona, je třeba projednat jako změnu stavby před dokončením.

3. Před zahájením stavby stavebník písemně ohlásí Městskému úřadu Náměšť nad Oslavou, odboru výstavby a územního rozvoje termín zahájení stavby, název, sídlo a IČ stavebního podnikatele je-li stavba prováděna dodavatelsky, nebo jméno, příjmení a číslo oprávnění stavbyvedoucího, je-li stavba prováděna svépomocí.
4. Před vlastní realizací stavby stavebník zajistí vyhotovení dokumentace pro provádění stavby zpracované oprávněnou osobou v rozsahu dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., která bude během celé realizace stavby k dispozici na staveništi.
5. Stavebník stavebnímu úřadu nahlásí tyto fáze výstavby:
    1. Dokončení stavby
6. Stavba bude viditelně označena štítkem (tabulka "Stavba povolena"). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
7. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k té činnosti oprávněným.
8. Před započetím zemních prací stavebník zajistí vytyčení všech vedení sítí technické infrastruktury a bude plně respektovat ke stavbě vydaná stanoviska a vyjádření vlastníků a správců těchto sítí.
9. Stavební podnikatel (v případě stavby svépomocí stavebník) je povinen vést o stavbě stavební deník.
10. Při provádění stavby je stavebník povinen dodržovat bezpečnost práce dle zákonných ustanovení (především zákon 309/2006 Sb.) a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
11. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků nebo staveb - zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k poškozování majetku a ničení zeleně, k nepořádku na staveništi, apod. Při provádění stavby nesmí být také nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Zároveň také nesmí dojít ke znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby (sousední pozemky a stavby) do původního nebo náležitého stavu.
12. V průběhu stavby budou jednotlivé stavební práce prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup a příjezd k jednotlivým pozemkům anebo stavbám dotčených shora uvedenou stavbou.
13. Při provádění stavebních prací bude zajištěna bezpečnost chodců a bezpečnost silničního provozu na stávajících přilehlých komunikacích. V případě znečištění či poškození stávajících přilehlých komunikací během provádění stavebních prací, zajistí investor (stavebník) jejich průběžné čištění a případné opravy (tzn., že zajistí jejich uvedení do původního nebo náležitého stavu).
14. Při stavbě nutno dbát na to, aby žádná část prováděné konstrukce stavby nezasahovala za hranice vymezených pozemků, a nebyla tím omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy majitelů sousedních nemovitostí.
15. Povrchové a dešťové vody budou svedeny tak, aby neškodily sousedům ani veřejnému zájmu.
16. Po dobu trvání stavebních prací musí být pozemek v ohroženém okolí stavby zabezpečen proti vstupu nepovolaných osob.
17. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 45 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00-6.00 hod.
18. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, ve znění platných právních předpisů a příslušné normy ČSN, a to především:
    A. Provedení stavby musí splňovat požadavky na přístupnost dle §29 vyhl. č. 146/2024 Sb., a ČSN 73 4001
    B. Stavba musí být opatřena hromosvodem dle §26 vyhlášky 146/2024 Sb.
19. Stavba bude provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech.
20. Odpady, které vzniknou v průběhu stavby a užívání objektu budou likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů.
21. Stavba bude dokončena nejpozději do 5-ti let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
22. (jednoduché -bez kolaudace) Dokončení stavby stavebník bezodkladně ohlásí stavebnímu úřadu.
23. (stavby na kolaudaci – ostatní , RD, chaty) Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle §235 stavebního zákona. (Užívání stavby vyžadující kolaudační rozhodnutí bez tohoto rozhodnutí je přestupkem proti stavebnímu zákonu).
24. Budou dodržena k záměru vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, vyjádření správců sítí a v nich uvedené podmínky a to především: **- bez podmí**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Březník, Březník 247, 675 74 Březník

Odůvodnění:

Dne 08.08.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti: podklady žádosti byly vloženy prostřednictvím elektronické evidence do záměru č. Z/2025/99268

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 odchylného 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.

K záměru byly doloženy stanoviska a vyjádření:

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č.j. R/2025/1107432 ze dne 12.6.2025
- Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor životního prostředí a živnostenský, č.j. R/2025/102220/2 ze dne 11.06.2025

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil soulad stavby s úplatnou územně plánovací dokumentací a konstatuje:

Záměrem nejsou dotčeny plochy nebo koridory dopravní či technické infrastruktury vymezené PÚR nebo ZÚR. Záměr neodporuje republikovým prioritám územního plánování ani prioritám územního plánování Kraje Vysočina. **Záměr je v souladu s PÚR a ZÚR**.

Pro k.ú. Březník je pro rozhodování v území závazná územně plánovací dokumentace Územní plán Březník ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 28. 12. 2011 (dále jen „ÚP“). Dle ÚP se pozemek dotčený záměr nachází v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách bydlení venkovského charakteru (BV). Pro uvedené plochy ÚP stanovuje následující podmínky:

Plochy bydlení
Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:
- *(BV) bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.*

Přípustné využití:
- *obytné budovy venkovského charakteru, zahrady a malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat), vyhovující zákonným předpisům*
- *související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše*
- *obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení*
- *integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobně provozovny, vyhovující zákonným předpisům*

Podmíněně přípustné využití:
- *zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru*
- *výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou*
- *zařízení a provozovny jako monofunkční objekty*

Nepřípustné využití:
- *umisťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo nejsou slučitelné s bydlením*

V předloženém záměru se jedná o stavební úpravu jednopodlažního objektu. Dojde ke změně dispozice a účelu využití, kde se z původních nevyužitých místností vytvoří komunitní centrum (zahrnující prezentační centrum, společenskou místnost, kuchyňku, WC pro hosty včetně WC pro ZTP, úklidovou místnost). Komunitní centrum

bude využíváno zejména pro denní aktivity (přednášky, besedy, workshopy). Jedná se o občanskou vybavenost sloužící zejména obyvatelům obce Březník, která je v plochách BV přípustná. Úpravami nedojde ke změně vzhledu dotčeného objektu. **Záměr je v souladu s ÚP.**

Celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany.

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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby: Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší mimo stavebníka, obce, vlastníka pozemku a stavby (na kterých má být záměr uskutečněn) a toho, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, nebo stavbě pouze vlastníkům pozemků st. p. 176, 390, 391, parc. č. 5/1, 8, 3294/35, 3338/1, 3386 v katastrálním území Březník a staveb na nich. Konkrétně jde o:

Jaroslav Budín, Hana Budínová, Lukáš Chytka, Ing. Pavel Staněk, Cereateam, s.r.o.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina 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 nepřípustné.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Ze zákona je stavebník mimo jiné povinen:

- Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem (Zákon č. 133/1985 Sb)
- 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,
- Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis 37) nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem (Zákon č. 406/2000 Sb.)
- Od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů (stavební deník, ověřená dokumentace stavby) a tyto, je povinen je předat novému vlastníku stavby
- Zajistit odborné vedení stavby a to buď generálním zhotovitelem stavby, který disponuje odborně způsobilou osobou (stavbyvedoucím), nebo při provádění stavby svépomocí zajištěním této odborně způsobilé osoby přímo.
- V průběhu stavby vézt stavební deník, nebo zjednodušený záznam o stavbě, je-li to zákonem připuštěno
- Před zahájením výkopových prací má stavebník povinnost dle §22 odst. 2 zákona 20/1987 Sb., Zákon o státní památkové péči, oznámit zahájení stavebních prací v území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, nebo jiné obdobné organizaci, a umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu (bližší info na https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky)

(Pozn: Dle vyjádření AV ČR je území s archeologickými nálezy každé území v ČR, krom toho kde jsou nálezy znemožněny odtěžením svrchních vrstev zeminy, např. povrchové lomy)

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.

Mgr. Lenka Vivien Fantová
referent odboru výstavby a územního rozvoje

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Simona Šedivá, IDDS: mesdzgw
místo podnikání: Ant. Dvořáka č.p. 89, 675 71 Náměšť nad Oslavou
zastoupení pro: Obec Březník, Březník 247, 675 74 Březník

účastníci (dodejky)
Jaroslav Budín, Březník č.p. 242, 675 74 Březník
Hana Budínová, Březník č.p. 242, 675 74 Březník
Lukáš Chytka, Březník č.p. 34, 675 74 Březník
Ing. Pavel Staněk, Březník č.p. 243, 675 74 Březník
Cereateam, s.r.o., IDDS: j2ivg46
sídlo: M. Horákové č.p. 390, Týn, 674 01 Třebíč 1

dotčené správní úřady
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Třebíč, IDDS: 4uuai3w
sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1
Městský úřad Náměšť nad Oslavou, OŽPŽ - odbor životního prostředí a živnostenský, Masarykovo nám. č.p. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou