



Městský úřad Náměšť nad Oslavou

Odbor výstavby a územního rozvoje

Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Spisová značka: S-MNnO 1488/25/Výst/Jou
Číslo jednací: MNnO 9305/25/Výst/Jou
Záměr: Z/2025/122233
Vyřizuje: Ing. arch. Drahoslava Jourová
Telefon: 568 619 153
E-mail: jourova@mesto-namest.cz

V Náměšti nad Oslavou dne 04.09.2025



S008X008W6TW

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 01. 07. 2025 podal

EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, 602 00 Brno-Černá Pole,

kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 29. 01. 2025

ZMES, s.r.o., IČO 43371833, Sadová 829/1, Horka-Domky, 674 01 Třebíč,

v zastoupení na základě plné moci ze dne 13. 01. 2025

Zdeněk Starý, nar. 14. 05. 1983, Uhřínov 133, 594 41 Uhřínov,

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Okarec, 9RD, kabelová síť NN, GOLDEN HOME

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 241, 242, 246/5, 250/5, 250/6, 250/7, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 372/5, 382/6 v katastrálním území Okarec.

Popis stavby:

Vybudování kabelové sítě NN pro lokalitu RD.

Stavba bude napojena ze stávající distribuční sítě NN.

Ze stávající rozpojovací skříně SR542 R766072 umístěné na hranici parcel p.č. st. 39 a p.č. st. 40 obě k.ú. Okarec (před RD Okarec č.p. 32 a č.p. 33) bude vedeno nové kabelové vedení NN kabelem NAYY-J 4x150 mm² v zemi přes nové smyčkovací skříně SS100 a SS200 a ukončí se v nové rozpojovací skříně SR552, která se umístí místo stávající smyčkovací skříně SS200 na hranici parcel p.č. 241 a p.č. 242 obě k.ú. Okarec. Toto nové kabelové vedení NN kabelem NAYY-J 4x150 mm² bude v nové rozpojovací skříně SR552 rozpojeno!

V blízkosti míst připojení budou umístěny nové elektroměrové rozvaděče. HDV k elektroměrovým rozvaděčům a elektroměrové rozvaděče pro nová odběrná místa nejsou součástí stavby.

Kabely VN budou umístěny v hloubce 0,7 m zeleném pásu, dále v pozemku 372/5 (kraj Vysočina) bude umístěn v chrániče a v hloubce 1 m. Kabely budou umístěny do pískového lože a označeny červenou výstražnou folií. Kabelové chráničky budou použity jen v nejnútnejších případech. Při souběhu a křížení s ostatními inženýrskými sítěmi se kabely uloží do žlabů nebo rour a dodrží minimální vzdálenosti podle ČSN 73 6005.

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.
4. Stavebník stavebnímu úřadu nahlásí tyto fáze výstavby:
 1. Dokončení stavby.
5. 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.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k té činnosti oprávněným.
7. Před započítím 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.
8. Stavební podnikatel (v případě stavby svépomocí stavebník) je povinen vést o stavbě stavební deník.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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).
13. Po dobu trvání stavebních prací musí být pozemek v ohroženém okolí stavby zabezpečen proti vstupu nepovolaných osob.
14. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 45 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00-6.00 hod.
15. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění platných právních předpisů a příslušné normy ČSN.
16. 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.
17. 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.
18. Stavba bude dokončena nejpozději do 5-ti let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
19. **Dokončení stavby stavebník bezodkladně ohlásí stavebnímu úřadu.**
20. Budou dodržena k záměru vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, vyjádření správců sítí a v nich uvedené podmínky.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno-Černá Pole

Stanislav Čech, nar. 02. 06. 1987, Zahrádka 18, 675 71 Zahrádka

Kristýna Čechová, nar. 09. 05. 1989, Zahrádka 18, 675 71 Zahrádka

Petra Faltová, nar. 22. 05. 1988, Neustupného 1830/26, 155 00 Praha-Stodůlky

Mgr. Markéta Fučíková, nar. 11. 10. 1972, Ke Statku 580/8, 621 00 Brno-Medlánky

Jitka Havránková, nar. 07. 02. 1966, Okarec 8, 675 02 Okarec

Alena Kopuleťá, nar. 05. 04. 1961, Koněšín 45, 675 02 Koněšín

Milada Rosecká, nar. 18. 09. 1977, Velká Losenice 292, 592 11 Velká Losenice
David Rosecký, nar. 07. 10. 1975, Velká Losenice 292, 592 11 Velká Losenice
Dagmar Sikorová, nar. 02. 10. 1962, Zahraničního odboje 922/25, 674 01 Třebíč-Borovina
Mgr. Radim Slaný, nar. 02. 06. 1985, Sadová 338, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Iveta Šildbergerová, nar. 18. 09. 1989, Kounicova 14/71, 602 00 Brno-Žabovřesky
Jan Veselý, nar. 07. 09. 1988, Nad Příhořím 665, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Jiří Vinopal, nar. 24. 06. 1993, Hluboké 68, 675 71 Hluboké
Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
Obec Okarec, Okarec 35, 675 02 Okarec
Rodinné domy Okarec s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno-Zábrdovice

Odůvodnění:

Dne 01. 07. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 08. 07. 2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 28. 07. 2025.

Podklady žádosti: podklady žádosti byly vloženy prostřednictvím elektronické evidence do záměru č. Z/2025/122233.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili: Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor územních zájmů a státního odborného dozoru.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

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

Záměr byl posouzen zejména na základě těchto částí projektové dokumentace:

- Souhrnná technická zpráva
- Situace stavby v katastrální mapě

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 katastrální území Okarec je pro rozhodování v území závazná územně plánovací dokumentace Úplné znění Územního plánu Okarec po vydání Změny č. 1A, která nabyla účinnosti dne 12. 04. 2025 (dále jen „ÚP“). Dle ÚP se záměr nachází v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS), dále se nachází v zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských (SV) – zastavitelné plochy Z.1-1 a Z.1-2 a v nezastavěném území, ve stabilizovaných plochách zemědělských všeobecných (AU). Kabelová síť NN je technickou infrastrukturou pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách mají být dle ÚP realizovány výhradně jako podzemní). Technická infrastruktura je v plochách DS a SV přípustná. Vzhledem k charakteru záměru (zemní kabelové vedení) nejsou vyhodnocovány podmínky prostorového uspořádání. Nezastavěné území, plochy AU jsou záměr dotčeny velmi okrajově, v těchto plochách je veřejná technická infrastruktura přípustná. Dle § 122 odst. 1 a 3 stavebního zákona lze v nezastavěném území povolovat záměry pro veřejnou technickou infrastrukturu, pokud ji územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Dotčené zastavitelné plochy Z.1-2 a Z.1-2 jsou využitelné v I. etapě výstavby. **Záměr je v souladu s ÚP.**

Pro zastavitelnou plochu Z.1-2 byla zpracována **Územní studie Okarec – zastavitelná plocha Z1.2** (dále jen „ÚS“), která byla schválena k využití a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 20. 05. 2022.

ÚS stanovuje konceptu technické infrastruktury – Elektrorozvody a datové sítě.

Pro obsluhu řešeného území elektrickou energií bude zbudována nová elektrorozvodná kabelová síť NN napojená na koncový bod vzdušné trasy NN na západním okraji řešeného území. Novostavby RD budou napojeny samostatnými kabelovými přípojkami. *Splněno.*

Pro stavby a objekty technické infrastruktury jsou ÚS vymezeny plochy omezeně zastavitelné v uličních a přístupových prostorech. Dle výkresu Situace stavby v katastrální mapě jsou nové přípojkové skříně umístěny na hranicích pozemků v těchto plochách omezeně zastavitelných v uličních a přístupových prostorech (zobrazeny např. ve výkresu Regulace a limity ÚS). *Splněno.* Součástí grafické části ÚS je i výkres Dopravní a technická infrastruktura. Dle tohoto výkresu má být kabelová trasa NN vedena po severním okraji zastavitelné plochy. *Splněno.*

Jak je zřejmé z výše uvedeného textu, který hodnotí formou modře vyvedeného textu soulad záměru s jednotlivými podmínkami územní studie, **záměr JE zcela v souladu s ÚS.**

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. 39, 40, parc. č. 250/3, 373/2 v katastrálním území Okarec a staveb na nich. Konkrétně jde o: Lucie Malá, Dominik Malý, Petr Vejmelka, CETIN a.s., Česká spořitelna, a.s., EG.D Holding, a.s., EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o., GOLDEN HOME GROUP s.r.o., IMMO Business a.s., Komerční banka, a.s., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., VODOVODY A KANALIZACE, Třebíč.

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 vlastníku 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 č. 20/1987 Sb., 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.

Ing. arch. Drahoslava Jourová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) sazebníku správních poplatků ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 03. 09. 2025.

Obdrželi:

účastníci (datová schránka)

Zdeněk Starý, IDDS: v3qr2yj

trvalý pobyt: Uhřetov č.p. 133, 594 41 Uhřetov

zastoupení pro: EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno-Černá Pole

Iveta Šildbergerová, IDDS: a3vkstv

trvalý pobyt: Kounicova č.p. 14/71, Žabovřesky, 602 00 Brno 2

Kraj Vysočina, IDDS: ksab3eu

sídlo: Žižkova č.p. 1882/57, 586 01 Jihlava 1

Obec Okarec, IDDS: aakb5jh

sídlo: Okarec č.p. 35, 675 02 Koněšín

Rodinné domy Okarec s.r.o., IDDS: f82et26

sídlo: Příkop č.p. 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

GOLDEN HOME GROUP s.r.o., IDDS: 63nrk7c

sídlo: Banskobystrická č.p. 819/52, Řečkovice, 621 00 Brno 21

IMMO Business a.s., IDDS: 57zmtga

sídlo: Rohanské nábřeží č.p. 693/10, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IDDS: siygxrm

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

VODOVODY A KANALIZACE, Třebíč, IDDS: fkp6n9

sídlo: Kubišova č.p. 1172/11, Horka-Domky, 674 01 Třebíč 1

(dodejky)

Lucie Malá, Okarec č.p. 32, 675 02 Koněšín

Dominik Malý, Okarec č.p. 32, 675 02 Koněšín

Petr Vejmelka, Okarec č.p. 33, 675 02 Koněšín

Stanislav Čech, Zahrádka č.p. 18, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Kristýna Čechová, Zahrádka č.p. 18, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Petra Faltová, Neustupného č.p. 1830/26, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Mgr. Markéta Fučíková, Ke Statku č.p. 580/8, Medlánky, 621 00 Brno 21

Jitka Havráňková, Okarec č.p. 8, 675 02 Koněšín

Alena Kopuleťá, Koněšín č.p. 45, 675 02 Koněšín

Milada Rosecká, Velká Losenice č.p. 292, 592 11 Velká Losenice

David Rosecký, Velká Losenice č.p. 292, 592 11 Velká Losenice

Dagmar Sikorová, Zahraničního odboje č.p. 922/25, Borovina, 674 01 Třebíč 1

Mgr. Radim Slaný, Sadová č.p. 338, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Jan Veselý, Nad Příhořím č.p. 665, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Jiří Vinopal, Hluboké č.p. 68, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů, OÚZ Brno, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

