



pohovp26v016qe

Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad

Vaše zn.:

ze dne: 29.12.2025

Čj.: **MUPO-111423/2025/SU/LEB**

Spis. zn.: SZ MUPO 23958/2025

Vyřizuje: Bc. Bedřiška Lehnertová

Telefon: 519 301 346

WWW: www.pohorelice.cz

E-mail: bedriskalehnertova@pohorelice.cz

ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích 20. července 2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") obdržel žádost ze dne 29.12.2025 o povolení záměru a výjimek z požadavků na výstavbu, kterou pod č.j. R/2025/246353/1 č. záměru Z/2025/216266 podala: **Obec Vranovice, IČO 00283720, Školní 1, 691 25 Vranovice, v zastoupení JANSPOORT PROJEKT, s.r.o., IČO 06027504, Dědina 447, 683 54 Otnice** (dále jen „stavebník“) pro stavbu s názvem: **Sokolské hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svratkou** na pozemcích parc. č. 1108/15, 4828, 4829, 4830 v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Na základě posouzení záměru podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad v souladu s § 195 a § 211 stavebního zákona

I.

povoluje stavbu s názvem:

Sokolské hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svratkou

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1108/15 (ost.plocha), 4828 (ost.plocha), 4829 (ost.plocha), 4830 (ost.plocha) v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Popis stavby:

- Předmětem záměru je novostavba víceúčelového sokolského areálu na pozemku p. č. 1108/15 v katastrálním území Vranovice nad Svratkou, kraji Jihomoravském. Stavba bude realizována po odstranění stávajících objektů a zpevněných ploch. Nový areál je navržen v rámci stávajících hranic pozemku bez jeho prostorového rozšíření a zachovává funkční využití území pro sportovní a společenské aktivity. Bude sloužit především pro potřeby místních obyvatel a bude využíván pro pořádání sportovních, kulturních a společenských akcí komunitního charakteru. Provoz areálu je uvažován jako příležitostný, zejména v návaznosti na konání jednotlivých akcí, bez trvalého každodenního provozu a bez trvalé přítomnosti obsluhy mimo dobu konání akcí. Urbanistické řešení vychází ze stávajícího uspořádání areálu a respektuje charakter okolní zástavby. Prostor je koncepčně rozdělen na dvě základní části, a to na zatravněnou plochu situovanou v severní části areálu určenou pro volnočasové a rekreační aktivity a na zpevněnou plochu sloužící pro pořádání kulturních a

společenských akcí, včetně tanečního využití. Toto řešení umožňuje variabilní využití prostoru a současně zachovává dostatečný podíl zeleně.

- Součástí stavby jsou dva samostatné jednopodlažní, nepodsklepené objekty zázemí označené jako SO.01 a SO.02, které jsou umístěny podél delších stran areálu. Tyto objekty slouží jako provozní a hygienické zázemí areálu a obsahují zejména prostory občerstvení (bufet), bar, pokladnu, sklady, technické místnosti, šatny a hygienická zařízení včetně bezbariérového WC. Objekty nejsou určeny k trvalému pobytu osob a jejich využití je vázáno na dobu konání jednotlivých akcí. Stavebně technické řešení objektů je navrženo jako zděná konstrukce z keramických tvárnic se zateplením kontaktním zateplovacím systémem. Objekty jsou založeny na železobetonových základových pasech, stropní konstrukce jsou monolitické železobetonové a zastřešení je řešeno plochou střechou s atikou, výšky 3,75 m u obou objektů. Vytápění objektů je navrženo pomocí dvou plynových kondenzačních kotlů. Součástí řešení je také stěna, která v části areálu plní funkci oplocení a současně zajišťuje ochranu sousedních pozemků z hlediska hluku a soukromí. Tato stěna u objektu SO.02 směrem k sousedním parcelám bude z monolitického pohledového železobetonu včetně atiky a bude dále vedena přes zatravněnou plochu v jednotné výšce 3,70 m a bude tvořit jednotlivý celek. V severní části u sousedního pozemku bude výška snížena na 2,20 m.

- Areál dále zahrnuje zpevněné plochy, zejména centrální betonovou plochu určenou pro shromažďování osob a pořádání akcí, dlážděné komunikace pro pěší, odpočinkové plochy s mobiliářem a zatravněné plochy. Pro zajištění bezpečného provozu bude areál vybaven venkovním osvětlením tvořeným 6 stožáry veřejného osvětlení, výšky 12,00 m. Celý areál bude oplocen a přístupný přes vstupní brány a branky.

- Dopravní obsluha areálu je zajištěna ze stávající místní komunikace, dopravní napojení areálu je zajištěno stávajícím sjezdem z místní komunikace. Doprava v klidu je řešena využitím stávajících parkovacích ploch v bezprostředním okolí a také výstavbou nových ploch v docházkové vzdálenosti do 300 m (nejsou součástí záměru). V rámci stavby je navrženo celkem 40 parkovacích stání pro osobní automobily, včetně 2 vyhrazených stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. 17 míst + 2 místa ZTP budou v bezprostřední blízkosti areálu, 21 míst bude v docházkové vzdálenosti do 300 m.

- Stavba je navržena jako bezbariérově přístupná a splňuje požadavky na bezpečnost, ochranu zdraví a hygienu.

- Součástí přípravy území je odstranění nevyhovujících dřevin, za které je navržena odpovídající náhradní výsadba.

Parametry stavby:

Zatravněná plocha	1 390 m ²
Dlážděné plochy	481 m ²
Betonová plocha parketu	1 095 m ²
Zastavěná plocha objektů zázemí	
SO.01	288 m ²
SO.02	380 m ²
Max. kapacita	200 osob

Členění stavby:

SO.01	Pokladna, bar sklady
SO.02	Bufet, zázemí chasy, šatny, toalety
SO.03	Taneční parket
SO.04	Zatravněná plocha

Stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v území. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno novou přípojkou na veřejný vodovod, odvod splaškových vod bude řešen napojením na jednotnou kanalizaci. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do retenční nádrže a následně regulovaně odváděny do kanalizace, přičemž část srážkových vod bude vsakována na pozemku. Objekt bude napojen na elektrickou energii a plynovod. Na střechách objektů bude

instalována fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu cca 9 kWp. Přípojky inženýrských sítí v délce do 25 m spadající do drobných staveb nejsou v tomto vyrozumění o zahájení řízení uvedeny, neboť v souladu s § 171 odst. 1 stavebního zákona drobné stavby **nevyžadují povolení**.

Umístění stavby na pozemku:

- Je zakresleno na koordinačním situačním výkresu v projektové dokumentaci zpracované Ondřejem Hoškem, f. JANSPOUT PROJEKT s.r.o.
- Stavební objekt SO 01- pokladna, bar, sklady bude umístěn na pozemcích parc. č. 4828 a 1108/15 při hranici s pozemkem parc. č. 1110 a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice s pozemkem parc. č. 535/2.
- Stavební objekt SO 02- bufet, zázemí chasy, šatny, toalety bude umístěn na pozemcích parc. č. 4829 a 1108/15 při hranici s pozemky parc. č. 1108/8, 1108/9, 1108/10, 1108/14 a 535/2.
- Pozemky jsou v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

II. Rozhodl a podle § 228 odst. 2 stavebního zákona

povoluje

výjimky z ustanovení § 7 odst. 1 a odst. 2 a § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu pro záměr s názvem: **Sokolské hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svratkou** na pozemcích parc. č. 1108/15, 4828, 4829, 4830 v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Předmět výjimky:

- 1) Dochází ke snížení počtu parkovacího stání z 50 míst na 40 míst, to znamená, že není splněn požadavek Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7 odst. 1, která stanovuje, že pro stavby nebo pro účel využití pozemku, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, se parkovací stání navrhuje a provádí v počtu podle přílohy č. 1 k této vyhlášce, tj. 50 míst na kapacitu 200 osob.
 - 2) Část parkovacího stání není navržena jako součást stavby, ale v docházkové vzdálenosti do 300 m, na nových plochách, které nejsou součástí záměru, není tedy splněn požadavek Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kdy § 7 odst. 2 stanovuje, že parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu.
 - 3) Objekt SO 02 bude umístěn na pozemku parc. č. 1108/15 při hranici s pozemky parc. č. 1108/8, 1108/9, 1108/10, 1108/14 a 535/2. Není tedy dodržena min. vzdálenost umístění stavby 2,00 m od společných hranic pozemků dle ustanovení § 11 odst. 2 Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kdy umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství
- Všechny pozemky jsou v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Pro umístění a provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace, kterou zpracovala Ondřej Hošek, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1007013. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna a provedena v k. ú. Vranovice nad Svratkou na pozemcích parc. č. 1108/15 (ost.plocha), 4828 (ost.plocha), 4829 (ost.plocha), 4830 (ost.plocha).
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Provádět stavbu dodavatelsky může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, jehož účelem podnikání je provádění staveb. Dále zabezpečí, aby práce na stavbě, k jejímuž provedení je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení prací na stavbě a předloží název a sídlo stavebního podnikatele.
5. Ve smyslu zákona o zeměměřičství se ukládá investorovi zajistit v plném rozsahu geodetické práce na stavbě kvalifikovanými pracovníky.
6. Před započítím výkopových prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních vedení jejich správci, učinit veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození a zajistit plnění podmínek z doložených vyjádření. V případě křížení či přeložek stávajících sítí je nutno přizvat pracovníka dotčené organizace ke kontrole před záhozem výkopu.
7. Před započítím výkopových prací je stavebník povinen zajistit vytýčení sítí společnosti Onlinex NM s.r.o., učinit veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození a zajistit plnění podmínek společnosti.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a dbát tak o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
9. Na stavbě budou v souladu s § 153 stavebního zákona použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje základní požadavky stavby.
10. Při provádění prací bude dodržen zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění.
11. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
12. Budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.
13. Budou dodrženy platné právní předpisy na úseku odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcí předpisy.
14. Zájmy sousedů a jiných stavbou dotčených stran nesmí být narušeny.
15. Po celou dobu výstavby bude zajištěn bezpečný přístup do všech objektů, jejichž stávající přístupy budou stavbou dotčeny.
16. Po celou dobu výstavby bude dbáno na maximální omezení hluku a prašnosti stavby. Práce budou organizovány tak, aby nemohlo dojít k úrazu vlivem stavby. Bude provedeno řádné zabezpečení výkopů proti pádu osob. V případě nebezpečí budou výkopy osvětleny. Staveniště bude zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k úrazu osob. Práce na stavbě, které vytvářejí hluk, nebudou prováděny v době nočního klidu. Případné škody budou investorem majitelům uhrazeny podle platných předpisů.
17. 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 investora. Navrženou stavbou nebude narušena hranice se sousedními pozemky.
18. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
19. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
20. Stavba je situována v území s předpokládanými archeologickými nálezy, stavebník musí dodržovat povinnosti vyplývající z § 22 a 23 zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a to: od doby přípravy stavby: včas oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno a umožnit Arch.ústavu či jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu, sjednaného v podmínkách zákona o státní památkové péči.

21. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby.
22. Stavebník dále zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
23. Stavebník je dle § 160 odst. 2 písm. a) povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
24. Před podáním žádosti o kolaudační rozhodnutí budou dána do užívání parkovací stání dle Rozhodnutí MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavební úřad ze dne 30.06.2025 pod čj. MUPO-40308/2026/SU/LEB, povolení záměru: Vranovice zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati na pozemcích parc. č. st. 535/2, 1106/2, 1108/49, 1108/17, 1108/42 a 1110 v k. ú. Vranovice nad Svratkou, která s tímto záměrem souvisí. Před uvedením do užívání stavby dle rozhodnutí ze dne 30.06.2025 pod čj. MUPO-40308/2026/SU/LEB nelze požádat o kolaudační rozhodnutí záměru povoleného tímto rozhodnutím.
25. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle podmínek stavebního zákona. O kolaudační rozhodnutí požádá stavebník na portálu stavebníka na stránkách MMR nebo na podatelně příslušného stavebního úřadu.
26. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou stavebnímu úřadu předloženy zejména následující doklady: popis a zdůvodnění provedených odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci, doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, zápis o předání a převzetí stavby (pokud bude pořízen), doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby, plná moc v případě zastupování stavebníka, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, geometrický plán, případně číslo GP a identifikátor digitální technické mapy.
- 27. Při umístění a provádění stavby musí stavebník respektovat podmínky z níže uvedených stanovisek orgánů státní správy a vyjádření správců inženýrských sítí:**
 - Městský úřad Pohořelice, odbor ŽP, DOSS – Jednotné environmentální stanovisko ze dne 09.01.2026 pod MUPO-1352/2026/ZP/MJM.
 - Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad – Rozhodnutí ze dne 30.06.2026 pod MUPO-40308/2026/SU/PEM.
 - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – souhlasné závazné stanovisko ze dne 15.12.2025 pod čj. KHSJM 65280/2025/BV/HOK.
 - Archeologický ústav Brno – vyjádření ze dne 06.11.2025, čj. ARUB/6149/2025, vyjádření ze dne 10.04.2026 čj. ARUB/1599/2026.
 - České radiokomunikace, a.s. – vyjádření ze dne 11.11.2025, zn. UPTS/OS/415986/2025.
 - Ministerstvo obrany – závazné stanovisko ze dne 13.11.2025, čj. MO 1005630/2025-1322.
 - CETIN, a.s. - vyjádření ze dne 02.12.2025, čj. 309514/25.
 - NET4GAS, s.r.o. - vyjádření ze dne 31.10.2025, zn. 10704/25/OVP/N.
 - ČEPS, a.s. - vyjádření ze dne 31.10.2025, zn. 10474/2025/CEPS.
 - T-Mobile Czech Republic a.s. – dohoda ze dne 24.11.2025, zn. E61513-2/25, vyjádření ze dne 19.11.2025 zn. E61513/25.
 - Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 11.11.2025, zn. 251111-0810891845.
 - GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 25.11.2025, zn. 5003449790.
 - GasNet, s.r.o. - smlouva o připojení č. 320090248040.
 - EG.D. a.s. – sdělení ze dne 15.07.2025, zn. E7456-26389643, vyjádření ze dne 03.02.2026 zn. M49992-27176522, smlouva o připojení č. 9002475148.
 - Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 10.11.2025 č.v. 016955.

Správní orgán uděluje

III.

souhlas

dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

1. Správní orgán **souhlasí** s povolením kácení ve smyslu § 8 odst. 1 „ZOPK“, **povoleno kácení:**

- 4 ks dubu letního (*Quercus robur*) o obvodech 144 cm (č. 1), 140 cm (č. 2), 135 cm (č. 3) a 89 cm (č. 4) všechny rostoucí na parc. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice,
- 1 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) o obvodu 139 cm (č. 5) měřeného ve výšce 130 cm nad zemí rostoucí na parc. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice a
- 220 m² (č. 6) zapojeného porostu rostoucího na parc. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice.

Situační zakres umístění dřevin a zapojeného porostu je nedílnou součástí tohoto stanoviska.



2. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru.

3. Kácení provádět v době vegetačního klidu (v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů) tj. konkrétně od 01.11. do 31.03. kalendářního roku.

4. Podle § 9 odst. 1 zákona provést náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy způsobené pokácením dřevin na pozemek parc. č. 3507 v k. ú. Vranovice, a to 6 ks dubu zimního, 3 ks lípy malolisté a 1 ks habru obecného o minimální výšce 2 m.

Současně se žadateli ukládá povinnost následné péče o dřeviny po dobu 5 let. Povinnost náhradní výsadby bude splněna do 1 roku od provedení kácení.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Obec Vranovice, IČO 00283720, Školní 1, 691 25 Vranovice

Odůvodnění:

Dne 29.12.2025 byla podána žádost o povolení záměru a výjimek z požadavků na výstavbu, kterou pod č.j. R/2025/246353/1 č. záměru Z/2025/216266 podala: Obec Vranovice, IČO 00283720, Školní 1, 691 25 Vranovice, v zastoupení JANSPOKT PROJEKT, s.r.o., IČO 06027504, Dědina 447, 683 54 Otnice pro stavbu s názvem: Sokolské hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svatkou na pozemcích parc. č. 1108/15, 4828, 4829, 4830 v k. ú. Vranovice nad Svatkou. Dnem odstranění všech vad žádosti tj. 11.03.2026 bylo zahájeno správní řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 23.03.2026 pod čj. MUPO-30647/2026/SU/LEB vyrozuměl o zahájení řízení v souladu s § 188 stavebního zákona všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány. Jelikož mu byly známy poměry staveniště a žádost o povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil dle § 189 odst. 1 stavebního zákona pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

V probíhajícím řízení sp. zn. SZ MUPO 23958/2025 bylo vypraveno dne 23.03.2026 pod čj. MUPO-30647/2026/SU/LEB vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru a výjimek z požadavků na výstavbu stavby s názvem: Sokolské hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svatkou na pozemcích parc. č. 1108/15, 4828, 4829, 4830 v k. ú. Vranovice nad Svatkou.

Ing. Jan Helikar, 15.12.1960, Přibická 642, 691 25 Vranovice zaslal dne 13.04.2026 pod čj. MUPO-49703/2026/SU/LEB námítky k žádosti o povolení záměru a výjimek z požadavků na výstavbu č.j. R/2025/246353/1 č. záměru Z/2025/216266 pro stavbu s názvem Sokolské hřiště p.č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svatkou. Z námitek vyplývalo, že se přihlásil k účastenství v řízení, je občan obce Vranovice, v níž je předmětný záměr projednáván, cítí se účastníkem řízení. Vzhledem k tomu, že žadatel neuvedl povahu svého zařazení účastenství v řízení, stavební úřad po zhodnocení rozhodl o zařazení Ing. Jana Helikara, 15.12.1960, Přibická 642, 691 25 Vranovice v postavení jako účastníka řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu.

O rozšíření účastníka řízení bylo v souladu s § 28 odst. 1 správního řádu rozhodnuto usnesením ze dne 15.04.2026 čj. MUPO-51709/2026/SU/LEB. Usnesení se oznámilo pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozuměli.

V souladu s § 28 odst. 1 správního řád: „Za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozumí. Postup podle předchozí věty nebrání dalšímu projednávání a rozhodnutí věci.“

Jelikož se Ing. Jan Helikar ve svých námítkách odkazoval na vyrozumění o zahájení řízení veřejnou vyhláškou na spisovou značku SZ MUPO 23958/2025 a číslo jednací MUPO—30647/2026/SU/LEB předmětného vyrozumění o zahájení řízení, bylo zřejmé, že se s tímto vyrozuměním seznámil a proto již nebylo třeba tomuto přidanému účastníkovi řízení opět oznamovat vyrozumění o zahájení řízení. Stanovená lhůta dle § 189 odst. 1 stavebního zákona pro účastníka řízení pro vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto oznámení byla splněna.

Stavební úřad také poučil účastníky řízení před vydáním rozhodnutí, že nashromáždil podklady, které jsou podle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve shora uvedené věci, a že mají podle § 36 odst.3 správního řádu právo před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Mají možnost nahlédnout do spisu, seznámit se se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim ve stanovené lhůtě, která činila 5 kalendářních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek. Po uplynutí této lhůty že bude ve věci rozhodnuto. Vzhledem k tomu, že vyrozumění o zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, sejmutí bylo dne 08.04.2026, veškeré lhůty byly splněny, tzn. 15 ti denní lhůta ve vyrozumění i 5 ti denní lhůta v seznámení s podklady.

Obec Vranovice se ohradila ve vyjádření ze dne 22.04.2026 čj. MUPO-58997/2026/SU/LEB proti Usnesení č. j. MUPO-51709/2026/SU/LEB, vydaném MěÚ v Pohořelce dne 15. 4. 2026, kterým bylo rozhodnuto, že Ing. Jan Helikar je účastníkem řízení, jež v okolí ulice Lipová navíc nebydlí a tímto

stavebním záměrem není dotčen (nesplňuje podmínky ust. § 182 stavebního zákona). Může se jednat o nebezpečný precedent pro stavebníky při prodloužení ulic Sokolská a Květná, kdy se budou se stejným argumentem účelově hlásit do řízení lidé, kteří by chtěli obstruovat výstavbu v zastavitelných plochách BR Z26, Z27 a Z28 dle platného územního plánu obce. Stavební úřad podotýká: V souladu s § 28 odst. 1 správního řádu: „Za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozumí. Postup podle předchozí věty nebrání dalšímu projednávání a rozhodnutí věci.“ O rozšíření účastníka řízení bylo v souladu s § 28 odst. 1 správního řádu rozhodnuto usnesením ze dne 15.04.2026 čj. MUPO-51709/2026/SU/LEB. Usnesení se oznámilo pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozuměli.

Ve stanovené lhůtě obdržel stavební úřad námitky účastníka řízení ze dne 13.04.2026 pod čj. MUPO-49703/2026/SU/LEB od Ing. Jana Helikara, 15.12.1960, Příbická 642, 691 25 Vranovice v tomto znění: „Dne 23.3.2026 byla vydána a současně uveřejněna Veřejná vyhláška vyrozumění o zahájení řízení Sp. Zn.: SZ MUPO 23958/2025, Č.j.: MUPO-30647/2026/SU/LEB pro stavbu s názvem Sokolské hřiště p.č. 1108/15 v k.u. Vranovice.

Předmětem stavebního záměru je novostavba víceúčelového sokolského areálu na pozemku p. č. 1108/15 v katastrálním území Vranovice nad Svratkou, kraji Jihomoravském. Nový areál je navržen v rámci stávajících hranic pozemku bez jeho prostorového rozšíření a zachovává funkční využití území pro sportovní a společenské aktivity. Bude sloužit především pro potřeby místních obyvatel a bude využíván pro pořádání sportovních, kulturních a společenských akcí komunitního charakteru. Provoz areálu je uvažován jako příležitostný, zejména v návaznosti na konání jednotlivých akcí, bez trvalého každodenního provozu a bez trvalé přítomnosti obsluhy mimo dobu konání akcí.

Součástí' zveřejněné vyhlášky jsou, mimo jiné, uvedeny předměty výjimek:

Předmět výjimek:

1) Dochází ke snížení počtu parkovacího stání z 50 míst na 40 míst, to znamená, že není splněn požadavek Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7 odst. 1, která stanovuje, že pro stavby nebo pro účel využití' pozemku, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, se parkovací stání navrhuje a provádí v počtu podle přílohy č. 1 k této vyhlášce, tj. 50 míst na kapacitu 200 osob.

2) Část parkovacího stání není navržena jako součást stavby, ale v docházkové vzdálenosti do 300 m, na nových plochách, které nejsou součástí záměru, není tedy splněn požadavek Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kdy § 7 odst. 2 stanovuje, že parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu.

3) Objekt SO 02 bude umístěn na pozemku pare. č. 1108/15 při hranici s pozemky pare. č. 1108/8, 1108/9, 1108/10 a 1108/14. Není tedy dodržena min. vzdálenost umístění stavby 2,00 m od společných hranic pozemků dle ustanovení § 11 odst. 2 Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kdy umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že uvedené výjimky se dotýkají zejména veřejností - návštěvníků sportovních, kulturních a společenských akcí, tak účastníkem tohoto řízení jsou i osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. bezpečnosti všech návštěvníků sportovních, kulturních a společenských akcí - veřejnosti.

Zejména uvedené výjimky č. 1 a č. 2 týkající se parkovacích stání bezprostředně ohrožují bezpečnost všech návštěvníků předmětného stavebního záměru s názvem „Sokolské hřiště“.

S uvedeným projektem, včetně situace parkovacích míst, které nejsou navržena jako součást předmětné stavby, ale v docházkové vzdálenosti do 300 m na nových plochách jsme byli, jako členové Zastupitelstva obce, stejně jako veřejnost, seznámeni na veřejném jednání ZO až dne 3.3.2026. Zastupitelům obce byl uvedený projekt, včetně situace parkovacích míst zaslán 28.1.2026, tj. až poté co byl podán na stavební úřad.

To znamená, že uvedený projekt nesplňuje požadavek Vyhlášky č. 146/2024 Sb a část parkovacího stání je řešena samostatným projektem neměli zastupitelé obce, ani veřejnost, možnost připomínkovat před podáním žádosti o stavební povolení.

Zastupitelé obce se k uvedenému vyjádřili až na zmíněném veřejném zasedání Zastupitelstva obce dne 3.3.2026. A to zejména s připomínkami ohledně chybějících parkovacích míst, která jsou nově projekčně řešena na ul. Lipová. Viz Zápis z jednání Zastupitelstva obce Vranovice zveřejněného na webových stránkách obce Vranovice a situace parkovacích míst-viz příloha.

Parkovací místa pro konání kulturních společenských a sportovních akcí, která budou pořádána v uvedeném areálu jsou navržena podél a až za ulicí Lipová (parkovací místa P4 a P5).

Parkovací místa pro návštěvníky sportovních, kulturních a společenských akcí (kterých se zúčastní často více než 400 osob) budou tak umístěna za komunikací II. tř. č. 381, ul. Lipová, kde denně jezdí více než 5 tisíc vozidel. Měření intenzity dopravy z r. 2024 prokázalo vysoký nárůst dopravy, který je několikanásobně vyšší, než je celorepublikový průměr-viz příloha.

Měření intenzity dopravy ve Vranovicích, ul. Lipová, prokázalo extrémně vysoký nárůst dopravy od r. 2016. Nárůst dopravy za toto období (8 let) činí 2.602 vozidel/den, což představuje zvýšení dopravy o více než 100 %.

Z uvedeného je zřejmé, že nárůst dopravy v obci Vranovice za období 8 let je cca 5x vyšší, než je celorepublikový průměrný nárůst dopravy na silniční síti.

Nad rámec uvedeného je třeba rovněž zmínit, že na ul. Lipová došlo k několika dopravním nehodám, včetně nehody s následkem smrti.

Povolením předmětného stavebního záměru dojde k výraznému narušení bezpečnosti návštěvníků uvedených společenských, sportovních a kulturních akcí, pro které je stavební záměr určen a dále dojde k výraznému narušení bezpečnosti celkové dopravy v uvedeném dopravním úseku. Již nyní dochází v tomto dopravním úseku k častým dopravním nehodám.

Cílem podání uvedených námitek k předloženému projektu je zajištění zvýšení bezpečnosti nejen pro účastníky veřejných akcí dle předmětného záměru, ale zejména i pro návštěvníky sousední sportovní haly patřící TJ SOKOL a bydlícím občanům v ul. Sokolská, Lipová a Květná.

Cílem je možnost vybudování parkovacích míst na místo tanečního parketu. Tyto parkovací místa mohou být veřejně dostupná pro denní návštěvníky haly TJ SOKOL, kde je rovněž umístěna prodejna potravin a spotřebního zboží a pro bydlící a jejich návštěvníky v ul. Sokolská, ul. Květná a ul. Lipová.

Nově vybudovaná parkovací místa, na místo projektovaného tanečního parketu, jistě neznemožní pořádání kulturních a společenských akcí v uvedeném místě (tak jako tomu je i v okolních obcích), ale naopak mohou být významným přínosem pro celou územní lokalitu naší obce, včetně případné rekonstrukce sportovní haly, která je využívána téměř denně.

Závěrem uvádím, že jsem si samozřejmě vědom toho, že příslušný Stavební úřad není určen k posuzování vhodného rozvoje obce, což je povinností zadavatele projektových prací, tj. vedení obce. Musí však posoudit bezpečnost stavebních záměrů pro účastníky a pro veřejnost.

Předložený stavební záměr je v zásadním rozporu s Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Povolení uvedených výjimek z požadavku Vyhlášky č. 146/2024 Sb. extrémně snižuje bezpečnost dopravy na ul. Lipová a zejména snižuje bezpečnost všech návštěvníků pořádaných akcí vyplývajících z předloženého stavebního záměru.

Námítku podávám, jako osoba přímo dotčena uvedeným stavebním záměrem, a to zejména z důvodu narušení bezpečnosti při účasti společenských, kulturních a sportovních akcí v předmětném areálu, který je řešen předloženým stavebním záměrem.“

Dne 22.04.2026 pod čj. MUPO-58997/2026/SU/LEB bylo doručeno stavebnímu úřadu vypořádání s námitkami od stavebníka Obec Vranovice, IČO 00283720, Školní 1, 691 25 Vranovice, v zastoupení JANSPOUT PROJEKT, s.r.o., IČO 06027504, Dědina 447, 683 54 Otnice v tomto znění:

„Vážení, v návaznosti na obdrženou Výzvu „Vyjádření k námitkám“ ze dne 15.4. 2026, č.j.: MUPO-51637/2026/SU/LEB, doručenu naší společností do datové schránky téhož dne, Vám jakožto oprávněný účastník správního řízení zastupující obec Vranovice zasíláme ve stanovené lhůtě níže uvedená vyjádření k námitkám, které podal Ing. Jan Helikar, Příbická 642, 691 25 Vranovice, a to do

probíhajícího řízení vedeného MěÚ Pohořelice, Odborem územního plánování a stavební řád, ve věci o povolení záměru a výjimek z požadavků na výstavbu stavby s názvem: Sokolské hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svratkou (dále jen „stavba“) na pozemcích pare, čísel 1108/15, 4828, 4829, 4830 v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Vyjádření k námitce - „snížení počtu parkovacích stání z 50 míst na 40 míst“ Požadavek na udělení výjimky snížení počtu parkovacích stání z 50 míst na 40 míst je dle platné vyhlášky č. 146/2024 Sb. splnitelný prostřednictvím výjimky podle § 63 stavebního zákona, přičemž požadavek o povolení výjimky pro snížení počtu parkovacích míst je zdůvodněn těmito skutečnostmi: většina akcí pořádaných ve vranovické sokolovně a na přilehlém hřišti je organizována místními spolky a navštěvována v převážné míře místními obyvateli, kteří přicházejí pěšky nebo na kole. Reálná poptávka po parkování je tedy nižší než teoretická kapacita 200 osob. Projekt přináší výrazné zlepšení oproti současnému stavu, kdy lokalita byla dlouhodobě zanedbána a parkovací kapacity v blízkosti objektu, kde je obcí plánován záměr zmíněné stavby, nebyly řešeny vůbec. Parkovací stání jsou navržena v rozsahu, který odpovídá charakteru provozu - příležitostné akce, které navštěvují převážně místní obyvatelé a přichází pěšky, nikoli každodennímu provozu. Zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati) bylo podáno samostatně dne 31. 3. 2026 na Městský úřad Pohořelice Odbor územního plánování a stavební úřad. Výjimka je tedy odůvodněná a neohrožuje veřejné zájmy.

Vyjádření k námitce - „část parkovacích stání nejsou navržena jako součást stavby“ Zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati) je řešeno jako "zabezpečení parkování a odstavných vozidel ve stávající zástavbě formou zřízení podélných a kolmých parkovacích pásů (stání) podél místních komunikací + kolmé parkovací stání na ploše stávajícího sportovního areálu (pozemek p.č.st.535/1). V zájmovém území jsou již tyto pozemky místní komunikace a veřejné prostranství, resp. jejich části pro daný účel již využívány, případně i včetně příslušného zpevnění". Parkovací stání P1-P5 jsou navržena s umístěním na pozemcích ve vlastnictví obce Vranovice. Obec garantuje jejich realizaci v návaznosti na dokončení stavby. Docházková vzdálenost do 300 m je v souladu s běžnou praxí u sportovních a kulturních zařízení. Výše uvedená vyhláška umožňuje udělit výjimku, pokud tomu brání prostorové limity pozemku stavby, přičemž pozemek 1108/15 nelze rozšířit. Povolení výjimky bude tedy zcela v souladu s právní úpravou.

Vyjádření k námitce - „nedodržení odstupu stavby od hranice pozemku“ Výstavba objektu SO 02 neznemožňuje budoucí zástavbu sousedních pozemků, ani neohrožuje jejich stávající zástavbu. V obvodové stěně na hranici nejsou žádné otvory a veškerá dešťová voda je odváděna na stavební pozemky ve vlastnictví obce. Vlastníci sousedních pozemků byli se stavebním záměrem seznámeni a s návrhem řešení sokolského hřiště souhlasí. Výjimka z umístění stavby na hranici pozemku byla podána současně s žádostí o povolení záměru.

Vyjádření k námitce - „ohrožení bezpečnosti návštěvníků a dopravní situace“ Byť jde formálně o novostavbu, tak fakticky jde o stavební úpravy stávajícího areálu, jehož kapacita ani využití se nemění a nemění se tak ani dopravní bezpečnost na ulici Lipová. Tato námitka podaná Ing. Janem Helikarem vychází z dopravního měření provedeného soukromou firmou DOPRÁN CZ s.r.o., dříve se sídlem Nové sady 988/2, 602 00 Brno, nově od března 2025 na adrese bydliště osoby podávající námitky, ve které je Ing. Jan Helikar, jednatelem. Námitka Ing. Helikara je opřena o měření - sčítání vozidel, které bylo realizováno bez souhlasu obce Vranovice na podzim v roce 2024 v době dlouhodobé uzavírky silnice 11/416 Žabčice- Pohořelice (od 16. 9. 2024 do 2.12. 2024 z důvodu opravy povrchu silnice), včetně dnů uctění památky zesnulých na úseku komunikace mezi obcí a hřbitovem a zároveň v době, kdy probíhal výlov rybníka Vrkoč, tedy v mimořádně zatíženém období tranzitující dopravou přes obec, které však neodpovídá běžnému provozu. Na výsledné údaje tak nebylo nikým přihlíženo jako na reálné údaje, a to z důvodu zvoleného období uvedenou společností pro měření intenzity dopravy vul. Lipová ve Vranovicích. Relevantními podklady tak jsou oficiální data Ředitelství silnic a dálnic z roku 2025, kdy probíhalo celostátní sčítání v dopravě na dálnicích a silnicích I. a II. tříd., kdy výsledky měřené na silnici č. 11/381 vykazují výrazně nižší intenzitu dopravy odpovídající standardnímu provozu silnice II. třídy. Obec Vranovice navíc v lokalitě ul. Lipová plánuje přijmout dopravní opatření v podobě vybudování zpomalovacích prvků a DZ, která zajistí bezpečný přístup k areálu. Námitka vychází z utvářených

domněnek a neprokazuje žádné ohrožení bezpečnosti návštěvníků sportovních a kulturních akcí a už vůbec plánovanou stavební úpravou nenaruší stávající dopravu v dané lokalitě, právě naopak.

Vyjádření k námitce - „projekt nebyl projednán se zastupiteli ani veřejností“ Záměr stavby „Sokolského hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svratkou“ byl veřejně projednán již v roce 2023, což je doloženo zveřejněnými dostupnými informacemi: „Co bude se sokolským hřištěm a halou TJ Sokol ve Vranovicích?“ (Pohorelicko.cz, 2023). Zastupitelstvo obce Vranovice na svém veřejném jednání č. 2/2024 ze dne 30. 4. 2024 schválilo Stavební program ohledně SOKOLSKÉHO HŘIŠTĚ, dále na RO č. 2/2025 ze dne 28. 1. 2025 byla schválena VZMR „Projekt“ - zadávací dokumentace a RO č. 5/2025 ze dne 11.3. 2025 vybrala dodavatele projektové dokumentace k akcí „Projekt SOKOLSKÉ HŘIŠTĚ“. Všechna jednání ohledně projektování Sokolského hřiště se účastnili členové vedení vranovického Sokola, zástupci ZŠ a MŠ Vranovice a zástupci Sportovní komise Rady obce Vranovice. Projekt byl průběžně konzultován i s vlastníky sousedních pozemků. Dne 1. 10. 2025 obdrželi všichni zastupitelé včetně Ing. Jana Helikara architektonickou studii „Sokolského hřiště“ a dne 28. 1. 2026 obdrželi projektovou dokumentaci která byla na programu veřejného zasedání zastupitelstva obce dne 3. 3. 2026.

Vyjádření k námitce - „Cílem je možnost vybudování parkovacích míst na místo tanečního parketu. Tyto parkovací místa mohou být veřejně dostupná pro denní návštěvníky haly TJ SOKOL, kde je rovněž umístěna prodejna potravin a spotřebního zboží a pro bydlící a jejich návštěvníky v ul. Sokolská, ul. Květná a ul. Lipová.“

V rámci přípravy projektu bylo parkování na tanečním parketu uvažováno vedením obce jako preferovaná možnost a bylo v rámci koordinační porady projednáno na MěÚ v Pohořelicích Odboru územního plánování a stavebního úřadu a na Odboru dopravy. Toto řešení by zároveň snížilo náklady této investiční akce tím, že by nebylo nutné budovat další nová stání. Tato varianta řešení ale nebyla průchozí s ohledem na to, že v okamžiku pořádání kulturní akce není možné zároveň na taneční ploše parkovat a je nutné vybudovat parkovací stání na kterých bude zároveň při pořádání akce mít vozidla odstavená. Možnost parkování v areálu v časech mimo konání kulturních akcí tímto není dotčena.

Závěr: Konstatujeme v zastoupení obce Vranovice, že záměr stavby neohrožuje bezpečnost osob ani dopravy, projekt jako takový přináší výrazné zlepšení současného stavu. Doporučujeme stavebnímu úřadu námitky zamítnout a pokračovat v řízení o povolení stavby.

Zároveň se ohrazujeme proti Usnesení č. j. MUPO-51709/2026/SU/LEB, vydaném MěÚ v Pohořelicích dne 15. 4. 2026, kterým bylo rozhodnuto, že Ing. Jan Helikar je účastníkem řízení, jež v okolí ulice Lipová navíc nebydlí a tímto stavebním záměrem není dotčen (nesplňuje podmínky ust. § 182 stavebního zákona). Může se jednat o nebezpečný precedent pro stavebníky při prodloužení ulic Sokolská a Květná, kdy se budou se stejným argumentem účelově hlásit do řízení lidé, kteří by chtěli obstruovat výstavbu v zastavitelných plochách BR Z26, Z27 a Z28 dle platného územního plánu obce.“

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

Dokumentace k povolení stavby je projektovou dokumentací v souladu s § 157 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (vybrané činnosti ve výstavbě), zpracovaná autorizovaným technikem pro pozemní stavby, Ondřejem Hoškem, ČKAIT 1007013.

Na uplatňování námitek účastníků řízení v povolení záměru: V souladu s § 190 stavebního zákona, odst. 2: „Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.“; odst. 3: „Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitek.“

Účastník řízení v probíhajícím řízení má právo v průběhu řízení podat námitky k záměru stavby, stavební úřad se námitkami zabýval. Stavební úřad posuzuje podaný návrh, dokumentace je

zpracována oprávněnou osobou, byly doloženy podklady k dokumentaci, s kterými se účastníci řízení mohli seznámit.

Námítky se zamítají.

Vyjádření k námitce - snížení počtu parkovacích stání z 50 míst na 40 míst. Požadavek na udělení výjimky snížení počtu parkovacích stání z 50 míst na 40 míst je dle Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu splnitelný prostřednictvím výjimky podle § 138 odst. 1 stavebního zákona, přičemž požadavek o povolení výjimky pro snížení počtu parkovacích míst je zdůvodněn těmito skutečnostmi: většina akcí pořádaných ve vranovické sokolovně a na přilehlém hřišti je organizována místními spolky a navštěvována v převážné míře místními obyvateli, kteří přicházejí pěšky nebo na kole. Reálná poptávka po parkování je tedy nižší než teoretická kapacita 200 osob. Projekt přináší výrazné zlepšení oproti současnému stavu, kdy lokalita byla dlouhodobě zanedbána a parkovací kapacity v blízkosti objektu, kde je obcí plánován záměr zmíněné stavby, nebyly řešeny vůbec. Parkovací stání jsou navržena v rozsahu, který odpovídá charakteru provozu - příležitostné akce, které navštěvují převážně místní obyvatelé a přichází pěšky, nikoli každodennímu provozu. Na zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati) bylo vydáno Rozhodnutí MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavební úřad ze dne 30.06.2025 pod čj. MUPO-40308/2026/SU/PEM, povolení záměru: Vranovice zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati na pozemcích parc. č. st. 535/2, 1106/2, 1108/49, 1108/17, 1108/42 a 1110 v k. ú. Vranovice nad Svatkou. Povolení výjimky neohrožuje veřejné zájmy.

Vyjádření k námitce - část parkovacích stání nejsou navržena jako součást stavby. Zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati) je řešeno jako zabezpečení parkování a odstavných vozidel ve stávající zástavbě formou zřízení podélných a kolmých parkovacích pásů (stání) podél místních komunikací + kolmé parkovací stání na ploše stávajícího sportovního areálu (pozemek p.č.st.535/1). V zájmovém území jsou již tyto pozemky místní komunikace a veřejné prostranství, resp. jejich části pro daný účel již využívány, případně i včetně příslušného zpevnění. Parkovací stání P1-P5 jsou navržena s umístěním na pozemcích ve vlastnictví obce Vranovice. Obec garantuje jejich realizaci v návaznosti na dokončení stavby. Docházková vzdálenost do 300 m je v souladu s běžnou praxí u sportovních a kulturních zařízení. Výše uvedená vyhláška umožňuje udělit výjimku, pokud tomu brání prostorové limity pozemku stavby, přičemž pozemek 1108/15 nelze rozšířit. Povolení výjimky bude tedy zcela v souladu s právní úpravou.

Na zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati) bylo vydáno Rozhodnutí MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavební úřad ze dne 30.06.2025 pod čj. MUPO-40308/2026/SU/PEM, povolení záměru: Vranovice zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati na pozemcích parc. č. st. 535/2, 1106/2, 1108/49, 1108/17, 1108/42 a 1110 v k. ú. Vranovice nad Svatkou.

V tomto rozhodnutí byla stanovena podmínka č. 24: Před podáním žádosti o kolaudační rozhodnutí budou dána do užívání parkovací stání dle Rozhodnutí MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavební úřad ze dne 30.06.2025 pod čj. MUPO-40308/2026/SU/LEB, povolení záměru: Vranovice zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati na pozemcích parc. č. st. 535/2, 1106/2, 1108/49, 1108/17, 1108/42 a 1110 v k. ú. Vranovice nad Svatkou, která s tímto záměrem souvisí. Před uvedením do užívání stavby dle rozhodnutí ze dne 30.06.2025 pod čj. MUPO-40308/2026/SU/LEB nelze požádat o kolaudační rozhodnutí záměru povoleného tímto rozhodnutím. Povolení výjimky neohrožuje veřejné zájmy.

Vyjádření k námitce - nedodržení odstupu stavby od hranice pozemku. Výstavba objektu SO 02 neznemožňuje budoucí zástavbu sousedních pozemků, ani neohrožuje jejich stávající zástavbu. V obvodové stěně na hranici nejsou žádné otvory a veškerá dešťová voda je odváděna na stavební pozemky ve vlastnictví obce. Dle vyjádření stavebníka byli vlastníci sousedních pozemků se stavebním záměrem seznámeni a s návrhem řešení sokolského hřiště souhlasí.

Vyjádření k námitce - ohrožení bezpečnosti návštěvníků a dopravní situace. Byť jde o novostavbu, tak fakticky jde o úpravy stávajícího areálu s výstavbou nových objektů, kdy kapacita ani využití areálu se nemění a nemění se tak ani dopravní bezpečnost na ulici Lipová.

Stavební úřad cituje vyjádření stavebníka k námitce: Tato námitka podaná Ing. Janem Helikarem vychází z dopravního měření provedeného soukromou firmou DOPRÁN CZ s.r.o., dříve se sídlem Nové sady 988/2, 602 00 Brno, nově od března 2025 na adrese bydliště osoby podávající námitky, ve které je Ing. Jan Helikar, jednatelem. Námitka Ing. Helikara je opřena o měření - sčítání vozidel, které bylo realizováno bez souhlasu obce Vranovice na podzim v roce 2024 v době dlouhodobé uzavírky silnice 11/416 Žabčice- Pohořelice (od 16. 9. 2024 do 2.12. 2024 z důvodu opravy povrchu silnice), včetně dnů uctění památky zesnulých na úseku komunikace mezi obcí a hřbitovem a zároveň v době, kdy probíhal výlov rybníka Vrkoč, tedy v mimořádně zatíženém období tranzitující dopravou přes obec, které však neodpovídá běžnému provozu. Na výsledné údaje tak nebylo nikým přihlášeno jako na reálné údaje, a to z důvodu zvoleného období uvedenou společností pro měření intenzity dopravy v ul. Lipová ve Vranovicích. Relevantními podklady tak jsou oficiální data Ředitelství silnic a dálnic z roku 2025, kdy probíhalo celostátní sčítání v dopravě na dálnicích a silnicích I. a II. tříd., kdy výsledky měřené na silnici č. 11/381 vykazují výrazně nižší intenzitu dopravy odpovídající standardnímu provozu silnice II. třídy. Obec Vranovice navíc v lokalitě ul. Lipová plánuje přijmout dopravní opatření v podobě vybudování zpomalovacích prvků a DZ, která zajistí bezpečný přístup k areálu. Námitka vychází z utvářených domněnek a neprokazuje žádné ohrožení bezpečnosti návštěvníků sportovních a kulturních akcí a už vůbec plánovanou stavební úpravou nenaruší stávající dopravu v dané lokalitě, právě naopak.

Vyjádření k námitce - projekt nebyl projednán se zastupiteli ani veřejností. Stavební úřad cituje vyjádření stavebníka k námitce, jelikož sám informace nemá: Záměr stavby „Sokolského hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svratkou“ byl veřejně projednán již v roce 2023, což je doloženo zveřejněnými dostupnými informacemi: „Co bude se sokolským hřištěm a halou TJ Sokol ve Vranovicích?“ (Pohorelicko.cz, 2023). Zastupitelstvo obce Vranovice na svém veřejném jednání č. 2/2024 ze dne 30. 4. 2024 schválilo Stavební program ohledně SOKOLSKÉHO HŘIŠTĚ, dále na RO č. 2/2025 ze dne 28. 1. 2025 byla schválena VZMR „Projekt“ - zadávací dokumentace a RO č. 5/2025 ze dne 11.3. 2025 vybrala dodavatele projektové dokumentace k akcí „Projekt SOKOLSKÉ HŘIŠTĚ“. Všechna jednání ohledně projektování Sokolského hřiště se účastnili členové vedení vranovického Sokola, zástupci ZŠ a MŠ Vranovice a zástupci Sportovní komise Rady obce Vranovice. Projekt byl průběžně konzultován i s vlastníky sousedních pozemků. Dne 1. 10. 2025 obdrželi všichni zastupitelé včetně Ing. Jana Helikara architektonickou studii „Sokolského hřiště“ a dne 28. 1. 2026 obdrželi projektovou dokumentaci která byla na programu veřejného zasedání zastupitelstva obce dne 3. 3. 2026. Stavební úřad poskytl zdůvodnění stavebníka k námitce, i když vliv na povolení záměru, zda byl záměr projednán se zastupiteli či veřejností, nemá. Je předpoklad, že záměr byl projednán se zastupiteli obce před podáním žádosti o povolení záměru a v probíhajícím řízení mohli účastníci řízení nahlédnout do projektové dokumentace a seznámit se se spisem, případně i veřejností. Stavební úřad by nebránil žádnému občanu obce Vranovice seznámit se se záměrem. Tak jako tomu bylo v případě Ing. Jana Helikara, který není majitel žádného sousedního pozemku, přesto stavební úřad Ing. Jana Helikara zařadil mezi účastníky řízení a rozhodl o tom usnesením.

Vyjádření k námitce - cílem je možnost vybudování parkovacích míst na místo tanečního parketu, tyto parkovací místa mohou být veřejně dostupná pro denní návštěvníky haly TJ SOKOL, kde je rovněž umístěna prodejna potravin a spotřebního zboží a pro bydlící a jejich návštěvníky v ul. Sokolská, ul. Květná a ul. Lipová. Stavební úřad posuzuje podaný návrh, projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou, byly doloženy podklady k projektové dokumentaci, s kterými se účastníci řízení mohli seznámit. Stavební úřad nenavrhuje stavebníkovi jiné řešení, (i když by pohledem účastníků řízení mohlo jiné řešení být optimálnější), posuzuje podaný návrh stavby. Stavební úřad cituje vyjádření stavebníka k námitce: V rámci přípravy projektu bylo parkování na tanečním parketu uvažováno vedením obce jako preferovaná možnost a bylo v rámci koordinační rady projednáno na MěÚ v Pohořelicích Odboru územního plánování a stavebního úřadu a na Odboru dopravy. Toto řešení by zároveň snížilo náklady této investiční akce tím, že by nebylo nutné budovat další nová stání. Tato varianta řešení ale nebyla průchozí s ohledem na to, že v okamžiku pořádání kulturní akce není možné zároveň na taneční ploše parkovat a je nutné vybudovat parkovací stání na kterých bude zároveň při pořádání akce mít vozidla odstavená. Možnost parkování v areálu v časech mimo konání kulturních akcí tímto není dotčena.

Občanskoprávními námitkami se stavební úřad nezabývá, je možné uplatnit je dle jiných právních předpisů nebo soudní cestou.

Stavební úřad podotýká, že již jednou bylo zdejším stavebním úřadem vydáno povolení na totožném místě rozhodnutím ze dne 24.08.2021 pod čj. MUPO-9902/2021/SU/LEB na stavbu: Sportoviště ul. Sokolská na pozemcích parc. č. st. 849, st. 536, st. 848, st. 535/2, 1108/15 a 1110 v k. ú. Vranovice nad Svratkou, na jiný záměr obsahující sportovní halu včetně inženýrských sítí, zpevněných ploch a parkovacích a odstavných stání. Z jakého důvodu nebyl záměr realizován není stavebnímu úřadu známo.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

V rámci posuzování záměru žadatele stavební úřad zkoumal, zda navrhovaný záměr je v souladu s § 193 stavebního zákona, a to s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a
b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán – Pro řešené území je platný územní plán Vranovice, ve znění po změně č. 1 a 2, účinný od 15.07.2022 (dále jen ÚP).

Dle ÚP se pozemky parc. č. 1108/15, 4828, 4829, 4830 v k. ú. Vranovice nad Svratkou nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše OT – plochy pro tělovýchovu a sport.

Ve výrokové části územního plánu jsou stanoveny závazné podmínky využití jednotlivých ploch.

Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: jízďárna a chov koní – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní s hygienickou zátěží v území. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.

Zastavěnost zděných objektů, taneční plochy a zpevněných dlážděných ploch je 59,8%. Dle územního plánu může být v této ploše zastavitelnost 60%, čímž je podmínka splněna. Ostatních 40,2% plochy tvoří přírodní trávník.

Na podkladu informací z předložené dokumentace bylo konstatováno, že předmětný záměr není v rozporu s platným ÚP, stavba je přípustná.

Řešená stavba svým architektonickým pojetím odpovídá požadavkům územního plánu a zásadně nevybočuje z návaznosti na stávající zástavbu, z pohledu platného ÚP nebyl shledán rozpor.

c) Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – žádost obsahuje formu a veškeré náležitosti, které upravuje § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, § 212 stavebního zákona, vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění, vyhláška 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění a vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy - Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 15.12.2025 pod čj. KHSJM 65280/2025/BV/HOK.

e) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – v rámci stavby nedochází k rozšíření dopravní a technické infrastruktury.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech – účastníkům řízení byla dána možnost seznámit se se záměrem v zákonné lhůtě.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby.

Doložená stanoviska a vyjádření:

- Městský úřad Pohořelice, odbor ŽP, DOSS – Jednotné environmentální stanovisko ze dne 09.01.2026 pod MUPO-1352/2026/ZP/MJM.
- Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad – Rozhodnutí ze dne 30.06.2026 pod MUPO-40308/2026/SU/PEM.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – souhlasné závazné stanovisko ze dne 15.12.2025 pod čj. KHSJM 65280/2025/BV/HOK.
- Archeologický ústav Brno – vyjádření ze dne 06.11.2025, čj. ARUB/6149/2025, vyjádření ze dne 10.04.2026 čj. ARUB/1599/2026.
- České radiokomunikace, a.s. – vyjádření ze dne 11.11.2025, zn. UPTS/OS/415986/2025.
- Ministerstvo obrany – závazné stanovisko ze dne 13.11.2025, čj. MO 1005630/2025-1322.
- CETIN, a.s. - vyjádření ze dne 02.12.2025, čj. 309514/25.
- NET4GAS, s.r.o. - vyjádření ze dne 31.10.2025, zn. 10704/25/OVP/N.
- ČEPS, a.s. - vyjádření ze dne 31.10.2025, zn. 10474/2025/CEPS.
- T-Mobile Czech Republic a.s. – dohoda ze dne 24.11.2025, zn. E61513-2/25, vyjádření ze dne 19.11.2025 zn. E61513/25.
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 11.11.2025, zn. 251111-0810891845.
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 25.11.2025, zn. 5003449790.
- GasNet, s.r.o. - smlouva o připojení č. 320090248040.
- EG.D. a.s. – sdělení ze dne 15.07.2025, zn. E7456-26389643, vyjádření ze dne 03.02.2026 zn. M49992-27176522, smlouva o připojení č. 9002475148.
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 10.11.2025 č.v. 016955.

Za dodržení podmínek uvedených v těchto vyjádřeních a stanoviscích zodpovídá stavebník.

Požárně bezpečnostní řešení zpracoval a Ing. Libor Plch, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1007625.

Bylo doloženo hydrogeologické posouzení navrženého řešení likvidace dešťových vod z července 2025, zpracoval Ing. Albert Kmeť, Odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii.

Průkaz energetické náročnosti: A; požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022 jsou splněny.

Situace náhradní výsadby je součástí projektové dokumentace. Bude realizována v blízkosti hřbitova Vranovice, za ulicí Přibickou.

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí a Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, jako DOSS nevydali jednotné environmentální stanovisko JES a závazné stanovisko k poslední verzi projektové dokumentace, která se doplňovala, nedošlo však ke změně záměru, jedná se o tutéž stavbu. Došlo pouze k doplnění podkladů a upřesnění textové části.

V průběhu řízení došlo k přečíslování pozemků, jelikož byly původní stavby odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění staveb a pozemky zastavěná plocha byly změněny na pozemky ostatní plocha.

K výroku č. II:

Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení o rozhodování o výjimce zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 228 stavebního zákona možnost povolení výjimek vázána. Rovněž zkoumal, zda důvody stavebníka k výše uvedenému umístění a snížení počtu parkovacích stání či že

část parkovacích stání není součástí stavby jsou opodstatněné, a zda nedodržením odstupových vzdáleností či parkovacích stání nebudou nepřiměřeně omezena práva vlastníků sousedních pozemků. Stavba bude umístěna v zastavěné ploše v OT – plochy pro tělovýchovu a sport.

Předmět výjimky:

- 1) Dochází ke snížení počtu parkovacího stání z 50 míst na 40 míst, to znamená, že není splněn požadavek Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7 odst. 1, která stanovuje, že pro stavby nebo pro účel využití pozemku, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, se parkovací stání navrhuje a provádí v počtu podle přílohy č. 1 k této vyhlášce, tj. 50 míst na kapacitu 200 osob.
- 2) Část parkovacího stání není navržena jako součást stavby, ale v docházkové vzdálenosti do 300 m, na nových plochách, které nejsou součástí záměru, není tedy splněn požadavek Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kdy § 7 odst. 2 stanovuje, že parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu.
- 3) Objekt SO 02 bude umístěn na pozemku parc. č. 1108/15 při hranici s pozemky parc. č. 1108/8, 1108/9, 1108/10, 1108/14 a 535/2. Není tedy dodržena min. vzdálenost umístění stavby 2,00 m od společných hranic pozemků dle ustanovení § 11 odst. 2 Vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kdy umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství.

Všechny pozemky jsou v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Navržené snížení počtu parkovacích stání z 50 na 40 ks je odůvodněno charakterem stavby a místními podmínkami uvedenými níže. Akce s vyšší návštěvností mají pouze příležitostný a sezónní charakter, obvykle několikrát ročně. Pozemek má omezené plošné možnosti a zachování 40 stání umožňuje vyvážené řešení mezi dopravní obsluhou a zachováním zelených ploch a veřejného prostoru. Stavební pozemek má omezené rozměry a dispoziční uspořádání neumožňuje bezpečné a kapacitní umístění parkovacích stání v souladu s požadovanými normovými parametry (manipulační plochy, odstupové vzdálenosti, bezpečnostní rozhledy apod.). Rozšíření parkovacích ploch mimo řešený pozemek není možné z důvodu majetkoprávních vztahů ani nedostupnosti náhradních ploch. Území je součástí stabilizované zástavby s omezeními vyplývajícími z územního plánu a veřejných zájmů (ochrana charakteru území, uliční čáry, zeleň, kapacita dopravní infrastruktury). Požadované množství parkovacích míst by vedlo k nepřiměřenému záběru plochy na úkor veřejného prostranství nebo k narušení koncepce území. V docházkové vzdálenosti se nacházejí veřejná parkovací stání a dopravní obslužnost umožňuje reálné pokrytí potřeb uživatelů objektu bez nutnosti plošného rozšiřování parkovacích ploch v rámci pozemku stavby. Sokolský areál je určen převážně pro místní obyvatele obce Vranovice a běžné společenské či komunitní akce s nižší účastí, než je maximální kapacita objektu, navíc se objekt nachází v centrální části obce s dobrou pěší a cyklistickou dostupností a v blízkosti zastávek veřejné dopravy. V rámci samostatného projektu realizovaného obcí Vranovice dojde k rozšíření kapacity veřejných parkovacích ploch. Podkladem k rozhodnutí o výjimce č. 2 je Rozhodnutí MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavební úřad ze dne 30.06.2025 pod čj. MUPO-40308/2026/SU/PEM, povolení záměru: Vranovice zřízení odstavných ploch ve stávající zástavbě (ulice Sokolská, Lipová, Růžová a K Trati na pozemcích parc. č. st. 535/2, 1106/2, 1108/49, 1108/17, 1108/42 a 1110 v k. ú. Vranovice nad Svratkou. Realizace této stavby bude časově koordinována s výstavbou sokolského areálu tak, aby před jeho uvedením do provozu byla dokončena a zprovozněna veřejná parkovací stání v rozsahu 40 míst, umístěná v odpovídající docházkové vzdálenosti od areálu. Odůvodněním žádosti je skutečnost, že navržené řešení zajišťuje splnění účelu požadavku vyhlášky jiným vhodným způsobem, aniž by byla ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví osob nebo životního prostředí. V souladu s ustanovením § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, je požadováno umístění stavby nejméně 2,0 m od hranice sousedních pozemků, v případě, že nejde o pozemek veřejného prostranství. V rámci navrhovaného záměru – výstavby sokolského areálu v obci Vranovice – je u části východní a severní hranice areálu navrženo umístění železobetonového oplocení

výšky 3,70m (2,20m) v minimální vzdálenosti cca 0,25 m od hranice sousedních pozemků (par.č. 1633/1, 1108/11, 1108/10, 1108/9, 1108/8 a 1108/14) a k požadavku na udělení výjimky jsou uvedeny tyto skutečnosti: Stávající stav a charakter hranice pozemků. Na hranici dotčených parcel se již dnes nachází zděný plot o výšce cca 1,70 m, který vizuálně a provozně odděluje sousední pozemky od areálu. Nové oplocení navazuje na stávající situaci, pouze ji nahrazuje a technicky zvyšuje, což je v souladu s požadavky majitelů sousedních pozemků (uvádí stavebník). Výstavba vyššího železobetonového oplocení byla iniciována samotnými vlastníky sousedních pozemků (uvádí stavebník), kteří o tuto úpravu požádali z důvodu zvýšení soukromí, bezpečnosti a snížení hlukové zátěže. Tím je naplněn požadavek na posouzení dopadu stavby na sousední pozemky a na zajištění ochrany jejich práv. Plot neobsahuje žádné stavební otvory směřující na sousední pozemky, nedochází k ohrožení stability sousedních staveb ani k odvádění srážkových vod přes hranici pozemků. Konstrukce bude umístěna zcela na pozemku investora a její vzdálenost 0,25 m od hranice umožní bezpečnou realizaci. Uvažovaná výška a poloha oplocení vychází z funkčního charakteru sokolského areálu, který zahrnuje sportovní plochy s vyšším provozním zatížením. Oplocení slouží ke snížení hluku, zajištění ochrany majetku, bezpečnosti uživatelů i okolních obyvatel a k jednoznačnému vymezení sportovního areálu v území. Stavba žádnou částí nebude přesahovat na sousední pozemky. Stavbu a její údržbu bude možné provádět z vlastního pozemku. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek stavebníka. Požárně nebezpečný prostor nepřesahuje na sousední pozemky.

Stavební úřad na základě výše uvedeného usoudil, že povolení výjimek neohrozí bezpečnost, ochranu zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby, nebudou dotčeny požadavky na ochranu území před jeho znehodnocením a požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední vedlejší pozemky.

Na základě provedeného řízení a shora zjištěných skutečností rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

K výroku č. III:

- Z hlediska ZOPK (§ 8 odst. 1).

Souhlas je vydán pro 5 ks dřevin a 220 m² zapojeného porostu, konkrétně se jedná o tyto dřeviny nacházející se na parc. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice: 4 ks dubu letního (*Quercus robur*) o obvodech 144 cm (č. 1), 140 cm (č. 2), 135 cm (č. 3) a 89 cm (č. 4). Dále břízy bělokoré (*Betula pendula*) o obvodu 139 cm (č. 5). Všechny dřeviny měřeny ve výšce 130 cm nad zemí. Dále 220 m² (č. 6) zapojeného porostu rostoucího také na parc. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice

Pozemek parc. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice je ve vlastnictví žadatele, tedy obce Vranovice, Školní 1, 69125 Vranovice, IČ:00283720.

Kácení lze provádět v době vegetačního klidu, tj. konkrétně od 01.11. do 31.03. kalendářního roku.

- Souhlas vodoprávního úřadu dle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je vydán bez podmínek.

Vodoprávní úřad souhlasí s odvodem dešťových vod do jednotné kanalizace a to z důvodu absence dešťové kanalizace v obci a také proto, že v lokalitě nejsou vhodné podmínky pro bezpečné a funkční vsakování dešťových vod.

Na pozemku bude umístěna skládaná železobetonová akumulární nádrž o celkovém objemu 58,7 m³ a půdorysné ploše 30,4 m². V nádrži budou instalována dvě čerpadla, která budou odvádět dešťové vody do jednotné kanalizace.

- Vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“): Správní orgán souhlasí s realizací záměru „Sokolské hřiště p. č. 1108/15 v k. ú. Vranovice nad Svratkou“ bez podmínek.

Správní orgán jako posoudil předloženou žádost a přiloženou projektovou dokumentaci. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského

kraje.

Správní orgán upozorňuje na povinnosti dle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu doklady prokazující, že veškeré použité stavební výrobky a vedlejší produkty byly využity v souladu s tímto zákonem nebo s nimi bylo nakládáno jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Tuto povinnost musí stavebník splnit nejpozději k okamžiku zahájení užívání stavby.

Doklad o převzetí odpadu musí obsahovat tyto informace: identifikaci zařízení určeného pro nakládání s odpady, do kterého byly odpady předány, včetně identifikace provozovatele zařízení, identifikaci původce odpadu, identifikaci stavebního záměru, ze kterého odpad pochází, období, ve kterém docházelo k předávání odpadu, identifikace přijatého odpadu ve smyslu vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadu a posuzování vlastností odpadů, množství přijatého odpadu za každý druh odpadu, datum předání odpadu.

Do podmínek společného rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Na základě posouzení předloženého záměru v plném rozsahu dospěl stavební úřad ke zjištění, že povolení výše uvedené stavby je v souladu s požadavky stavebního zákona, projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou, je úplná, přehledná, řeší a dodržuje obecné požadavky na výstavbu a budoucí užívání stavby, a tímto užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

V rámci provedeného řízení se stavební úřad zabýval i okruhem účastníků řízení. Okruh účastníků řízení je stanoven v § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení dle § 182 stavebního zákona zauímají (zároveň jsou určeni účastníci řízení i dle § 27 správního řádu SŘ):

- Obec Vranovice: účastník dle písm. a) – stavebník (dle SŘ odst. 1 písm. a) žadatel);
- Obec Vranovice: účastník dle písm. b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (dle SŘ odst. 2 - další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech);
- CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Onlinex NM s.r.o., Povodí Moravy, s.p.: účastník dle písm. d) – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - možní dotčení správci inženýrských sítí, správce povodí (dle SŘ odst. 2 - další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech);
- Ing. Jan Helikar: účastník dle písm. d) – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (dle SŘ odst. 2 - další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech);
- Účastníci dle § 182 písm. d) stavebního zákona – vzhledem k velkému počtu účastníků řízení zasíláno, v souladu s § 144 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou veřejné vyhlášky: jedná se o tyto účastníky: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, dle § 188 odst. 3 stavebního zákona účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí a jsou to vlastníci pozemků parc. č. : st. 404, st. 424, st. 425, st. 434/1, st. 434/2, st. 443/1, st. 443/2, st. 464, st. 478, st. 535/1, st. 535/2, 1108/37, 1108/8, 1108/9, 1108/10, 1108/11, 1108/14, 1110, 1633/1 v k. ú. Vranovice nad Svratkou (dle SŘ odst. 2 - další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech).

Všechny pozemky jsou v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Dle posouzení stavebního úřadu nemůže být záměrem dotčeno vlastnické právo dalších subjektů.

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro vydání povolení byly splněny a stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

- Dne 13.04.2026 byly doručeny námitky účastníka řízení Ing. Jana Helikara. Námitky se zamítají.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Přijezd ke stavbě i staveništi je zajištěn po místní komunikaci.

Poučení:

Dle § 144 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, přičemž je rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou a v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona.

Dle § 188 odst. 3 stavebního zákona: účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona: v řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž byli tito účastníci poučeni ve vyznění o zahájení řízení.

Proti uvedenému povolení se lze dle § 81 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru krajský stavební úřad se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu.

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 povolení, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti povolení.

Bc. Bedřiška Lehnertová

Referent odboru územního plánování a stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. c) ve výši 10 000,- Kč, sazebníku správních poplatků, poznámky bod 2. ve výši 5000,- Kč ponížený o 20% (nejvýše však o 1 000,- Kč), tj. v celkové hodnotě 14 000,- Kč byl uhrazen dne 01.04.2026.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pohořelice a Obecního úřadu Vranovice po dobu **15 dnů** a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

účastníci dle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky): - stavebník
Obec Vranovice, Školní 1, 691 25 Vranovice, zastoupená
JANSPOU PROJEKT, s.r.o., Dědina 447, 683 54 Otnice, DS: PO, 9wfhjfu

účastníci dle § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky): - obec, na jejímž území má být požadovaný
záměr uskutečněn:

Obec Vranovice, Školní 1, 691 25 Vranovice, DS: OVM, 3dubfw9 - zároveň účastníkem dle § 182 písm.
c) stavebního zákona - vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten,
kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě;

účastníci dle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být
záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a vlastníci a
správci inženýrských sítí, technické a dopravní infrastruktury. Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona: v
řízení s velkým počtem účastníků se rozhodnutí doručuje účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, o čemž
byli tito účastníci poučeni ve vyznění o zahájení řízení. Jsou jimi:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno 2, DS: PO, b4gxi9

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav 2, DS: PO, gnugxza

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6

Onlinex NM s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno 2, DS: PO, vgeigbf

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw

účastníci dle § 182 písm. d) stavebního zákona – vzhledem k velkému počtu účastníků řízení zasíláno,
v souladu s § 144 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou
veřejné vyhlášky: jedná se o tyto účastníky: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním
stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, dle §
188 odst. 3 stavebního zákona účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení
s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb
evidovaných v katastru nemovitostí a jsou to vlastníci pozemků parc. č. : st. 404, st. 424, st. 425, st.
434/1, st. 434/2, st. 443/1, st. 443/2, st. 464, st. 478, st. 535/1, st. 535/2, 1108/37, 1108/8, 1108/9,
1108/10, 1108/11, 1108/14, 1110, 1633/1 v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona: v řízení s velkým počtem účastníků se rozhodnutí doručuje
účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, o čemž byli tito účastníci poučeni ve vyznění o zahájení
řízení. Jsou jimi:

Ing. Jan Helikar, Přibická 642, 691 25 Vranovice

Dotčené správní úřady:

Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Datová schránka:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602
00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Na vědomí:

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2, DS: PO, xnjf5zy

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě):

MěÚ Pohořelice - úřední deska

Obecní úřad Vranovice - úřední deska