

MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD
stavební úřad
Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod

Č.j.: MHB_ST/782/2025/IB

Havlíčkův Brod, dne 24.10.2025

Vyřizuje: ING. BAUEROVÁ IVANA, tel.: 569 497 215, e-mail: ibauerova@muhb.cz

JID 110759/2025/muhb

Záměr: Z/2025/118735

Řízení: R/2025/150129

VYROZUMĚNÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Rezidence Na Výsluní Žižkov s.r.o., IČO 17100747, Jankovcova 1535, 170 00 Praha 7-Holešovice, kterého zastupuje Martina Jouklová Osvaldová, nar. 29.3.1973, Gočárova 4316, 580 01 Havlíčkův Brod 1 (dále jen "stavebník") dne 7.8.2025 podal žádost o povolení záměru:

REZIDENCE NA VÝSLUNÍ ŽIŽKOV
odstavné plochy, inženýrské sítě a sadové úpravy
ulice Žižkov II, Havlíčkův Brod

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1777/1, 1777/13, 1777/14, 1777/15, 1777/16, 1777/17, 1777/25, 1777/31, 1777/32, 1777/64, 1777/100, 1777/107 v katastrálním území Havlíčkův Brod. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

- **SO 01 Rezidence Na Výsluní Žižkov** - novostavba bytového domu o dvou vchodech je navržena na pozemku parc.č. 1777/100 ve vzdálenosti 2,12 m až 5,70 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1777/14, ve vzdálenosti 9,98 m až 10,14 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1777/12 a ve vzdálenosti v nejbližším místě 15,18 m od bytového domu č.p. 3171 na pozemku parc.č. st. 5836, obdélníkový půdorys o rozměrech 17,0 x 38,8 m, zastavěná plocha 660 m², počet podzemních podlaží 1, počet nadzemních podlaží 4, výška atiky 13,40 m od podlahy 1. NP (+0,00 m) resp. 14,73 m od upraveného terénu.
Bytový dům bude realizován tradiční zděnou technologií. Základové konstrukce jsou řešeny v dolní části betonované přímo do výkopů, obvodové a nosné stěny suterénu jsou navrženy z betonových tvárnic ztraceného bednění tl. 400 mm, obvodové a vnitřní stěny nadzemních podlaží jsou z tvárnic YTONG, mezibytové stěny ze zvukově izolačních tvárnic Silka, vnitřní dělicí stěny z SDK desek, stropní konstrukce montované z prefabrikovaných železobetonových panelů tl. 200 mm, střešní konstrukce jednoplášťová, vnější obvodový plášť zateplen tepelně izolačním kompozitním systémem ETICS. Dům bude připojen na elektrickou energii, splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovodní přípojku a podzemním horkovodem na centrální zdroj tepla (bloková kotelna). Vytápění bude ústřední teplovodní podlahové. U domu budou umístěny nádoby na komunální a tříděný odpad v celkovém počtu 5 ks.
- **SO 02 odstavné plochy, komunikace pro pěší** - nová parkovací stání v počtu 15 podél východní stěny BD na pozemku parc.č. 1777/100, rozšíření zpevněné plochy na pozemku 1777/100, 1777/13 a 1777/16; příjezd k novostavbě bytového domu je nově vymezen obousměrně přes stávající manipulační plochu před objektem ERGOTĚPU (bývalá MATEZA) a po stávající místní komunikaci rovnoběžné s areálem mateřské školky (jednosměrný provoz)
- **TZ 01 vodovodní přípojka** - nová přípojka se napojí na stávající vodovodní řád v ulici Konečná na pozemku parc.č. 1777/15; dále povede přes pozemky parc.č. 1777/107 a 1777/13 do vodoměrné soustavy umístěné ve vodoměrné šachtě; za šachtou povede vnitřní rozvod vody po pozemku parc.č. 1777/13 a 1777/10 k východní stěně BD.
- **TZ 02 dešťová kanalizace, akumulární nádrž dešťových vod** – dešťové vody budou svedeny vnitřními svody do retenční nádrže o objemu $V_{min} = 31 \text{ m}^3$ a pomocí regulovaného odtoku odváděny do veřejné jednotné kanalizace z důvodu nemožnosti zasakování v dané lokalitě (závěr hydrogeologického posudku); umístění retenční nádrže bude v jihozápadním rohu pozemku parc.č. 1777/100 ve vzdálenosti 0,58 m až 0,78 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1777/14 a ve vzdálenosti 2,59 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1777/16

- **TZ 03 splašková kanalizace** - je navržena nová kanalizační přípojka z PVC KG SN8, DN 200, délka cca 7,97 m, napojení na hlavní řád v pozemku parc.č. 1777/16, dále pokračuje do revizní šachty; dotčené pozemky parc.č. 1777/16 a 1777/100
- **TZ 04 kabelová přípojka nn** - z objektu trafostanice na pozemku parc.č. st. 4823 přes pozemky parc.č. 1777/14 a 1777/100 do přípojkového sloupku u severovýchodního rohu BD
- **TZ 05 horkovodní přípojka** - nová přípojka přes pozemky parc.č. 1777/32, 1777/64, 1777/31, 1777/1, 1777/15 a 1777/100; místo připojení před objektem st. 3817
- **TZ 06 sadové úpravy** – je navrženo odstranění dřevin pouze v bezprostřední blízkosti stavby (2 ks jedle ojíňená a 88 m² zapojených porostů dřevin v druhovém zastoupení – javor, jabloň, tavola kalinolistá); na pozemku parc.č. 1777/100 bude provedena náhradní výsadba keřů - 1 ks muchovníku stromového, 2 ks javoru babyky, 3 ks šejřku obecného, 7 ks bobkovišně lékařské a 5 ks vilínu prostředního
- **TZ 07 přípojka vysokorychlostní elektronické komunikace** - nová přípojka, místo připojení na stávající rozvod před objektem parc.č. st. 3817
- V rámci stavby bude provedena přeložky stožárů veřejného osvětlení.

Navržený účel užívání: bytový dům o 39 bytových jednotkách (7x byt 1+kk, 24x byt 2+kk, 7x byt 3+kk a 1x byt 4+kk) a 28 odstavných stání (v hromadné garáži v 1. PP celkem 13 stání, odstavné plochy vně domu celkem 15 stání)

Městský úřad Havlíčkův Brod, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Havlíčkův Brod, úřední dny pondělí a středu od 8.00 do 17.00 hodin, v jiné dny po telefonické dohodě s vyřizujícím referentem stavebního úřadu).

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky. Stavební úřad nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona 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. Podle ustanovení § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů nestanoví-li zákon jinak, rozumí se řízením s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníky.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Ivana Bauerová
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

účastník řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník

Rezidence Na Výsluní Žižkov s.r.o., IDDS: b486kjz, kterou zastupuje Martina Jouklová Osvaldová,
IDDS: it2m84w

účastník řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

účastník řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Marie Marešová, Česká Bělá č.p. 123, 582 61 Česká Bělá

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Metropolitní s.r.o., IDDS: f2wmgeu

další účastníci řízení, kterým se podle § 188 odst. 4 stavebního zákona a § 144 odst. 6 správního řádu, doručuje veřejnou vyhláškou:

účastníci řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona, kteří se podle ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků identifikují označením pozemků a staveb (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno)

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc.č. 1656/1, 1777/3, 1777/5, 1777/12, 1777/18, 1777/37, 1777/38, 1777/39, 1777/40, 1777/41, 1777/93, 1777/108, 1777/109 a 1777/110 v katastrálním území Havlíčkův Brod.

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám na pozemku parc.č. st. 3476, st. 3815, st. 3816, st. 3817, st. 3818, st. 4155, st. 4233, st. 4822, st. 4823, st. 5105, st. 5836 v katastrálním území Havlíčkův Brod

správci a vlastníci technické infrastruktury

Teplo HB s.r.o., IDDS: fej6vb6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Technické služby Havlíčkův Brod, IDDS: 8wfk9w2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., IDDS: z9egxzy

dotčené orgány

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí, IDDS: 5uvbfub

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor dopravy, IDDS: 5uvbfub

Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát, IDDS: x9nhptc

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod, IDDS: 4uuai3w

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod, IDDS: nttaa7v

hlavní projektant

Ing. Jaroslav Habán, IDDS: as6yj5y

Ke zveřejnění obdrží:

Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna: k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 25, odst. 2 a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění na dobu nejméně 15 dnů (15. den je posledním dnem oznámení).

Vyvěšení na dobu nejméně 15 dnů, písemnost nebo oznámení zveřejnit též způsobem umožňujícím dálkový přístup, po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět!