

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

Č.j.: MHB_ST/708/2025/Ve
JID: 122526/2025/muhb
Z/2025/98646, R/2025/133551

Havlíčkův Brod, dne 27.11.2025
tel. 569 497 211, e-mail: bvesely@muhb.cz

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 28.5.2025 podala

**Hana Hykyšová s.r.o., IČO 21444498, Žižkova 625, 580 01 Havlíčkův Brod 1,
kterou zastupuje AT PRO, s.r.o., IČO 09765760, Dolní 35, 592 14 Nové Veselí**

(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:

OBYTNÁ ZÓNA VRŠOVICE
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
Havlíčkův Brod, Vršovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1615/1, 1616, 1624/1, 1624/4, 1625/5, 3787/4 v katastrálním území Havlíčkův Brod.

Stavba obsahuje:

Na JV okraji Vršovic byla navržena obytná zóna - 18 stavebních parcel pro rodinné domy se související základní dopravní a technickou infrastrukturou, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. MHB_ST/40/2022/Ve z 21.6.2023 (nabylo právní moci dne 25.7.2023).

Nově navržená zaslepená místní komunikace bude novou křižovatkou napojena na silnici č. III/3441 (na pozemku parc.č. 3787/4), uliční síť bude propojena průchodem pro pěší (chodník) s ulicí Na Úpatí (na pozemku parc.č. 1615/1). V uličním profilu budou vedeny inženýrské sítě kanalizace, vodovodu, rozvodů NN a veřejného osvětlení.

SO 01 Místní komunikace a SO 02 Chodník: Šířka veřejného prostranství 8 a 11 m. Místní komunikace (funkční skupina MK D1, zóna 30, asphalt) slepá, jednopruhová obousměrná, délky cca 142 m, šířky 4,5 m, před napojením na silnici III.třídy rozšířena na dvoupruhovou komunikaci šířky 6,0 m. Na konci komunikace umístěno obratiště. Sjezdy na parcely (betonová dlažba) šířky 6 m. Chodník (betonová dlažba) délky cca 58 m, šířky 1,5 m, pěší propojení navržené komunikace s komunikací ul. Na Úpatí, v trase odstraněna kůlna.

SO 03 Splašková kanalizace včetně přípojek: Pro novou lokalitu je navržena páteřní splašková stoka, na kterou jsou napojeny jednotlivé kanalizační přípojky. Stoka "S1" je realizována z materiálu PVC-U, SN12 DN250 a z materiálu PP, SN12 DN250 (PD uvažuje s výrobcem Plastika Pipes) v celkové délce 183,0 m. Úsek od napojení na stávající kanalizační stoku až po šachtu ŠS1 je realizován bezvýkopovou technologií. Napojení bude provedeno odfrézováním otvoru. Napojení je uvažováno 150 mm nad stávajícím dnem. Stoka "S1" - PVC-U, SN12, DN 250 147,0 m, - PP, SN12, DN250 36,0 m. Splaškové přípojky PVC SN8, DN 150 18 ks.

SO 04 Zařízení na likvidaci dešťových vod: Pro novou lokalitu je navrženo odvodnění nově navržené komunikace (jednostranný příčný sklon jižním směrem) a dále odvodnění rodinných domů, které jsou umístěny severně od navržené komunikace. Je navržena dešťová stoka "D1", která je navržena z materiálu PVC-U, SN12 DN300 (PD uvažuje s výrobcem Plastika Pipes) v celkové délce 124,0 m. Na této stoce jsou v zatravněných pásích umístěny 4 retenčně vsakovací šterková pole (o rozměrech 8x1,5x1,5 m, retenční objem 24 m³, na dně propojovací perforované potrubí DN100). Stoka bude zakončena volným výtokem dešťové vody na pozemek parc. č. 1625/5. Stoka "D1" PVC-U SN12, DN 300 124,0 m. Dešťové přípojky PVC SN8, DN 150 7 ks. Dešťové přípojky z uličních vpustí PVC SN8, DN 200, 3 ks uličních vpustí.

SO 05 Vodovodní řad včetně přípojek: Zásobování nové lokality pitnou vodou navrženým vodovodním řadem "V1", který je navržen z materiálu HDPE 100RC, d 90x8,2, SDR 17 v celkové délce 175,0 m. Vodovodní řad bude na stávající řad napojen ve dvou místech - jednak na potrubí LT DN80 a dále na potrubí LT DN250. Vodovod "V1" HDPE 100RC, d 90x8,2 SDR 17 169,0 m. Vodovodní přípojky d 32x3, SDR 11, 18 ks.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval AT PRO, s.r.o., IČ 09765760, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Pohanka, ČKAIT 1400438 – pozemní stavby, Ing. Stanislav Mastný, ČKAIT 0013590 – dopravní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, a to nejméně 5 dnů předem.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název podnikatele (název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět včetně kontaktních údajů) stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením realizace stavby a jeho název vyznačí na štítku, který obdrží po nabytí právní moci stavebního povolení.
4. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené ve vyjádřeních, závazných stanoviscích:
 - GasNet Služby, s.r.o., Odd. zpracování ext.požadavků-Čechy – zn. 5003235549 ze 3.2.2025 – v zájmovém území se nachází NTL plynovody a přípojky (platné pro SO 01 – SO 05)
 - ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0102268390 z 15.1.2025 – v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: podzemní síť NN + Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení
 - ČEZ Distribuce, a.s., odd. Regionální péče – zn. 001158375025 ze 17.1.2025 – souhlas s činností anebo umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy resp. v ochranném pásmu podzemního vedení NN
 - Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. – č.j. VAK/S/2025/0180 ze 13.2.2025 – vyjádření k záměru SO 03 – Splašková kanalizace, SO 04 – Dešťová kanalizace, SO 05 – Vodovod, před zahájením stavby veškerý materiál předložit k odsouhlasení, po dokončení stavby předat geodetické zaměření skutečného provedení
 - CETIN a.s. – č.j. 13265/25 ze 16.1.2025 – v zájmovém území je umístěno SEK + Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN
 - Technické služby Havlíčkův Brod – z 11.8.2025 – požádat o vytyčení veřejného osvětlení, zajistit dopravní obslužnost zvláště pak při svozu TKO atd.
5. Při realizaci stavby bude splněna podmínka Povodí Vltavy, s.p., závodu Dolní Vltava stanovená ve stanovisku správce povodí zn. PVL-6995/2025/240 z 31.1.2025:
 - Při realizaci záměru nesmí být ohrožena jakost povrchových a podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona, v platném znění. Pro provádění stavby budou přijata organizační a technická opatření k zajištění ochrany podzemních a povrchových vod před kontaminací závadnými látkami.
6. Při realizaci stavby budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice se sídlem v Jihlavě, odd. hygieny obecní a komunální Havlíčkův Brod a Pelhřimov stanovené v závazném stanovisku orgánu ochrany veřejného zdraví č.j. R/2025/12557/2 ze 24.1.2025 – souhlas se záměrem SO 03 – Splašková kanalizace vč.přípojek, SO 04 – Zařízení na likvidaci dešťových vod, SO 05 – Vodovodní řad vč.přípojek s odkazem na splnění podmínek:

- K řízení o uvedení stavby do provozu (kolaudačnímu řízení) bude předložen protokol kráceného rozboru pitné vody z nové části vodovodu, který bude napojen na stávající vodovodní řad. Rozbor bude proveden dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - Veškeré materiály přicházející do styku s pitnou vodou a chemikálie k úpravě vody, které budou použity při realizaci stavby, musí odpovídat vyhlášce č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů. Potřebné doklady budou k dispozici k řízení o zahájení užívání stavby (kolaudačnímu řízení).
7. Při realizaci stavby budou splněny podmínky Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu stanovené ve vyjádření č.j. KRPJ-28014/8/ČJ-2022-161606 ze 7.2.2025:
- Finální podoba návrhu místní úpravy bude potvrzena, případně upravena, až před samotnou realizací dopravního značení.
 - Úprava provozu na pozemních komunikacích musí být v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a současně s TP 65 „Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích“ a TP 133 „Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích“.
 - Stanovisko k místní úpravě provozu na pozemních komunikacích dle §77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, v platném znění, bude ve formě souhlasu vydáno pro úkon stanovení příslušným úřadem až před uvedením stavby do provozu. Žádost o stanovisko k místní úpravě provozu je třeba podat v dostatečném předstihu, aby bylo možné místní úpravu projednat a stanovit před uvedením stavby do užívání.
 - Pro omezení provozu při stavbě má povinnost zhotovitel stavby požádat o stanovisko Policie ČR, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát k přechodnému dopravnímu značení.
8. Při realizaci stavby budou splněny podmínky Krajské správy a údržby silnic Vysočiny, p.o., odd. technicko-správního v Havlíčkově Brodě (správce silnice č. III/3441, parc.č. 3787/4 k.ú. Havlíčkův Brod) stanovené ve vyjádření ke sjezdu č.j. 6106/2022 ze 28.7.2025:
- Zřízení nového sjezdu pro obytnou zónu na Vršovcích, v sil. km 0,125 podle předložené PD, pokácení náletových dřevin z důvodu vyhovujících rozhledových podmínek ke zřízení nového sjezdu. Sjezd bude zatrubněn DN 600. Navazující příkop bude upraven a pročištěn. Čela sjezdu budou šikmá, do max. výšky nivelety vozovky. Odvodnění sjezdu bude řešeno tak, aby voda ze sjezdu nevytékala na silnici a naopak. V místě napojení k silnici č. III/3441 bude spára kolmo zaříznuta a zalita trvale pružným tmelem.
 - Vybudovaný sjezd zůstane v majetku žadatele, i když je umístěn na silničním pozemku. Jeho vlastník je povinen ho udržovat v řádném stavu.
 - Při zřízení nového sjezdu dojde k demontáži části svodidel, která budou následně předána na Krajskou správu a údržbu silnic Vysočiny, středisko Havlíčkův Brod.
9. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku vydaném MÚ Havlíčkův Brod, odborem životního prostředí dne 6.2.2025 pod č.j. Z/2025/7801, R/2025/9844 pro záměr Obytná zóna Vršovice – dopravní stavby, pod bodem č.2 MÚ Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města – stanovisko na úseku památkové péče:
- již v době záměru (přípravy stavby) oznámit tento záměr Archeologickému ústavu (pro oblast Čech tj. na území Kraje Vysočina Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno, formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či www.amapa.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (pro oblast Čech tj. bývalý okres Pelhřimov a Havlíčkův Brod - Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod – tel. 569 429 151) provedení záchranného archeologického výzkumu dle ust. § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona o státní památkové péči.
 - Budou-li při provádění prací zjištěny nepředvídatelné archeologické nálezy, které nebyly učiněny při provádění archeologických výzkumů, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinna učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu (ust. § 23 odst. 2 zákon o státní památkové péči), stejně tak stavebnímu úřadu a orgánu památkové péče (ust. §

266 odst. 1 stavebního zákona) a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezu přerušit.

a pod bodem č.3 MÚ Havlíčkův Brod, odbor dopravy – stanovisko silničního správního orgánu:

- před uvedením stavby do provozu je nutné požádat zdejší silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu podle ust. § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích po předchozím písemném vyjádření Policie ČR, Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu. Žádost o místní úpravu je třeba zaslat s dostatečným předstihem, aby bylo možné místní úpravu provozu stanovit ještě před uvedením stavby do užívání.
- Pokud dojde ke znečištění komunikací v souvislosti se stavbou, musí být zajištěno neprodlené odstranění tohoto znečištění.

10. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku vydaném MÚ Havlíčkův Brod, odborem životního prostředí vydaném 6.2.2025 pod č.j. Z/2025/8274, R/2025/10403 pro záměr Obytná zóna Vršovice – vodní stavby, pod bodem č.3 MÚ Havlíčkův Brod, odbor dopravy – stanovisko silničního správního úřadu:

- před zahájením stavebních prací v souvislosti s výše uvedenou stavbou je nutné požádat zdejší silniční správní úřad o vydání povolení k uzavírce komunikace dle ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích. Žádost předkládá zhotovitel předmětné stavby, a to v rozsahu stanoveném vyhláškou nejméně 30 dnů předem, aby dopravní úřad měl možnost projednat věc s účastníky řízení a dotčenými orgány.
- V souvislosti s dopravním omezením při stavbě je nutné požádat zdejší silniční správní úřad o stanovení přechodné úpravy provozu podle ust. § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, po předchozím písemném vyjádření Policie ČR, Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu.
- Pokud dojde ke znečištění komunikací v souvislosti se stavbou, musí být zajištěno neprodlené odstranění tohoto znečištění.

11. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené v závazném stanovisku vydaném MÚ Havlíčkův Brod, odborem životního prostředí vydaném dne 10.7.2025 pod č.j. Z/2025/98591, R/2025/101789 pro záměr Obytná zóna Vršovice (souhlasné jednotné environmentální stanovisko):

Príslušný správní orgán jako věcně příslušný orgán ochrany přírody (dále jen orgán ochrany přírody) podle ust. § 76 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně přírody a krajiny) souhlasí dle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny se záměrem, který je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných tímto zákonem, v rámci výše uvedené stavby s kácením 1 000 m² zapojených porostů dřevin v druhovém zastoupení – bříza bělokorá (*Betula pendula*), vrba (*Salix* sp.), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), javor (*Acer* sp.), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), bez černý (*Sambucus nigra*), tavola kalinalistá (*Physocarpus opulifolius*), zlatice (*Forsythia*) rostoucích na pozemcích parc. č. 1624/1 a 3787/4 v k. ú. Havlíčkův Brod dle situačního výkresu SO 01, SO 02_C03 Situace – kácení a sadové úpravy 25_06_06.

Pro provedení kácení se stanovují tyto podmínky:

- Kácení i následný úklid bude proveden primárně v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03., před zahájením stavebních prací a jen na základě pravomocného povolení stavby nebo jiného obdobného dokumentu opravňujícího k zahájení stavby, ale pouze tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení bez realizace stavby. Kácení bude realizováno se zřetelem na hnízdění volně žijících ptáků a s maximální ochranou dalších živočichů stanovištně vázaných na stromy. V případě zjištění hnízdního páru je třeba vyčkat na jeho vyhnízdění a až následně započít s kácením dřevin.
- Dle ust. § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny bude provedena náhradní výsadba včetně 5leté péče v počtu 4 ks muchovníku stromového 'Robin Hill' (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill'), 2 ks dubu letního (*Quercus robur*), 2 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*), 5 ks jeřábu muk (*Sorbus aria*), 5 ks jabloně 'Jonagold' (*Malus domestica* 'Jonagold'), 5 ks třešně 'Burlat' (*Prunus avium* 'Burlat'), 5 ks slivoně švestky 'Gabrovska' (*Prunus domestica* 'Gabrovska') na pozemcích parc. č. 1624/1, 1621/1 a 3787/4, vše v k. ú. Havlíčkův Brod. Výsadba bude provedena s ohledem na umístění sítí technického vybavení a technických zařízení v lokalitě a v souladu se

souhrnnou technickou zprávou a situačním výkresem SO 01, SO 02_C03 Situace – kácení a sadové úpravy 25_06_06, které jsou součástí PD. Termín realizace výsadby dřevin je stanoven nejpozději 10 dní před kolaudací stavby. V případě užívání stavby v režimu zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby je třeba náhradní výsadbu realizovat k uvedenému úkonu. V případě nepříznivých klimatických podmínek pro výsadbu či expedici sazenic ze školky, lze s ohledem na perspektivu a jejich ujímání, posunout výsadbu maximálně o půl roku od užívání stavby. Žadatel vyzve orgán ochrany přírody ke kontrole výsadby nejpozději v den termínu uložené realizace a následně za 5 let od provedení náhradní výsadby.

Upozornění vodoprávního úřadu:

- Podle ust. § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001, o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (dále jen zákona o vodovodech a kanalizacích) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí doložena dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací dle ust. § 8 odst. 15 zákona o vodovodech a kanalizacích.
 - Dle ust. § 6 odst. 14 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu je nutným podkladem pro vydání kolaudačního rozhodnutí povolení k provozování vodovodu a kanalizace.
12. Při přípravě a realizaci stavby budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí (orgán ochrany zemědělského půdního fondu) stanovené v závazném stanovisku (souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) č.j. MHB/OZP/3118/2022/RA z 18.1.2023 za účelem výstavby nové místní komunikace a chodníku pro pěší v obytné zóně Vršovice (1358 m² z parc.č. 1624/1, 158 m² z parc.č. 1624/4, 1 m² z parc.č. 1625/5 – celková výměra odnímané půdy: 1517 m²):
- Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
 - Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z trvale odnímané plochy o výměře 1.517 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 306 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích na pozemku p.č. 1624/1 v k.ú. Havlíčkův Brod. Žadatelka je povinna zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
 - Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy: skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 306 m³ bude rozprostřena na pozemku p.č. 1624/1 v k.ú. Havlíčkův Brod za účelem zúrodnění a doplnění orniční vrstvy na pozemku.
 - Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch: žadatelka plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, je povinna předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.
 - Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy: dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčených pozemcích nenachází meliorační zařízení.
 - Výkopová zemina: v případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky, náležející do ZPF.
 - Odvody za trvale odňatou půdu se dle § 11a odst. 1 písmeno b) zákona nepředepisují, poněvadž se jedná o stavbu místní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství. Jedná se o nově vybudovanou místní komunikaci a chodníky, které jsou dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, místní komunikací IV. třídy.
 - Žadatelka je povinna orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
13. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) Závěrečnou kontrolní prohlídku.
14. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

15. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží:

- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
- geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
- souhlasná stanoviska dotčených orgánů – Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu, Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, pracoviště Havlíčkův Brod, MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (dle § 182 písm.a, stavebního zákona a § 27 odst.1 písm.a, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

Hana Hykyšová s.r.o., Žižkova 625, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 28.5.2025 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 17.7.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 24.9.2025.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace včetně dokladové části, plná moc k zastupování stavebníka, souhlasy vlastníků dotčených nemovitostí se záměrem, zápis ze 30.7.2025 z jednání mezi Městem Havlíčkův Brod a stavebníkem – plánovací smlouva Obytná zóna Vršovice (dohoda o změnách)
- územní rozhodnutí č.j. MHB_ST/40/2022/Ve z 21.6.2023 (nabylo právní moci dne 25.7.2023) – rozhodnutí o umístění stavby a změně využití území OBYTNÁ ZÓNA VRŠOVICE, ve kterém byl již posouzen soulad záměru s Územním plánem Havlíčkův Brod, podkladem bylo závazné stanovisko orgánu územního plánování (MÚ Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města, úseku územního plánování a GIS) č.j. MHB_ORM/197/2023/Ku-1 ze 22.3.2023

Účastníci řízení - další dotčené osoby (dle § 182 písm. b, c, a d, stavebního zákona a § 27 odst.2 správního řádu): Město Havlíčkův Brod (jedná se o obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn), Hana Hykyšová, Město Havlíčkův Brod, Kraj Vysočina (vlastníci stavbou přímo dotčených pozemků), Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Technické služby Havlíčkův Brod, GasNet, s.r.o., CETIN a.s., František Doležálek (vlastníci či správci stavbou dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury v zájmovém území stavby a vlastník nadzemních staveb záměrem rovněž dotčených v zájmovém území stavby), další účastníci řízení dle § 182 písm. d, stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - identifikace označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí) – seznam sousedních pozemků a staveb na nich: st.p.č. 1702, 1703, 1704, 1705, parc.č. 1613/2, 1624/8, 1624/5, 1624/9, 1661/42, 1661/133, 1631, 1630 k.ú. Havlíčkův Brod – jedná se o vlastníky nejbližších sousedních nemovitostí mezujících svými společnými majetkoprávními hranicemi se stavebními pozemky v zájmovém území stavby. Vlastnická nebo jiná věcná práva k dalším sousedním nemovitostem v okolí záměru nebudou rozhodnutím přímo dotčena, proto ani subjekty s těmito právy nebyly zařazeny mezi účastníky řízení.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány oznámením z 21.10.2025. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 24.11.2025 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Stanoviska, rozhodnutí, kromě ve výroku rozhodnutí uvedených dotčených orgánů a jiných institucí:

- Archeologický ústav AV ČR, Brno – č.j. ARUB/2627/2025/M ze 23.5.2025 – vyjádření k PD (ohlásit termín zahájení zemních prací, archeologický nález neprodleně ohlásit)
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, odd. hygieny obecné a komunální Havlíčkův Brod a Pelhřimov – závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví č.j. R/2025/11327/2 ze 24.1.2025 – souhlas se záměrem SO 01 – Místní komunikace a SO 02 – Chodník bez podmínek
- MÚ Havlíčkův Brod, odbor dopravy, úsek dopravy a pozemních komunikací – č.j. MHB_DOP/5881/2022/PV ze 4.5.2022 – rozhodnutí – zřízení stykové křižovatky budoucí místní komunikace k silnici č. III/3441
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, odd. hygieny obecné a komunální Havlíčkův Brod a Pelhřimov – závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví č.j. KHSV/21792/2025/HB/HOK/Čej ze 4.11.2025 – souhlas s povolením záměru Obytná zóna Vršovice, dopravní a technická infrastruktura, Havlíčkův Brod, bez podmínek, v jejímž odůvodnění je mimo jiné uvedeno:

KHS kraje Vysočina upozorňuje, že „lokalita Vršovice“ je hlukem zatížené území.

Dle § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, žadatel o vydání povolení záměru stavby bytového domu, rodinného domu, stavby pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavby pro zdravotní nebo sociální účely anebo funkčně obdobné stavby a stavby zdroje hluku před podáním žádosti o povolení záměru, nebo stavební úřad po podání žádosti žadatele o povolení záměru zajistí, aby záměr těchto staveb byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Dle § 77 odst. 5 zákona o ochraně veřejného zdraví, žadatel o vydání povolení záměru stavby bytového domu, rodinného domu, stavby pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavby pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku do území zatíženého nadlimitním hlukem předloží stavebnímu úřadu měření hluku provedené podle § 32a nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před tímto nadlimitním hlukem.

Dle § 77 odst. 6 zákona o ochraně veřejného zdraví, neprovede-li žadatel o vydání povolení záměru do území zatíženého nadlimitním zdrojem hluku dostatečná opatření k ochraně před tímto nadlimitním hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.

Vzhledem k tomu, že záměr „Obytná zóna Vršovice, dopravní a technická infrastruktura, Havlíčkův Brod“ neřeší umístění plánovaných 18-ti rodinných domů, ale pouze základní technickou vybavenost lokality určené k trvalému bydlení, přechází povinnost ochrany před hlukem na jednotlivé investory (žadatele o vydání povolení záměru stavby) budoucích rodinných domů.

U každé novostavby rodinného domu bude v následných řízeních podle stavebního zákona doloženo, že jsou splněny požadavky hlukové studie č. 2022/5/04 ze dne 13. května 2022, kterou zpracovala firma THLUK s.r.o., Lejšovka 38, 503 03 Lejšovka. Ve všech rodinných domech bude instalováno vzduchotechnické zařízení (VZT), které bude zajišťovat nucenou (řízenou) výměnu vzduchu v obytných místnostech. Bude dodržen požadavek na minimální zvukovou izolaci obvodového pláště, který je stanoven na $R_w = 33$ dB. Požadovaná minimální neprůzvučnost oken je stanovena na $R_w = 33$ dB.

KHS kraje Vysočina dále upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality, ve které celková hluková zátěž, (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS kraje Vysočina dále sděluje, že chráněné prostory (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

KHS kraje Vysočina dále upozorňuje, že dle § 77 odst. 2 zákona o ochraně veřejného zdraví, je-li v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

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

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.

Umístění stavby je i nadále v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM HAVLÍČKŮV BROD, který byl vydán dne 15.9.2014 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva města Havlíčkův Brod (usnesení č. 323/14), které nabylo účinnosti 23.10.2014, resp. se stavem po vydání změny č. 5, která nabyla účinnosti 15.1.2024.

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.

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.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- provádět stavbu v souladu s jejím povolením (stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením; změna stavby smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením).

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. 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.

Bohumil Veselý
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Poplatek:

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

Obdrží:

žadatel – stavebník v zastoupení

Hana Hykyšová s.r.o. v zast. AT PRO, s.r.o., IDDS: ra3wupd

další účastníci

Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkovo náměstí č.p. 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

ostatním účastníkům se doručuje dle § 188 odst. 4 stavebního zákona veřejnou vyhláškou:

Hana Hykyšová, Valentova č.p. 1737/11, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

Kraj Vysočina, Odbor majetkový, IDDS: ksab3eu

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Oddělení TSÚ Havlíčkův Brod, IDDS: 3qdn8g

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Technické služby Havlíčkův Brod, IDDS: 8wfk9w2

GasNet, s.r.o. v zast. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

František Doležálek, Na Poříčí č.p. 557, 580 01 Havlíčkův Brod 1

dotčené orgány

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

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí, 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

hlavní projektant

Ing. Tomáš Pohanka ČKAIT 1400438, IDDS: chdj5e2

Ke zveřejnění obdrží :

Městský úřad Havlíčkův Brod, odd. vnitřní správy - k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 25 odst. 2 a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění

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