

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

Č.j.: MHB_ST/809/2025/IB

Havlíčkův Brod, dne 17.12.2025

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

JID 130279/2025/muhb

Záměr: Z/2025/105502

Řízení: R/2025/159027

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 3.7.2025 podalo **Město Havlíčkův Brod, IČO 00267449, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje ERPLAN s.r.o., IČO 08082308, U Borové 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1** (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:

Bytový dům
ulice 5. května, Havlíčkův Brod

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. st. 1046, st. 1362, 1906, 1915/2, 3979 v katastrálním území Havlíčkův Brod. Na výše uvedenou stavbu bylo vydáno dne 18.2.2025 pod č.j. MHB_ST/923/2024/IB rozhodnutí o umístění stavby.

Popis záměru:

- Bytový dům bude třípodlažní, podsklepený jedním podlažím. Půdorysný tvar tvoří dva obdélníky mírně odskočené, max. rozměry 44,90 m x 14,75 m (zastavěná plocha 740,76 m²). Dům je navržen na pozemku parc.č. 1915/2 a 3979 ve vzdálenosti 10,20 m od jihovýchodní stěny nákupního centra Kaufland, ve vzdálenosti 5,08 m až 10,06 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 3978 a ve vzdálenosti 10,36 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1915/3.
- Založení objektu je na plošných základech, pásech a patkách. Je navržen samostatný vjezd do garáže. Konstrukční systém je navržen z monolitického skeletového systému se stropními monolitickými deskami. Nosný skeletový systém je doplněn o nosné stěny v 1. PP z monolitických stěn, včetně opěrné stěny při vjezdu do 1. PP. V nadzemních podlažích jsou navrženy příčné nosné a obvodové zděné stěny z pórobetonových tvárnic. Stropní a střešní konstrukce jsou navrženy z monolitických stropních desek. Výtahová šachta je navržena z monolitických stěn, schodiště z monolitických betonových lomených desek. Zastřešení plochou střechou, max. výška atiky +10,40 m od podlahy 1. NP (+0,00 m). Zdrojem vytápění bude kaskáda tepelných čerpadel vzduch-voda o max. topném výkonu 2x18,5 kW pro vytápění. Jako bivalentní zdroj bude sloužit elektrický kotel o max. výkonu 28 kW.
- V současnosti se za domy č.p. 310 a 311 nachází prostor pro parkování pro 18 osobních automobilů. Vzhledem k nutnosti zrušit polovinu stání, je navrženo na novém parkovišti 9 parkovacích míst pro tyto stávající domy. Nové venkovní parkoviště bude mít celkovou kapacitu 11 míst + 1 stání pro osoby ZTP.
- Vodovodní, kanalizační splašková a dešťová přípojka byla povolena rozhodnutím o umístění stavby ze dne 18.2.2025 pod č.j. MHB_ST/923/2024/IB.

- Stavba bude obsahovat: 1. PP - garáž (22 parkovacích míst), technickou místnost, úklidovou místnost, chodbu se schodištěm a výtah; 1. NP - bytovou jednotku A – G, 7x sklepni kóje, 3x chodbu, schodiště, kočárkárnu a výtah; 2. NP – bytovou jednotku A – G, 7x sklepni kóje, 3x chodbu, schodiště a výtah; 3. NP - bytovou jednotku A – G, 7x sklepni kóje, 3x chodbu, schodiště a výtah.

Navržený účel užívání: bytový dům s 21 bytovými jednotkami o velikosti 1+1, 1kk a 2+1 (každý byt bude mít jedno parkovací stání v podzemním podlaží)

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Hana Vavříčková a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Milan Oplítil (ČKAIT 0601626); 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. **Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytýčení. Je třeba dodržet předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení.**

Je třeba respektovat vyjádření níže uvedených správců či vlastníků technické infrastruktury:

- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem od společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 24.6.2025 pod zn. 001164401831 – střet s podzemním vedením nn
 - Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 24.6.2025 pod zn. 001164403596
 - Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 9.6.2025 pod č.j. 157259/25 – střet se sítí elektronických komunikací
 - Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 10.6.2025 pod zn. 5003344156 – v zájmovém území se nachází plynovod NTL OC DN 150+NTL plynovodní přípojka
 - Vyjádření společnosti TS Havl. Brod ze dne 18.6.2025 – v zájmovém území se nacházejí kabely veřejného osvětlení
 - Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 10.6.2025 pod č.j. VAK/Jn/2025/0857 – v dané lokalitě se nachází vodohospodářské inženýrské sítě a vodohospodářské zařízení
 - Vyjádření společnosti Metropolitní s.r.o. ze dne 9.6.2025 pod číslem MENI00122/25 – střet se sítí elektronických komunikací
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
 5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 6. Budou splněny podmínky uvedené v souhlasném koordinovaném stanovisku Městského úřadu Havlíčkův Brod ze dne 15.8.2025 pod č.j. Z/2025/105502, R/2025/107311:
 - Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí nebude vydáváno.
 - **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) vydal dne 19.6.2024 pod č.j. MHB_OZP/1803/2024/RA závazné stanovisko k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Orgán ochrany ZPF požaduje dodržet podmínky tohoto stanoviska.**
 - **Orgán ochrany přírody vydal dne 21.6.2024 pod č.j. MHB_OZP/1676/2024/KO-6 závazné stanovisko ke kácení dřevin, které je stále v platnosti.**
 7. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v souhlasném závazném stanovisku – povolení kácení dřevin Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí ze dne 20.8.2024 pod č.j. MHB_OZP/1676/2024/KO-6:

- Kácení i následný úklid bude proveden před zahájením stavebních prací a jen na základě pravomocného povolení stavby, nejpozději však do dvou let od vydání pravomocného povolení stavby nebo obdobném úkonu opravňující žadatele k zahájení stavby, ale pouze tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení bez realizace stavby, avšak se zřetelem na hnízdění volně žijících ptáků a s maximální ochranou dalších živočichů stanovištně vázaných na stromy. Před kácením dřevin bude proveden průzkum a v případě zjištění hnízdního páru je třeba vyčkat na jeho vyzdění a až následně započít s kácením dřevin,
 - Provedení náhradní výsadby dle § 9 zákona vč. následné péče na dobu 5 let v počtu 1 ks lípy srdčité (*Tilia cordata*), 1 ks ambroně západní (*Liquidambar styraciflua* 'Worpledon'), 1 ks javoru babyky (*Acer campestre* 'Red Shine'), 2 ks muchovníků stromovitých (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill'), 1 ks okrasné jabloně (*Malus* 'Evereste'), 10 ks vajgélií květnatých (*Weigela florida*), 10 ks svídl bílých (*Cormus alba* 'Sibirica'), 10 ks šeríků obecných (*Syringa vulgaris*) a 6 ks zlatic prostředních (*Forsythia x intermedia*) na pozemcích p.č. 1915/2 a p.č. 3979 oba v k.ú. Havlíčkův Brod.
 - Stromy budou vysazeny s kořenovým balem a s obvodem kmínku 12-14 cm. Technologie výsadby stromů: ruční kopání jámy o 1/3 větší než kořenový bal vysazovaných dřevin, ukotvení textilií ke 3 kůlům, vytvoření závlahových mís, ochrana kmene proti korní spále, umístění ochrany okolo báze kmene proti poškození sečením o výšce min. 30 cm a zálivka rostlin dle klimatických podmínek. Keře budou vysazeny s kořenovým balem a o výšce sazenic min. 40 cm. Technologie výsadby zapojených skupin keřů: výsadba do předem odplavených záhonů, kopání jámy o 1/3 větší než bal vysazovaných sazenic, zamulčování a zálivka dle klimatických podmínek. Výsadba bude provedena v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, rostlinný materiál bude mít parametry dle normy ČTN-ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti. Termín realizace výsadby stromů je stanoven nejpozději 10 dní před kolaudací stavby. V případě nepříznivých klimatických podmínek pro výsadbu stromů či expedici sazenic stromů ze školky, lze s ohledem na perspektivu a ujímání sazenic posunout výsadbu stromů maximálně o půl roku od kolaudace stavby. Žadatel vyzve orgán ochrany přírody ke kontrole výsadby nejpozději v den termínu uložení realizace a následně za 5 let od provedení náhradní výsadby.
 - Odůvodněné změny uvedených podmínek je třeba předem písemně projednat s odborem ŽP a s osobami dotčenými touto změnou.
8. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí ze dne 18.7.2024 pod č.j. MHB_OZP/1803/2024/RA:
- 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 783 m² do hloubky 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 157 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku p.č. 1915/2 v k.ú. Havlíčkův Brod. Žadatel je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
 - Schválený plán hospodárního využití kulturních vrstev půdy:
Skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 157 m³ bude rozprostřena zpět na odnímaném pozemku p.č. 1915/2 v k.ú. Havlíčkův Brod za účelem sadových a zahradních úprav na pozemku.
 - Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch:
Žadatel plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, jsou povinni 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 dotčeném pozemku 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.

➤ Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu:

v souladu s § 11 zákona budou v souvislosti s tímto souhlasem předepsány odvody, a to ve výši cca 33.625 Kč. Tato částka je v souladu s § 9 odst. 9 zákona vymezena pouze orientačně - konečná výše odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF podle § 11 odst. 2 zákona po vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Základní sazba odvodů dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů za odnětí 381 m² půdy s BPEJ 75001 činí 5,35 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za III. třídu ochrany, násobí koeficientem 4. Základní sazba odvodů dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů za odnětí 402 m² půdy s BPEJ 72911 činí 7,04 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za I. třídu ochrany, násobí koeficientem 9.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a 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.

Povinný k platbě odvodů podle § 11 odst. 5 zákona je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

- Budou splněny podmínky uvedené v souhlasném závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 7.10.2025 pod č.j. R/2025/110575/5

➤ K řízení o uvedení stavby do provozu bude předložen protokol kráceného rozboru pitné vody z nové části vodovodu, který bude napojen na stávající vodovodní řád. Rozbor bude proveden dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou 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.

9. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v souhlasném vyjádření Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, územního odboru Havlíčkův Brod, dopravního inspektorátu ze dne 25.6.2025 pod č.j. KRPJ-61492-6/ČJ-2024-161606:

Vyjádření ke stavbě:

➤ Na základě § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění souhlasíme s vydáním stavebního povolení;

➤ **krajní parkovací stání č. 9 bude rozšířeno dle nomy ČSN 73 6056 o 0,25 m oproti základní šířce parkovacího stání 2,6 m;**

➤ s návrhem místní úpravy provozu předběžně souhlasíme, jeho finální podoba bude potvrzena, případně upravena až před samotnou realizací dopravního značení/zařízení;

➤ úprava provozu na pozemních komunikacích musí být v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, současně s přihlédnutím k 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 ustanovení § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků, bude pro úkon stanovení příslušným úřadem vydáno na základě žádosti, až před uvedením stavby do provozu. Žádost o místní úpravu je třeba zaslat a případně s dotčeným orgánem projednat s dostatečným předstihem tak, aby bylo možné místní úpravu provozu projednat a stanovit ještě před uvedením stavby do užívání.

Přechodná úprava provozu:

- Pro omezení provozu při stavbě má povinnost zhotovitel stavby požádat o stanovisko Policie ČR, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát k přechodnému dopravnímu značení.
10. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, název podnikatele stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením realizace stavby a jeho název vyznačí na štítku, který obdrží po nabytí právní moci stavebního povolení.
11. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží:
- Dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při provádění stavby došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení
 - Číslo geometrického plánu na vyznačení obvodu budovy
 - Identifikátor záznamu, ve kterém jsou zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje
 - Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů
 - Vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
 - Průkaz energetické náročnosti budovy

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

Město Havlíčkův Brod, Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1
FOKUS Vysočina, 5. května 356, 580 01 Havlíčkův Brod 1
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha 9-Libeň
Metropolitní s.r.o., Dobrovského 2366, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 3.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení stavby ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milanem Oplíškem (ČKAIT 0601626)
- Plná moc pro společnost ERPLAN s.r.o. k zastupování Města Havlíčkův Brod
- Souhlas podle § 187 odst. 2 stavebního zákona – Fokus Vysočina
- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 7.10.2025 pod č.j. R/2025/110575/5
- Souhlasné koordinované stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod ze dne 15.8.2025 pod č.j. Z/2025/105502; R/2025/107311
- Souhlasné závazné stanovisko k povolení kácení dřevin Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí ze dne 21.6.2024 pod č.j. MHB_OZP/1676/2024/KO
- Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí ze dne 19.6.2024 pod č.j. MHB_OZP/1803/2024/RA
- Souhlasné vyjádření Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, územního odboru Havlíčkův Brod, dopravního inspektorátu ze dne 25.6.2025 pod č.j. KRPJ-61492-6/ČJ-2024-161606

- *Sdělení Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, územního odboru Havlíčkův Brod ze dne 27.6.2025 pod č.j. HSJI-2422-3/HB-2025*
- *Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem od společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 24.6.2025 pod zn. 001164401831*
- *Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 24.6.2025 pod zn. 001164403596*
- *Sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 9.6.2025 pod zn. 0102350589*
- *Vyjádření společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 9.6.2025 pod zn. 0201884778*
- *Vyjádření společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 9.6.2025 pod zn. 0700985982*
- *Vyjádření společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 9.6.2025 pod zn. 1100252774*
- *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 9.6.2025 pod č.j. 157259/25*
- *Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 10.6.2025 pod zn. 5003344156*
- *Vyjádření společnosti TEPLO HB s.r.o. ze dne 2.3.2023*
- *Vyjádření společnosti TS Havl. Brod ze dne 18.6.2025*
- *Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 10.6.2025 pod č.j. VAK/Jn/2025/0857*
- *Vyjádření společnosti Metropolitní s.r.o. ze dne 9.6.2025 pod číslem MENI00122/25*
- *Inženýrsko-geologický průzkum z května 2023 vyhotovený RNDr. Vilémem Fůrychem*
- *Akustická studie ze září 2025 vyhotovená RNDr. Ivou Janáčkovou*
- *Protokol o autorizovaném měření č. AL92-25*

Stavební úřad po přezkoumání zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti pro posouzení záměru, a proto podle § 185 odst. 2 stavebního zákona stavebník vyzval k doplnění, usnesením řízení přerušil do 31.10.2025. Ve stanovené lhůtě byly podklady doplněny.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení rozhodnutí nutno uvést všechny účastníky řízení. Okruh účastníků řízení o povolení záměru stanovil stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníkem řízení o povolení záměru jsou: Město Havlíčkův Brod (*stavebník - § 182 písm. a) stavebního zákona*), Město Havlíčkův Brod (*obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn - § 182 písm. b) stavebního zákona*), Město Havlíčkův Brod, FOKUS Vysočina, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Metropolitní s.r.o. (*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - § 182 písm. c) stavebního zákona*) Hana Folberová, Pavel Nový, Eva Ježková, Vladěna Felcmanová, Marek Fiala, Michal Bílek, Vladislava Vlčková, Michal Krupička, Jana Krupíčková, Miloslava Fikarová, Jitka Míchalová, Jarmila Valtošová, Vojtěch Sýkora, Marie Vránová, Jiří Brothánek, Jana Brothánková, Mgr. Lucie Tábořská, Františka Sýkorová, Mgr. Eva Zajíčková Stloukalová, Jan Kocourek, Markéta Kocourková, Květoslava Mózsiiová, Václava Hrušková, Veronika Fikarová, Jiří Morávek, Ing. Martin Cempírek, Jiří Prokop, Marta Fejtová, Mgr. Rudolf Stára, Ing. Jan Ježek, Ladislav Bříza, Vãn Minh Duong, Dana Klofáčová, MUDr. Ilona Kopecká, Josef Macháček, Ludmila Martincová, Ivana Matějková, Helena Rychetská, Ing. Pavel Vacek, Miroslava Suchanová, Kaufland Česká republika v.o.s., Gabriela Beckerová, MVDr. Hana Kůrková, Daniel Fendrych, Česká spořitelna, a.s., Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Technické služby Havlíčkův Brod, CNL INVEST s.r.o., GasNet, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Komerční banka, a.s., VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Okresní správa sociálního zabezpečení (*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - § 182 písm. d) stavebního zákona*).

Stavební úřad po přezkoumání zjistil, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení (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), a proto při doručování písemností postupoval v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Podle ustanovení § 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. Podle ustanovení § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti (rozhodnutí) 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 se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili námítky a ani se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

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. Záměr je 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. Stavební záměr je navržen na pozemcích parc.č. st. 1046, st. 1362, 1915/2, 3979 v katastrálním území Havlíčkův Brod, které se dle platného územního plánu nachází v ploše „SM – plocha smíšená obytná městská“. Tato plocha je určena mimo jiné i pro bydlení v bytových domech. V ploše jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání: koeficient zastavění pozemku 60, respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě). Celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch je 1434,23 m², celková plocha pozemků investora činí 2544 m², zastavěnost pozemku bude 56,37 %. Pro hlavní stavební objekt navrhovaného bytového domu byl zvolen jednoduchý obdélníkový tvar v šířce, která odpovídá šířce budov v okolní zástavbě. Stávající okolní zástavbu tvoří řadové městské bytové domy dvoupodlažní až čtyřpodlažní. Nový bytový dům bude třípodlažní s jedním podzemním podlažím, tzn., že novostavba bytového domu nepřevyšuje okolní zástavbu. Podmínky jsou splněny. V pozemku parc.č. 1906 jsou navrženy podzemní inženýrské sítě. Tento pozemek je umístěn v ploše „PU – veřejná prostranství všeobecná“, ve které je přípustné umístit nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury. K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku parc.č. st. 1362, který není ve vlastnictví investora a je na něm navržen stavební záměr. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavba splňuje požadavky na umístění staveb podle ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů. 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. Stavba je navržena na pozemku parc.č. 1915/2 a 3979 ve vzdálenosti 10,20 m od jihovýchodní stěny nákupního centra Kaufland, ve vzdálenosti 5,08 m až 10,06 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 3978 a ve vzdálenosti 10,36 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1915/3. Umístění stavby v minimální vzdálenosti 2 m od společných hranic pozemku je splněno. Projektová dokumentace je úplná a přehledná a je zpracována autorizovanou osobou. Správci veřejné technické infrastruktury vydali stanoviska k existenci sítí a k práci v ochranných pásmech sítí. Dle předložených stanovisek se v místě stavby nachází energetické zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., plynovod NTL OC DN 150 + NTL plynovodní přípojka společnosti GasNet, s.r.o., síť elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. a Metropolitní s.r.o., vodohospodářské inženýrské sítě a zařízení společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. a veřejné osvětlení ve správě Technických služeb Havlíčkův Brod. Jejich podmínky jsou zapracovány do podmínek č. 3 výrokové části rozhodnutí a musí být splněny. Stavební záměr byl odsouhlasen dotčenými orgány. Podmínky uvedené v závazných stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů jsou zapracovány do podmínek č. 6 až 10 výrokové části rozhodnutí a rovněž musí být splněny. Dle stanovisek dotčených orgánů je stavba v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Součástí spisového materiálu jsou kladná závazná stanoviska a stanoviska těchto dotčených orgánů: Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod, dopravní inspektorát, Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě.

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 nepřípustné. 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. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. 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, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; 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 prováděné 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.

Ing. Ivana Bauerová
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

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

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub, které zastupuje ERPLAN s.r.o., IDDS: 3yw3gef

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

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

účastníci 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), kterým se podle § 188 odst. 4 stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou:

FOKUS Vysočina, IDDS: zesaak7

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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. 1915/3, 1922/30, 3978, 3982 v katastrálním území Havlíčkův Brod

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám na pozemku parc.č. st. 556, st. 1045, st. 1052, st. 1363, st. 1740, st. 1741, st. 7165 v katastrálním území Havlíčkův Brod

správci a vlastníci technické infrastruktury

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

Technické služby Havlíčkův Brod, IDDS: 8wfk9w2

dotčené orgány

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

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

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

hlavní projektant

Ing. Milan Oplíštil, IDDS: eetqixw

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!