

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

Č.j.: MHB_ST/12/2026/soch-5
Z/2025/68403, R/2026/1770
JID: 9159/2026/muhb

Havlíčkův Brod, dne 28.1.2026

Vyřizuje: Ing. Sochor Libor, 569 497 210, lsochor@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 19.12.2025 podala společnost **Profit - Real Estate HB a. s., IČO 04999070, Mírová 417, 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:

Administrativní objekt - Havlíčkův Brod, parc.č. 500/1, st. 6385

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 6385, parc. č. 500/1, 500/13 v katastrálním území Havlíčkův Brod.

Stavba obsahuje: Novostavbu administrativní budovy. Stavba je členěna na následující objekty:

- SO 01 Administrativní budova: Jedná se o zděnou dvoupodlažní budovu bez podsklepení obdélníkového půdorysu 23,68 x 11,13 m. Umístění na pozemcích stp.č. 6385 (na odstranění stávající stavby na tomto pozemku bylo vydáno samostatné povolení odstranění stavby) a parc.č. 500/1 (umístění jihozápadní stěny ve vzdálenosti 4,8 m od hranice pozemku parc.č. 500/3, severozápadního rohu 17,6 m od severozápadního rohu pozemku parc.č. 500/1 a severovýchodního rohu 39,02 m od severovýchodního rohu pozemku parc.č. 500/1). Zastřešení sedlovou střechou o sklonu 25° a výšce hřebene + 9,3 m od podlahy I. NP. Ve stavbě jsou navrženy kancelářské prostory včetně hygienického zázemí a společenského prostoru. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch - voda, které bude využito jako hlavní zdroj tepla a ohřevu teplé vody. U jihovýchodní stěny navržen přístřešek pro kola o půdorysné velikosti 2,3 x 4,34 m a výšce 2,68 m.
- SO 2 Zpevněné plochy: Podél stávající areálové účelové komunikace na parc.č. 500/1 budou vodorovným značením vyznačena podélná parkovací stání v počtu 4ks, dalších 13 stání, z nichž jedno bude vyhrazeno jako bezbariérové, jsou navrženy při severozápadní stěně objektu. Dopravní napojení z komunikace na pozemku parc.č. 500/13 ve vlastnictví stavebníka. Povrch z drenážní dlažby, celková plocha zpevněných ploch 430 m².
- SO 6 Zpevněné plochy - chodník: Chodník ze zámkové dlažby podél severovýchodní a jihozápadní stěny objektu.
- SO 04 Dešťová kanalizace: Dešťové vody svedeny do akumulární nádrže o objemu 12 m³ (pod parkovacími stáními severozápadně od objektu SO 01), ze které je navržen regulovaný odtok přepadovým potrubím DN 110 do vsakovacího zařízení tvořeného šterkovým ložem s geotextilií.
- SO 05 Splašková kanalizace: Splaškové vody svedeny do areálové kanalizace (napojení do šachty DN 1000 v pozemku parc.č. 500/13).

- SO 06 Přívod vodovodu: Napojení vodovodu ze stávající přípojky ukončené ve vodoměrné šachtě na pozemku parc.č. 500/1(u jihozápadní stěny objektu).
- SO 07 Přípojka elektro: Z přípojkové skříně v pilíři s elektroměrem z objektu č.p. 3814.
- SO 08 KTÚ a sadové úpravy: Kácení dvou stromů (lípy obvodu 2200 a 1600 mm) při komunikaci v ulici Dvořácká a náhradní výsadba (2 ks muchovník stromový, 2 ks ambroň západní). Nezastavěné plochy budou zrekultivovány a osety travním semenem
- SO 09 - Přípojky sdělovacích kabelů: Napojení a přeložka stávajícího kabelu bude provedeno dle podmínek správce sítě CETIN a.s..

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost AT PRO, s.r.o., IČO 09765760, Dolní 35, 592 14 Nové Veselí (hlavní projektant Ing. Tomáš Pohanka, ČKAIT 1400438); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: závěrečnou kontrolní prohlídku stavby.
4. Stavba bude dokončena do 1.3.2028.
5. Před zahájením zemních prací je žadatel povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytýčení a dodržovat podmínky vlastníků či správců sítí. Jsou to zejména:
 - síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. (vyjádření č.j.:232442/25 ze dne 22.8.2025),
 - kabelové vedení nn společnosti ČEZ Distribuce, a.s. (vyjádření 001171745808 ze dne 28.12.2025, 0011711746525 ze dne 28.12.2025 a 8120105620 ze dne 1.12.2025),
 - vodovodní řad a kanalizační stoka společnosti vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. (vyjádření č.j.:VAK/S/2025/1554 ze dne 4.11.2025),Je třeba dodržet vzájemné ochranné vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními a dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení.
6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina, jako orgánu ochrany veřejného zdraví, č.j.: R/2025/177443/2 ze dne 2.10.2025:
 - *K uvedení stavby do provozu bude předložen doklad o zajištění denního a elektrického osvětlení pracovišť s trvalou prací v souladu s požadavky § 45 a § 45a) nařízení vlády č. 361/2007 Sb.*
7. Budou dodrženy podmínky vyjádření Dopravního inspektorátu Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, jako orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, Č. j. KRPJ-135788-2/ČJ-2025-161606-MULL ze dne 2.12.2025:
 1. *vyjádření ke stavbě:*
 - *dotčený orgán požaduje, aby nastavení technických a stavebních parametrů výše uvedené akce odpovídalo v dostatečné míře účelu stavby a způsobu jejího využití, a to v takovém rozsahu, aby vyhovovala požadavkům na bezpečný a plynulý provoz,*
 - *současně požadujeme, aby s ohledem na rozsah plánované akce byla provedena v souladu s požadavky na tuto stavbu kladenou mimo jiné vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, dále ČSN 73 6110/Z1 „Projektování pozemních komunikací“ a ČSN 73 4001 „Přístupnost a bezbariérové užívání“,*
 - *jakékoliv odchylky oproti projektové dokumentaci musí být před faktickým provedením (změnou) projednány s příslušným dotčeným orgánem,*
 - *s vydáním stavebního povolení na základě ustanovení § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků, souhlasíme.*
 2. *stanovisko k úpravě provozu na pozemních komunikacích*
 - *s návrhem místní úpravy provozu předběžně souhlasíme,*
 - *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 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 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.
3. stanovisko Policie ČR k přechodné úpravě provozu na pozemních komunikacích ve smyslu ustanovení § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích:
- v případě potřeby omezení provozu při stavbě má povinnost zhotovitel stavby požádat o stanovisko Policii ČR, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát k přechodnému dopravnímu značení/zařízení
8. 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,
 - geometrický plán, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis.
 - revizní zprávy elektroinstalace a hromosvodu, doklady o zkouškách vodovodu a kanalizace,
 - průkaz energetické náročnosti budovy,
 - závazné stanovisko k užívání stavby Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, Krajské hygienické stanice kraje Vysočina, jako orgánu ochrany veřejného zdraví a Dopravního inspektorátu Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina.

III. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska č.j.: Z/2025/168403, R/2025/172108 ze dne 9.11.2025 podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku:

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o JES), v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, na základě neúplné žádosti společnost Profit - Real Estate HB a.s., IČO 04999070, sídlo Mírová 417, 580 01 Havlíčkův Brod (dále jen žadatele), zastoupené dle plné moci ze dne 03.09.2025 právnickou osobou AT PRO, s.r.o., IČO 09765760, sídlo Dolní 35, 592 14 Nové Veselí (dále jen zástupce žadatele), podané dne 10.09.2025, naposledy bezvadně doplněné dne 19.11.2025, pro záměr dle předložené dokumentace pro povolení záměru (dále jen PD) „Administrativní objekt – Havlíčkův Brod“ na pozemcích parc. č. 500/1 a prac. č. st. 6385, oba v k. ú. Havlíčkův Brod, zpracované zástupcem společnosti, Bc. Petrem Zikmundem a Ing. Tomášem Pohankou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1400438, datum vypracování 07/2025, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správního řádu) a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „Administrativní objekt – Havlíčkův Brod“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

II.

Příslušný 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 2 ks lípy (*Tilia sp.*) s obvody kmenů měřenými ve výšce 130 cm nad zemí (dále jen „s obvody“) 200 cm (č. 1, označení dle C-03 Koordinační situace – nový stav) a 160 cm (č. 2) rostoucích na pozemku parc. č. 500/1 v k. ú. Havlíčkův Brod, umístěných dle C-03 Koordinační situace – nový stav PD.

Pro provedení kácení se stanovují tyto podmínky:

1. 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.
2. Dle ust. § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny bude provedena náhradní výsadba dřevin včetně 5leté péče v počtu 2 ks muchovníku stromového 'Robin Hill' (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill') a 2 ks ambroně západní (*Liquidambar styraciflua*) na pozemku parc. č. 500/1 v k. ú. Havlíčkův Brod dle C-03 Koordinační situace – nový stav PD.
Výsadba bude provedena s ohledem na umístění sítí technického vybavení a technických zařízení v lokalitě. Dřeviny budou vysazeny o obvodu kmene 14 – 16 cm.
Technologie výsadby: ruční kopání jámy o 1/3 větší než kořenový bal vysazovaných dřevin, 50% výměna zeminy ve výsadbové jámě, ukotvení dřevin textilií ke 3 kůlům, vytvoření závlahové mísy, ochrana kmene proti korní spále a zálivka dřevin 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 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 sazenice 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.

Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Povolení ke kácení dřevin (ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny).

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): Profit - Real Estate HB a. s., Mírová 417, 580 01 Havlíčkův Brod I

Odůvodnění:

Dne 19.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost AT PRO, s.r.o., IČO 09765760, Dolní 35, 592 14 Nové Veselí (hlavní projektant Ing. Tomáš Pohanka, ČKAIT 1400438),
- plná moc k zastupování
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č.j.: HSJI- 3634-3/HB-2025 ze dne 9.10.2025,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina, jako orgánu ochrany veřejného zdraví, č.j.: R/2025/177443/2 ze dne 2.10.2025,

- souhlasné vyjádření Dopravního inspektorátu Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, jako orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, Č. j. KRPJ-135788-2/ČJ-2025-161606-MULL ze dne 2.12.2025,
- závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, č.j.: Z/2025/168403, R/2025/172108 ze dne 9.11.2025,
- vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta a současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil lhůtu 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení podat námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění změny č. 7 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 20.10.2021. Záměr neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v ZÚR. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR.

Územní plán Havlíčkův Brod byl vydán dne 15.9.2014 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva města Havlíčkův Brod (usnesení č. 323/14), které nabylo účinnosti 23.10.2014, ve stavu po vydání změny č. 13, která nabyla účinnosti 28.11.2025. Požadavek na umístění stavby pro podnikovou administrativu respektuje platný ÚP. Pozemek dotčený záměrem, je zahrnutý do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY“, kde jsou plochy určené pro podnikovou administrativu v přípustném využití plochy. Záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání plochy

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení rozhodnutí nutno uvést všechny účastníky řízení. Okruh účastníků stavebního řízení stanovil stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníkem územního řízení jsou: Profit - Real Estate HB a. s., (účastník řízení dle § 27 odst.1 písm. a) správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona – *stavebník* a § 182 písm. b) stavebního zákona), Město Havlíčkův Brod (účastník řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona – *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*), MONETA Money Bank, a.s., Ptáček - správa, a.s., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., (účastníci řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a § 182 písm. c) stavebního zákona – *ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*), osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc.č. 500/3, 500/7, 500/8, 500/14, 500/15, 500/16, 532/1, stp.č. 6382, 6384, 7330, 7415 a 7416 a stavbám na nich v katastrálním území Havlíčkův Brod (účastníci řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a dle § 182 písm. d) stavebního zákona).

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován. Účastníci neuplatnili žádné návrhy a námítky ani se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska (část III. výrokové části rozhodnutí):

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto právních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Předmětem PD (verze č. 4) je novostavba dvoupodlažní administrativní budovy na pozemcích parc. č. 500/1 a prac. č. st. 6385, oba v k. ú. Havlíčkův Brod. Jedná se kancelářské prostory včetně hygienického zázemí a společenského prostoru. Stavebníkem je žadatel.

Záměrem bude dotčena následující složka životního prostředí:

Ochrana přírody a krajiny.

Protože předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí bez podmínek realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán došel k tomuto závěru z následujících důvodů:

Orgán ochrany přírody posoudil předmětný záměr. Podklady pro stanovisko tvoří žádost o JES včetně doplnění, PD, záznam z místních ohledání ze dne 03.10. a 02.12.2025 a protokoly o ocenění dřevin ze dne 01.12.2025. Místní ohledání na dané lokalitě proběhla dne 03.10. a 02.12.2025 za účasti Mgr. Martiny Adamcové a Jaroslavy Koubové, DiS., za orgán ochrany přírody. Z místních ohledání byl sepsán záznam s popisem dřevin a pořízena jejich fotodokumentace.

Žádost o kácení potažmo souhrnná technická zpráva a C-03 Koordinační situace – nový stav obsahuje 2 ks lípy s obvody 220 a 160 cm. Při místním ohledání byl zpřesněn obvod lípy č. 1 na 200 cm. Dřeviny rostou na okraji města Havlíčkův Brod, v lokalitě Čechovka, na pozemku v ul. Dvořácká u budovy čp. 3812, Havlíčkův Brod v blízkosti stávajícího chodníku.

Kácení je navrženo z výše uvedeného stavebního záměru. Lípy, které je nutné pokácet, rostou v místě budoucího parkoviště a areálové komunikace k novému administrativnímu objektu. Na předmětném pozemku rostou ještě 2 ks dalších vzrostlých dospělých lip a 2 ks mladých jedinců lip, které zde budou ponechány bez zásahu a po dobu stavební činnosti budou chráněny oplocením o výšce 1,8 m.

Lípa č. 1 je vysoká cca 22 m, korunu má nasazenou ve výšce 3 m nad zemí a průměr koruny činí 6 m. Kmen lípy je vzpřímený, korunu má pravidelnou. Ve výšce 8 m se kmen dělí na kosterní větve, které svírají tlakové větvení.

Lípa č. 2 je vysoká cca 18 m, korunu má nasazenou ve výšce 2 m nad zemí a průměr koruny činí 6 m. Tato lípa má velmi asymetrickou korunu vykloněnou směrem nad chodník a komunikaci. Ve výšce 8 m nad zemí bylo zjištěno tlakové větvení a další tlakové větvení pak ve výšce 14 m nad zemí.

Obě lípy rostou „v zápoji“, vzdálenost pat kmenů je 3,6 m a lípa č. 2 roste ve vzdálenosti pouze 60 cm od obruby chodníku. U lip byla v minulosti provedena pouze běžná základní údržba spočívající v ořezu nejspodnějších větví zasahujících nad chodník a komunikaci.

Stromy žádané ke kácení jsou plně dospělí jedinci s ukončenou fází dlouhodobého růstu. Lípy mají zhoršený zdravotní stav, lípa č. 1 má zřetelně sníženou vitalitu a lípa č. 2 mírně sníženou vitalitu.

Estetická a funkční hodnota obou lip je průměrná (mají základní funkce jako např. produkce kyslíku, zlepšování mikroklimatu, zachytávání prachových částic, poskytnutí stínu, poskytnutí stanoviště zejména pro hmyz a ptactvo, odclonění budov). Tyto lípy jsou na lokalitě krátkodobě perspektivní (větší část koruny lípy č. 2 je nakloněná nad chodník a komunikaci, hrozí zde její pád).

Po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin orgán ochrany přírody souhlasí s kácením z důvodu výše uvedeného stavebního záměru. V lokalitě k trvalému úbytku zeleně nedojde, protože na stejném pozemku bude realizována náhradní výsadba dřevin.

Dotčený pozemek je veden v katastru nemovitostí jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. V Územním plánu Havlíčkův Brod je pozemek vymezen jako plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Pozemek, na kterém rostou dřeviny a zároveň zde bude provedena náhradní výsadba, je ve vlastnictví investora. S ohledem na využití území je záměr možný za podmínky, že na totožném pozemku bude realizována náhradní výsadba dřevin. U termínu náhradní výsadby dřevin byla s ohledem na současné klimatické změny stanovena odkladná podmínka o možnosti posunu termínu výsadby o půl roku tak, aby mohlo být zvoleno vhodnější období pro výsadbu stromu.

Náhradní výsadba dřevin bude kompenzovat ekologickou újmu a plnit hygienické a ekologicko - stabilizační funkce.

Kácení dřevin je možné provést primárně v době vegetačního klidu tj. od 01.11. do 31.03. a až po vydání pravomocného stavebního povolení nebo jiného obdobného dokumentu opravňujícího k zahájení stavby, bezprostředně před zahájením realizace stavby vyžadující odstranění dřevin tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení dřevin a byl eliminován negativní vliv na živočichy vázané stromy. Likvidací výše uvedených dřevin bez náhrady by vznikla ekologická újma.

Při stanovení výše uvedené náhradní výsadby, uvedené ve druhé podmínce tohoto závazného stanoviska, vycházel orgán ochrany přírody ze základních protokolů o ohodnocení dřevin rostoucí mimo les. Protokoly byly zpracovány na základě Metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky. Dne 15.02.1993 přípisem č. j. 480/93 a následně přípisem pod č.j. 2006/UP/01457 ze dne 22.02.2006 byla tato metodika doporučena k používání všem orgánům ochrany přírody ve správním a trestněprávním řízení. V úvahu byla brána životnost dřevin, vitalita a jejich případné poškození. Celková hodnota dřevin povolené ke kácení byla vyčíslena částkou 318 099 Kč (slovy tři sta osmnáct tisíc devadesát devět korun českých).

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, považují záměr za přípustný.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 zákona o JES

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.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona doručuje rozhodnutí žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům jednotlivě; ostatním účastníkům řízení doručuje veřejnou vyhláškou.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět,
- před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- 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. Libor Sochor
vedoucí stavebního úřadu

Ke zveřejnění obdrží:

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

Obdrží:

stavebník – žadatel (účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona)

Profit - Real Estate HB a. s., kterou zastupuje AT PRO, s.r.o., IDDS: ra3wupd

další účastníci:

účastník dle § 182 písm. b) stavebního zákona – doručování jednotlivě:

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

účastníci dle § 182 písm. c) stavebního zákona – doručování veřejnou vyhláškou:

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

Ptáček - správa, a.s., IDDS: 7wqfv6y

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

účastníci dle § 182 písm. d) stavebního zákona, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc.č. 500/3, 500/7, 500/8, 500/14, 500/15, 500/16, 532/1, stp.č. 6382, 6384, 7330, 7415 a 7416 a stavbám na nich v katastrálním území Havlíčkův Brod,

dotčené orgány

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

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

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

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