

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) Z/2026/5254, R/2026/6411
Datum 20.02.2026
Vyřizuje Bc. Gabriela Pertlová
Kontakt 569 497 203, gpertlova@muhb.cz

Koordinované závazné stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod jako dotčený orgán podle ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správního řádu) vydává na základě žádosti společnosti ZEMIQ s.r.o., IČO 24118982, sídlo Světova 523/1, 180 00 Praha (dále jen žadatele), k předložené neúplné projektové dokumentaci k povolení záměru (dále jen PD) „**Rezidence Vyhlička**“ podané dne 11.01.2026, naposledy bezvadně doplněné dne 18.02.2026, která řeší novostavbu bytového domu o dvaceti bytech (parc. č. 177/114, 177/107, 1777/108, 1777/109, 1777/13, 177/15 a 1777/17, vše v k. ú. Havlíčkův Brod), zpracované žadatelem a zodpovědným projektantem xxxxxxxxxx, autorizovaným inženýrem, č. autorizace 18121578, datum vypracování 07.01.2026, číslo zakázky 26-001, podle ust. § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona), v souladu s ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 správního řádu

koordinované závazné stanovisko,

zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.

Koordinované závazné stanovisko nezahrnuje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Koordinované závazné stanovisko obsahuje stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o JES):

1. Jednotné environmentální stanovisko

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 o JES, vydává v souladu s ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

I.

Záměr „**Rezidence Vyhlička**“ 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 88 m² zapojeného porostu dřevin** v druhovém zastoupení – javor (*Acer sp.*), jabloň (*Malus sp.*), tavelka kalinalistá (*Physocarpus*

opulifolius) rostoucích na pozemcích parc. č. 1777/100 a 1777/114, oba v k. ú. Havlíčkův Brod dle Koordinačního situačního výkresu C.3.

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** včetně 5leté péče v počtu 7 ks tavoly kalinolisté 'Red Baron' (*Physocarpus opulifolius* 'Red Baron'), 7 ks tavolníku popelavého 'Grefsheim' (*Spiraea x cenerea* 'Grefsheim'), 7 ks základy japonské 'Pleniflora' ('*Kerria japonica* 'Pleniflora'), 7 ks vajgérie květnaté 'Alexandra' (*Weigela florida* 'Alexandra' PBR Wine & Roses) na pozemcích parc. č. 1777/114 a 1777/13 v k. ú. Havlíčkův Brod.
3. Výsadba dřevin 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. Výsadba bude provedena s ohledem na umístění sítí technického vybavení a technických zařízení v lokalitě a v souladu s koordinačním situačním výkresem C3, který je součástí PD. Sazenice keřů budou vysazeny o výšce min. 50 cm a s kořenovým balem. Technologie výsadby keřů: ruční kopání jámy, která bude 2x větší než kořenový bal vysazované dřeviny, vytvoření závlahové mísy a zálivka rostlin dle klimatických podmínek. 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.

Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

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

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto právních úkonů stanovených jinými správními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Předmětem PD (verze záměru č. 8) je novostavba bytového domu o dvaceti bytech včetně odstavných ploch a inženýrských přípojek (pozemky parc. č. 177/114, 177/107, 1777/108, 1777/109, 1777/13, 177/15 a 1777/17, vše v k. ú. Havlíčkův Brod). Stavebníkem je žadatel.

Předmětným záměrem bude dotčena následující složka životního prostředí:
Ochrana přírody a krajiny.

Vzhledem k tomu, že 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 s podmínkami realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Podklady pro stanovisko tvoří žádost o koordinované závazné stanovisko, opakované doplnění podkladů, PD, záznam z místního ohledání ze dne 18.02.2026, výpis o vlastnictví pozemků ze dne

18.02.2026, souhlas s kácením a výsadbou od vlastníka pozemků (xxxxxxxxxx) - doručen dne 18.02.2026 a protokol o ohodnocení porostu ze dne 18.02.2026.

Místní ohledání na dané lokalitě proběhlo dne 18.02.2026 za účasti Mgr. Martiny Adamcové za orgán ochrany přírody. Z místního ohledání byl sepsán záznam s popisem porostu dřevin a pořízena jeho fotodokumentace.

Žádost o kácení, potažmo PD, obsahuje: 88 m² zapojeného porostu dřevin (druhy - javor, jabloň, tavelka kalinolistá). Kácení je navrženo z důvodu stavebního záměru bytového domu „Rezidence Vyhlička“ včetně veřejného osvětlení, pojízdných ploch a přechodového obrubníku.

Travnatá plocha, na níž roste zapojený porost dřevin, se nachází nedaleko dětského hřiště a venkovní posilovny, naproti mateřské škole Korálky a v blízkosti budovy poskytující služby (čp. 3503) na sídlišti Žižkov II v Havlíčkově Brodě. Jedná se o zapojený porost dřevin středního věku, který je průběžně nevychováný. Porost je střední estetické a funkční hodnoty. Vitalitu má porost mírně sníženou a zdravotní stav dobrý.

Vzhledem ke kompaktnosti porostu dřevin by nebylo vhodné ponechat jeho malou část nacházející se na pozemku parc. č. 1777/100 v k. ú. Havlíčkův Brod. Po vykácení většiny porostu by tato malá enkláva porostu dále na lokalitě neprosperovala z důvodu snížené odolnosti povětrnostních podmínek a různých stavebních prací v těsné blízkosti (zejm. výkopy, přejezd techniky apod.).

S kácením po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin orgán ochrany přírody souhlasí z důvodu investičního záměru. Lokalita je územním plánem vymezena jako plocha smíšená obytná městská. Bez odstranění dřevin rostoucích na pozemcích určených územním plánem k zastavění by nebylo možné záměr realizovat. S ohledem na hospodárné využití zastavěného území (s využitím stávající technické dopravní infrastruktury) je záměr možný pouze za podmínky, že bude realizována náhradní výsadba dřevin (keřů) tak, aby nedocházelo k úbytku dřevin na území města Havlíčkův Brod. Náhradní výsadba dřevin bude kompenzovat ekologickou újmu v místě jejího vzniku a plnit hygienickou a ekologicko-stabilizační funkci.

Dotčené pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako druh pozemku ostatní plocha – zeleň. Pozemky jsou dle KN ve vlastnictví jiného vlastníka než je stavebník (xxxxxxxxxx, která s kácením vyslovila písemný souhlas na koordinační situaci). V územním plánu města Havlíčkův Brod jsou pozemky vymezeny jako plocha smíšená obytná městská.

Kácení porostu je možné provést primárně v době vegetačního klidu tj. od 01.11. do 31.03. a až po vydání pravomocného stavebního povolení, 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 uvedeného zapojeného porostu 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 rostoucích 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 porostu povoleného ke kácení byla vyčíslena částkou 25 140 Kč (slovy dvacetpěttisícstočtyřicet korunčeských).

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 334/1992 Sb., 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, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, 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. Změny PD vyžadují vydání nového závazného stanoviska JES.

2. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města (dále jen ORM)

Stanovisko na úseku památkové péče

ORM jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) a místně příslušný podle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k předmětné akci, že není příslušný se podle zákona o státní památkové péči k dané věci vyjadřovat, neboť akcí dotčená oblast není památkově chráněná, konkrétní místa prací se nenachází v památkově chráněném území. V této souvislosti nemáme z hlediska ochrany zájmů památkové péče k plánované akci připomínky.

Vzhledem k tomu, že oblast je situována v území, které je potencionálním územím s archeologickými nálezy (za území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči resp. potencionální naleziště, je považováno prakticky celé území České republiky, vyjma vytěžených ploch, proto při provádění jakýchkoliv zemních prací při nichž dojde k zásahům pod povrch terénu může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů), je povinností vlastníka (správce, uživatele) 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 - Galerie a 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.

Koordinované závazné stanovisko vydané podle ust. § 136 odst. 1 správního řádu ve spojení ust. § 176 stavebního zákona je

přípustné za výše stanovených podmínek.

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

P o u č e n í

Koordinované závazné stanovisko nemá dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu povahu samostatného správního rozhodnutí a není proti němu přípustné podání samostatného odvolání. V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu je toto koordinované závazné stanovisko přezkoumatelné na základě odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo tímto závazným stanoviskem podmíněno.

U p o z o r n ě n í

Toto koordinované závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Markéta Firyčová
tajemnice
podepsáno elektronicky

Obdrží:
ZEMIQ s.r.o., Světova 523, 180 00 Praha 8 Libeň – IDDS ufuc2gk

Na vědomí:
Město Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod – IDDS
5uvbfub
Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad, zde – IDDS 5uvbfub