

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Havlíčkův Brod, jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.5.2023 podal **Profit - Real Estate HB a. s., IČO 04999070, Mírová 417, 580 01 Havlíčkův Brod 1** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Přístavba skladové haly Čechovka  
parc.č. 6388, 500/1 k.ú. Havlíčkův Brod  
Havlíčkův Brod, Čechova č.p. 3814**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 6388 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 500/1 (ostatní plocha), st. p. 6385 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 7415 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 7416 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 500/3 (ostatní plocha), parc. č. 500/13 (ostatní plocha), parc. č. 500/14 (ostatní plocha), parc. č. 500/15 (ostatní plocha) v katastrálním území Havlíčkův Brod.

### Popis stavby:

Stavebník navrhuje přístavbu skladové haly k východní straně stávajícího kulturního domu č.p. 3814 - objektu na st.pl.č. 6388 k.ú. Havlíčkův Brod spojenou se změnou v užívání stávajícího kulturního domu na sklady a nové zastřešení původní vstupní části.

### Stavba obsahuje tyto změny stavby:

- přístavbu haly na pozemku p.č. 500/1 k.ú. Havlíčkův Brod půdorysných rozměrů 33,15m x 12,0m se zastřešením šikmou střechou navazující pod římsou stávajícího kulturního domu ve sklonu 8°, výšky +7,5m až +5,5m u okapu.
- demolice vstupní části kulturního domu (JV) obsahující sociální zařízení půdorysu cca 15,1m x 3,4m a nově navržené zastřešení u tohoto vstupu ve shodném půdorysu, výška zastřešení +4,5m u okapu.
- stavební úpravy stávajícího kulturního domu spojené s propojením k navržené přístavbě a související se změnou v užívání kulturního domu na dvě skladovací haly (provedení nového otvoru pro vrata 4,0m x 4,0m, následného průjezdu 4,2m x 4,0m mezi první a druhou halou, odstranění vnitřních schodišť a příček), částečná výměna střešní nosné konstrukce ocelových příhradových vazníků za sbíjené dřevěné vazníky včetně nové krytiny trapézového plechu. Výška ve hřebeni zachována +9,4m.
- vyvolaná přeložka zemního kabelového vedení spol. ČEZ - přírodní vedení k prodejní a skladové hale na st.pl.č. 8033 k.ú. Havlíčkův Brod (č.p.4340)

- Po dokončení bude stavba obsahovat vstupní rampu, 3x skladovací haly z čehož bude jedna v nové přístavbě určené ke skladování kovových výrobků a spojovacího materiálu pro elektro bez trvalé přítomnosti obsluhy. Přípojky inženýrských sítí stávající napojené na vnitřní rozvody kulturního domu.

#### **Umístění staveb:**

- přístavba 33,15m x 12,0m na pozemku p.č. 500/1 přistavěná a stavebně propojená podél celé severovýchodní strany ke stávajícímu kulturnímu domu na st.pl.č. 6388, vše k.ú. Havlíčkův Brod, odstup 1,59m od sousedního administrativního objektu s okny z bytu na st.pl.č. 6385 (povolena výjimka z ust. § 25 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb. pod č.j.:ST/821/20023/Ha dne 11.7.2023), 6,1m od severozápadní hranice s pozemkem p.č. 500/3 vše k.ú. Havlíčkův Brod.
- přeložka zemního vedení ČEZ na pozemku p.č. 500/1 k.ú. Havlíčkův Brod 1m od navržené přístavby skladové haly.

## **II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou situací stavby, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Pohanka ČKAIT 1400438; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytýčení. Je třeba dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení. Jedná se zejména o tyto správce sítí:
  - ČEZ Distribuce, a.s. smlouva budoucí o realizaci přeložky distribučního vedení č. Z\_S14\_12\_8120088987 ze dne 17.1.2023 (*nachází se energetické zařízení NN*)
  - Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. vyjádření zn.:VAK/V/2022/1983 ze dne 7.12.2022 (*nachází se vodovod a kanalizace*)
  - CETIN, a.s. vyjádření č.j.:845248/20 ze dne 7.12.2020 (*nedojde ke střetu*)
5. Stavebník oznámí před zahájením stavby stavebnímu úřadu název stavebního podnikatele oprávněného k provádění staveb, který bude stavbu provádět a jehož název bude vyznačen na štítku „STAVBA POVOLENA“ a termín zahájení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) před zásypem/zakrytím zasakovacího zařízení, kdy bude rovněž pořízena fotodokumentace tohoto zasakovacího zařízení, která bude předložena k žádosti o kolaudační souhlas
  - b) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby
7. Budou splněny podmínky Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí ze závazného stanoviska povolení kácení dřeví vydaného dne 14.2.2023 pod č.j.:OZP/2931/2022/KO-7.
8. Bude splněna podmínka Městského úřadu Havlíčkův Brod, Odboru životního prostředí ze souhrnného vyjádření č.j.:OZP/2980/2022/Km ze dne 14.12.2022:
  - odboru ŽP doloženy kopie dokladů o zákonném využití nebo odstranění odpadů vzniklých při stavbě. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán oprávněné osobě, identifikační údaje této osoby (název, sídlo, IČO oprávněné osoby) a datum předání odpadu. Čestné prohlášení nebude bráno jako doklad prokazující zákonné nakládání s odpady.
9. Bude splněna podmínka Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod ze závazného stanoviska č.j.:KHSV/28537/2022/HB/HP/Mál ze dne 22.2.2023:
  - před uvedením stavby do trvalého provozu (zkušební provoz) bude provedeno měření hluku, které ověření, že po realizaci záměru „Přístavba skladové haly Čechovka“ na parc.č. 6388, 500/1 v k.ú. Havlíčkův Brod nebude docházet v chráněném venkovním prostoru staveb a

*v chráněném venkovním prostoru k překračování hygienických limitů hluku v denní době. Měřicí body budou stanoveny ve spolupráci s KHS kraje Vysočina*

- *pro manipulaci na venkovní zpevněné ploše před vraty Haly 01 a 02 a před vraty Haly 03 budou používány výhradně elektrické vysokozdvizné vozíky, které nebudou vykazovat hladinu akustického výkonu A Lwa vyšší než 87 dB.*

10. Stavba bude dokončena do 30.5.2024.

11. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník doloží požadované doklady podle § 122 stavebního zákona tj. závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy (KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod, Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí), vyhovující revizní zprávy a další doklady uvedené v podmínkách stavebního povolení. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán, u staveb technické infrastruktury geodetické zaměření na podkladu katastrální mapy, u staveb dopravní infrastruktury geodetické zaměření na podkladu katastrální mapy včetně paty násypů či vrchních hran zářezů a výškové zaměření nivelety komunikace v ose komunikace v km dle příčných řezů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Profit - Real Estate HB a. s., Mírová 417, 580 01 Havlíčkův Brod 1  
Město Havlíčkův Brod, Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

### **Odůvodnění:**

Dne 26.5.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Na stavbu byla vydána výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb., rozhodnutím ze dne 11.7.2023 pod č.j.:ST/821/2023/Ha.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil podle § 94k stavebního zákona. Účastníky řízení jsou stavebník, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Těmito účastníky stavebního řízení jsou:

navrhovatel – žadatel (podle § 94k písm. a) stavebního zákona) Profit - Real Estate HB a. s.

účastník řízení (podle § 94k písm. b) stavebního zákona) Město Havlíčkův Brod

účastníci řízení (podle § 94k písm. c), d) stavebního zákona) ČEZ Distribuce, a. s.

účastníci řízení (podle § 94k písm. e) stavebního zákona) jsou vlastníci těchto pozemků a staveb na nich: st. p. 7416, 7415, 6385, parc. č. 500/3, 500/13, 500/15, 500/14 v katastrálním území Havlíčkův Brod

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanovené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námitky účastníků řízení ani stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Soulad umístění stavby se schválenou územně plánovací dokumentací byl prokázán souhlasným závazným stanoviskem č.j.:ORM//751/2022/Ku-5 ze dne 13.12.2022, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS. Projektová dokumentace vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska dále sdělili:

- Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS závazné stanovisko č.j.:ORM//751/2022/Ku-5 ze dne 13.12.2022

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. 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. Odvolání se podává v pěti stejnopisech 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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní rozhodnutí zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

#### **Upozornění:**

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15-ti dnů na úřední desce Městského úřadu v Havlíčkově Brodě. Dnem doručení se rozumí 15-tý den ode dne vyvěšení na úřední desce.**

Ing. Petr Hála  
referent stavebního úřadu  
otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

navrhovatel – žadatel (*podle § 94k písm. a) stavebního zákona*)  
Profit - Real Estate HB a. s., IDDS: trttyf7

účastník řízení (*podle § 94k písm. b) stavebního zákona*)  
Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkově náměstí č.p. 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

účastníci řízení (*podle § 94k písm. c), d) stavebního zákona*)

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

účastníkům řízení (*podle § 94k písm. e) stavebního zákona*), kterým se v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona doručuje podle § 144 zákona 500/2004 Sb. veřejnou vyhláškou jsou vlastníci těchto pozemků a staveb na nich: st. p. 7416, 7415, 6385, parc. č. 500/3, 500/13, 500/15, 500/14 v katastrálním území Havlíčkův Brod

dotčené orgány

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

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

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, IDDS: 5uvbfub

### **K vyvěšení:**

**Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna** – k bezodkladnému vyvěšení rozhodnutí č.j.:ST/825/2023/Ha ze dne 24.8.2023 na úřední desku podle § 25 odst. 2 a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb. – správní řád, v platném znění. *Vyvěšení na dobu nejméně 15 dnů, rozhodnutí též zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup, po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět.!!!*