

## ÚZEMNÍ 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 9.12.2021 podala

**Hana Hykyšová, nar. 14.11.1954, Valentova 1737, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415,**  
**kteřou zastupuje Ing. arch. Petr Vozáb, IČO 07429614, Sázavská 578, 580 01 Havlíčkův Brod**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79, 80 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y a z m ě n ě v y u ž í t í ú z e m í

#### OBYTNÁ ZÓNA VRŠOVICE Havlíčkův Brod, Vršovice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1593/41 (ostatní plocha), parc. č. 1615/1 (ostatní plocha), parc. č. 1616 (ostatní plocha), parc. č. 1621/1 (trvalý travní porost), parc. č. 1624/1 (trvalý travní porost), parc. č. 1624/4 (zahradka), parc. č. 1625/5 (trvalý travní porost), parc. č. 3787/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Havlíčkův Brod.

### Druh a účel umísťované stavby:

- Na JV okraji Vršovic je navržena obytná zóna - 18 stavebních parcel pro rodinné domy se související základní dopravní a technickou infrastrukturou. Navrženo umístění 18 rodinných domů - rodinné domy RD1 a RD18 samostatné, rodinné domy RD2 - RD17 navrženy formou dvojdomů, max. 2 nadzemní podlaží, zastřešení plochou střechou. Navržená místní komunikace napojena na silnici č. III/3441, vedena prostorem veřejného prostranství ve středové části lokality, západním směrem navržen průchod pro pěší (chodník) do ul. Na Úpatí. V uličním profilu budou vedeny inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, chráničky pro komunikační vedení). Distribuční rozvody el.energie bude samostatně řešit ČEZ Distribuce, a.s.. Pro vybudování inženýrských sítí a chodníku k ul. Na Úpatí bude třeba demontovat plot a přístřešek na pozemku parc.č. 1624/4, pro dopravní připojení komunikace na silnici č. III/3441 bude třeba pro zajištění rozhledových poměrů v křižovatce odstranit svodidla a náletové dřeviny.

### Určení prostorového řešení stavby:

- SO 01 - Komunikace s propustkem: vozovka šířky 4,5 m (živičný povrch), délky 142 m, před koncem obratiště tvaru T, oboustranné zatravněné pásy (na severní straně šířky 1,5 m, na jižní straně šířky 2 m se zasakovacími průlehy). Dopravní režim zóny 30, smíšený provoz vozidel a chodců.
- SO 02 - Chodník: Napojen na západní konec navržené komunikace, chodník v místě napojení šířky 4,5 m, dále pak 2 m (betonová dlažba).
- SO 03 - Splašková kanalizace včetně přípojek RD: Kanalizační potrubí (plnostěnné PVC nebo min. SN12, dl. 178 m) vedeno pod vozovkou, chodníkem, napojeno do stávající kontrolní šachty č. 7305 v ul. Na Úpatí. Kanalizační přípojky (plnostěnné PVC KG nebo PP min. SN8, DN 150), ukončeny cca 1 m na parcelách revizními šachtami (vnitřní průměr min. 400 mm).

- SO 04 - Zařízení na likvidaci dešťových vod: Dešťové vody z vozovky komunikace svedeny jednostranným příčným sklonem do zasakovacích průlehub s retenčními příkopy v zatravněném pásu podél jižní strany komunikace, příkopy vzájemně propojeny potrubím pod vjezdy na parcely, bezpečnostní přepad vyústěn na pozemku parc.č. 1625/5.
- SO 05 - Vodovod včetně přípojek RD: Vodovodní řad (PE 100 RC, SDR17, typ2) napojen v ul. Na Úpatí na stávající vodovod, veden pod chodníkem a v kraji komunikace lokality, v trase osazen v severním zatravněném pásu nadzemní požární hydrant. Na východní straně vodovodní řad propojen s vodovodem (LT 250). Vodovodní přípojky (potrubí PE 40 SDR 7,4, d32x4,4 nebo PE 100 SDR11 d32x3,0) ukončeny cca 1 m na parcelách zazátkováním.
- SO 06 - Komunikační vedení - příprava zatrubkováním: Chráničky pro uliční komunikační vedení i pro navazující komunikační přípojky položeny v souběhu s vodovodním řadem.
- SO 07 - Veřejné osvětlení: Zemní kabelové vedení (CYKY4Bx10 mm<sup>2</sup>) napojeno v ul. Na Úpatí ve sloupku na pozemku parc.č. 1593/41 (z rozbočovací skříň RF 3:4 v blízkosti SB č.1914), vedeno podél východní strany ulice Na Úpatí do lokality, zde vedeno v severním zatravněném pásu, v trase osazeny 4 stožáry VO.
- SO 08 - Separáčnící kontejnerové stání: stanoviště o rozměrech 6 x 2 m navrženo na východní straně lokality v severním zatravněném pásu.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a Koordináčním situačním výkresem (M 1:500), který obsahuje výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Při zpracování projektové dokumentace a při provedení dopravních staveb (komunikace, chodník) budou dodrženy požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
3. Při zpracování projektové dokumentace a při provedení stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních:
  - Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. – č.j. VAK/S/2023/0219 ze 24.2.2023 – vodovod, splašková kanalizace, přípojky
  - ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0101919485 ze 6.4.2023 – v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: podzemní síť NN a VN, nadzemní síť NN, stanice – požádat o souhlas s činností v ochranném pásmu
  - GasNet Služby, s.r.o., Odd. zpracování ext.požadavků-Čechy – zn. 5002696014 ze 13.10.2022 – v zájmovém území stavby se nachází plynovod NTL OC DN 80 + NTL plynovodní přípojky
  - CETIN a.s. – č.j. 170742/23 ze 13.6.2023 – v zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. + Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
4. Při zpracování projektové dokumentace a realizaci stavby budou splněny podmínky ČEZ Distribuce, a.s., odd. SEM Síť stanovené ve vyjádření k záměru stavby zn. 1123990841 ze 24.2.2022:
  - Požádat o udělení písemného souhlasu se stavbou nebo s činností v ochranném pásmu dle ust. § 46 zákona č. 458/2000 Sb.
  - Místa křížení a souběhy stavby s elektrickým zařízením musí být provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52 a PNE 34 1050 pro kabelová vedení a ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.
5. Ke stavebnímu řízení na komunikaci bude zajištěno stanovisko vlastníka kabelového komunikačního vedení (Policie ČR) vedoucího podél silnice III.třídy, s ohledem na sdělení CETIN a.s. (správce komunikačního vedení) č.j. 170742/23 ze 13.6.2023.

6. Při zpracování projektové dokumentace na splaškovou kanalizaci, prodloužení vodovodu a provádění všech staveb v lokalitě budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí stanovené v souhrnném vyjádření č.j. MHB\_OZP/300/2023/Km ze 2.3.2023:
- Splašková kanalizace je vodním dílem, které povoluje zdejší odbor životního prostředí. K žádosti o stavební povolení vodního díla doloží investor doklady podle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu (zejména vyjádření správce povodí Povodí Vltavy, s.p. k projektové dokumentaci pro stavební povolení, vlastníků technické infrastruktury a dotčených orgánů k projektové dokumentaci) a doklady dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Projektová dokumentace bude obsahovat náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a musí být autorizována osobou, která má autorizaci pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.
  - Prodloužení vodovodu je vodní dílo, které povoluje zdejší odbor životního prostředí. Záměr bude projednán s vlastníky dotčených pozemků (souhlasy na mapovém podkladu). K žádosti o stavební povolení vodního díla budou doloženy přílohy dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., vyjádření Povodí Vltavy, s.p., závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Havlíčkův Brod, sdělení správců dotčených inženýrských sítí.
  - Vzniklé odpady soustřeďovat odděleně, dodržovat postup pro nakládání se stavebními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Bude dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy pokud nelze vzniku odpadu předejít nebo jej opětovně použít, bude dána přednost recyklaci odpadů před jiným využitím odpadů. Odstranění odpadů (např. skládkováním) bude použito až v poslední řadě. Odpady lze předat pouze oprávněným subjektům v souladu s ust. § 13 odst.1 písm.e) zákona č. 541/2020 Sb., odpadech ve znění pozdějších předpisů. Původce musí mít na předání stavebního odpadu, který sám nezpracuje, zajištěnou písemnou smlouvu pro odpovídající množství odpadu před jeho vznikem.
  - Na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém je vytěžen, se zákon nevztahuje (ust. § 2 odst.1 písm.e, zákona č. 541/2020 Sb.)
7. Při realizaci stavby budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí, stanovené v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. MHB\_OZP/3136/2022/Ko-7 z 8.2.2023:
- kácení i následný úklid bude proveden za dodržení všech bezpečnostních předpisů v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3., před zahájením stavebních prací a na základě pravomocného povolení stavby, nejpozději však do dvou let od vydání pravomocného povolení stavby, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení
  - provedení náhradní výsadby dle ust. § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v počtu 6 ks dubů letních (*Quercus robur*), 8 ks bříz bělokorych (*Betula pendula*) - v jihovýchodní části navržené obytné zóny a 11 ks muchovníků stromovitých (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill') a 3 ks javorů klenů (*Acer pseudoplatanus*) - podél nově navržené komunikace dle PD stavby, vč. následné péče na dobu 5 let na pozemky p.č. 1624/1 a p.č. 3787/4, oba v k.ú. Havlíčkův Brod. Stromy budou vysazeny s kořenovým balem a s obvodem kmínku min. 12 – 14 cm. Technologie výsadby: ruční kopání jámy o 1/3 větší než kořenový bal vysazované rostliny, ukotvení dřeviny textilií ke 3 kúlům, vytvoření závlahové mísy, zamulčování, ochrana kmene rákosovou rohoží a závlahka rostliny 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 výsadby je stanoven před užíváním stavby a odbor ŽP bude vyzván ke kontrole výsadby nejpozději 20 dní před kolaudací uvedené stavby a následně za 5 let od provedení náhradní výsadby. Umístění a podrobnosti náhradní výsadby budou zapracovány do dokumentace pro územní povolení stavby.
  - stavební objekt SO 04 – Zařízení na likvidaci dešťových vod v dokumentaci pro územní řízení technicky upravit či posunout tak, aby nedošlo ke kolizi s náhradní výsadbou umístěnou do zatravněných pásů podél komunikace (viz výkresy PD - C.3. a C.5)

- dřeviny rostoucí v blízkosti stavby, které nejsou navrženy ke kácení, budou ochráněny před poškozením dle článku 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce a 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam normy ČSN 83 9061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a uvedené skutečnosti budou zapracovány do PD
  - odůvodněné změny uvedených podmínek je třeba předem písemně projednat s odborem ŽP a se subjekty dotčenými touto změnou.
8. Při realizaci stavby budou splněny podmínky KÚ Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, stanovené ve vyjádření příslušného orgánu vykonávající v přenesené působnosti státní správu ochrany přírody a krajiny č.j. KUJI 109710/2022 OZPZ 154/2022 ze 23.12.2022:
- Terénní úpravy v rámci přípravy území provádět až ve druhé polovině vegetačního období (tj. od července do března kalendářního roku).
  - Odůvodněné zásahy do porostů dřevin provádět v období vegetačního klidu (tj. od října do března kalendářního roku).
  - Ponechat přechodový pás podél stávajícího jižního ohradníku pastviny (minimální rozloha tohoto pásu znázorněna na výkresu viz. příloha č.1) a provádět jeho údržbu kosením 1x ročně v červnu nebo v září.
9. Při přípravě a realizaci stavby budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí (orgán ochrany zemědělského půdního fondu) stanovené v závazném stanovisku (souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) č.j. MHB/OZP/3118/2022/RA z 18.1.2023 za účelem výstavby nové místní komunikace a chodníku pro pěší v obytné zóně Vršovice (1358 m<sup>2</sup> z parc.č. 1624/1, 158 m<sup>2</sup> z parc.č. 1624/4, 1 m<sup>2</sup> z parc.č. 1625/5 – celková výměra odnímané půdy: 1517 m<sup>2</sup>):
- Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
  - Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z trvale odnímané plochy o výměře 1.517 m<sup>2</sup> do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 306 m<sup>3</sup>. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích na pozemku p.č. 1624/1 v k.ú. Havlíčkův Brod. Žadatelka je povinna zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
  - Schválený plán hospodárneho využití kulturních vrstev půdy: skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 306 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na pozemku p.č. 1624/1 v k.ú. Havlíčkův Brod za účelem zúrodnění a doplnění orniční vrstvy na pozemku.
  - Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch: žadatelka plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, je povinna předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.
  - Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy: dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčených pozemcích nenachází meliorační zařízení.
  - Výkopová zemina: v případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky, náležející do ZPF.
  - Odvody za trvale odňatou půdu se dle § 11a odst. 1 písmeno b) zákona nepředepisují, poněvadž se jedná o stavbu místní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství. Jedná se o nově vybudovanou místní komunikaci a chodníky, které jsou dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, místní komunikací IV. třídy.
  - Žadatelka je povinna orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

10. Při zpracování projektové dokumentace rodinného domu a realizaci vodovodu budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, oddělení Havlíčkův Brod stanovené v závazném stanovisku orgánu ochrany veřejného zdraví č.j. KHSV/24019/2022/HB/HOK/Čej ze 7.10.2022:
- U každého rodinného domu bude v následných řízeních dle stavebního zákona doloženo, že jsou splněny požadavky hlukové studie č. 2022/5/04 ze dne 13.5.2022, kterou zpracovala THLUK s.r.o., Lejšovka 38, 503 03 Lejšovka. Ve všech rodinných domech bude instalováno vzduchotechnické zařízení (VZT), které bude zajišťovat nucenou (řízenou) výměnu vzduchu v obytných místnostech. Bude dodržen požadavek na minimální zvukovou izolaci obvodového pláště, který je stanoven na  $R_w = 33$  dB. Požadovaná minimální neprůzvučnost oken je stanovena na  $R_w = 33$  dB.
  - K žádosti o kolaudační souhlas bude předložen protokol kráceného rozboru pitné vody z nové části vodovodu, který bude napojen na stávající vodovodní řad. Rozbor bude proveden dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
  - Veškeré materiály přicházející do styku s pitnou vodou a chemikálie k úpravě vody, které budou použity při realizaci stavby vodovodu, 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 u žádosti o kolaudační souhlas.
11. Při zpracování projektové dokumentace rodinného domu, přípravě a realizaci staveb v obytné zóně Vršovice budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru dopravy (silniční správní úřad) stanovené ve vyjádření č.j. MHB\_DOP/196777/2022/JSOB ze 4.1.2023:
- Parkovací stání při vjezdu na stavební parcely rodinných domů budou nezaplocena.
  - Před vlastním zahájením stavebních prací v silničním pozemku požádat o vydání povolení o zvláštním užívání komunikace (popř. uzavírky) dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (zvláštní užívání dle § 25 odst.6 písm.c) bod 3, uzavírka dle § 24) a o stanovení přechodné úpravy provozu podle § 77 odst.1 písm.c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, po předchozím písemném vyjádření Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu. Žádost předkládá zhotovitel stavby a to v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nejméně 20 dnů (uzavírka 30) předem.
  - Pokud dojde ke znečištění komunikací v souvislosti se stavbou, musí být zajištěno neprodlené odstranění tohoto znečištění.
12. Při zpracování projektové dokumentace rodinných domů a místní komunikace a realizaci těchto staveb budou splněny podmínky Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu (orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích), stanovené v stanovisku č.j. KRPJ-28014-2/ČJ-2022-161606-MULL z 15.3.2022:
- U stavební parcely každého rodinného domu budou 2 nezaplocená parkovací stání.
  - Stavba komunikace bude projekčně navržena a provedena v souladu s požadavky kladenými i vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, ČSN 73 6110/Z1 „Projektování pozemních komunikací“, ČSN 73 6102/ed 2 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ a TP 218 „Navrhování zón 30“.
  - Čela propustku u nově vzniklé stykové křižovatky se silnicí č. III/3441 budou v provedení šikmém.
  - K posouzení předložit projektovou dokumentaci, která bude obsahovat i návrh úpravy provozu na pozemních komunikacích, návrh dopravně inženýrského opatření – pakliže bude třeba pro omezení provozu při stavbě.

13. Při zpracování projektové dokumentace a provedení stavby křižovatky se silnicí č. III/3441 budou splněny podmínky Krajské správy a údržby silnic Vysočiny, p.o., oddělení technicko-správního v Havlíčkově Brodě stanovené ve vyjádření č.j. 6106/2022 z 8.4.2022:
- Sjezd bude zatrubněn DN 600. Navazující příkop bude upraven a pročištěn. Čela sjezdu budou šikmá, do max.výšky nivelety vozovky. Odvodnění sjezdu bude řešeno tak, aby voda ze sjezdu nevytékala na silnici a naopak. V místě napojení k silnici č. III/3441 bude spára kolmo zaříznuta a zalita trvale pružným tmelem.
  - Vybudovaný sjezd zůstane v majetku žadatele, i když je umístěn na silničním pozemku. Jeho vlastník je povinen ho udržovat v řádném stavu.
  - Demontovaná svodidla budou předána na Krajskou správu a údržbu silnic Vysočiny, středisko Havlíčkův Brod.
14. Při přípravě a realizaci stavby budou splněny podmínky Technických služeb Havlíčkův Brod stanovené ve vyjádřeních z 10.6.2022 k obytné zóně (Bukač) a k veřejnému osvětlení (Kotěra):
- Při osazování svislého dopravního značení instalace z materiálu Al. Upevňovací šrouby DZ s povrchovou úpravou. Vodorovné dopravní značení z plastu.
  - Před započítím zemních prací požádá zhotovitel stavby o vytyčení veřejného osvětlení. Při obnažení kabelu VO bude vyzván správce VO ke kontrole před zakrytím kabelu.
  - Při zásahu do vjezdů k nemovitostem bude zajištěna jejich obslužnost, zvláště pak při svozu TKO. Tyto vjezdy budou uvedeny do původního stavu a předány správci (TS HB).
  - Vyžádat si Technické podmínky pro realizaci překopů vydané MÚ Havlíčkův Brod, odborem rozvoje města.
  - Podélné zásahy v zadlážděných chodnících – celoplošné předláždění v celé šíři chodníku.
  - Při zásahu ve vozovce či chodníku s povrchem asfaltobetonové směsi vzniklé pracovní spáry ošetřit komůrkovou zálivkou.
  - U zatravněných ploch zhutnění výkopku a vrácení zeleně (osazení rostlin a dřevin, osetí travním semenem atd.).
  - Prováděcí projektovou dokumentaci předložit k projednání.
15. K ohlášení stavby rodinného domu popř. stavebnímu řízení bude doloženo stanovení radonového rizika stavebního pozemku. V případě většího rizika než nízkého budou v projektové dokumentaci stavby navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí stavby ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.
16. K ohlášení stavby rodinného domu popř. stavebnímu řízení bude doloženo závazné stanovisko MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí - souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch na stavební parcele.
17. Při zpracování projektové dokumentace rodinných domů budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města, úseku územního plánování a GIS stanovené v závazném stanovisku orgánu územního plánování č.j. MHB\_ORM/197/2023/Ku-1 ze 22.3.2023:
- a, Podmínky pro umístění rodinných domů:
- Stavební čára pro RD8 – RD18 je (viz. příloha C.3 – Koordinační situační výkres) stanovena jako závazná. Domy musí být navrženy tak, aby půdorysný průmět vnějšího povrchu fasády směřující do ulice ležel v celé své délce na úseku stanovené stavební čáry, procházející danou parcelou. Odstup stavební čáry od uliční čáry je 5 m.
  - Stavební čára pro RD2 – RD7: domy budou umístěny 8,0 – 9,5 m od uliční čáry.
  - Pro samostatný dům RD1 není stavební čára stanovena. Jeho umístění se bude řídit požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- b, Výšková úroveň umístění domů:
- Výšková úroveň čisté podlahy 1.NP může být maximálně 0,5 m nad nejvyšším bodem přilehlé uliční čáry, spodní hranice není stanovena.

**c, Oplocení pozemků:**

- Oplocení pozemků domů RD8 – RD18 směrem do ulice musí být umístěno na stavební čáře, umožní tak vznik „poloveřejného“ prostoru domovních předzahradek, které rozšíří uliční pobytový prostor a posílí tak charakter obytné ulice.
- Oplocení pozemků domů RD2 – RD7 směrem do ulice bude respektovat právo na soukromí uživatelů rodinných domů na jižních stranách zahrad a bude tedy provedeno co nejbližší uliční čáře – to je 2 m od kraje přiléhající vozovky.
- Maximální výška oplocení do ulice je navržena 1,2 m, maximální výška oplocení zbytku pozemku je 1,8 m. Oplocení musí být realizováno jako průhledné (drátové, pletivové, laťkové apod.), případně v podobě živého plotu.

**d, Architektonické zásady návrhu rodinných domů:**

- Navržené domy mohou mít maximálně 2 NP, viz. příloha D.1.3 – Pohledy navržených domů.
- Dům RD1 bude samostatný rodinný dům, s podlažností max. 2 nadzemních podlaží, s plochou střechou.
- Domy RD2 – RD7 budou dvojdomy o dvou nadzemních podlažích, zastřešené plochou střechou. 2.NP může být navrženo jako odskočené.
- Domy RD8 – RD17 budou dvojdomy a RD18 o dvou nadzemních podlažích, kde jednotlivá podlaží mohou být odskočena o půl podlaží. Zastřešení plochou střechou.

18. Na stavebních parcelách pro rodinné domy bude hospodaření se srážkovými vodami navrženo v souladu s ust. § 20 odst.5 písm.c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění tzn. akumulací s následným využitím (retenční nádrž s využitím dešťových vod pro užitkové účely) + vsakováním (bezpečnostní přepad z retenční nádrže zaústěný do vsakovacího zařízení – obojí v odstupu min. 2 m od hranic pozemku).

19. Tímto rozhodnutím se stanovuje druh pozemků v budoucnu vyměřených stavebních parcel na druh ZAHRADA a pozemek vyměřeného veřejného prostranství s navrženými dopravními stavbami na druh OSTATNÍ PLOCHA, OSTATNÍ KOMUNIKACE. Nejpozději po zahájení užívání pozemků pro nově stanovené účely zajistí vlastník pozemku zapsání změny druhu pozemku do katastru nemovitostí podáním žádosti na Katastrální úřadu pro Vysočinu, katastrálním pracovišti Havlíčkův Brod.

**III. Stanoví režim pro provádění změny využití území:**

Stavební úřad dle § 78 odst.6 stavebního zákona stanovuje, že k provedení hrubých terénních úprav, souvisejících s prováděním dopravních staveb (komunikace a chodníku pro pěší), nebude vyžadováno ohlášení stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hana Hykyšová, nar. 14.11.1954, Valentova 1737, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

Vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby nevyžadují podle § 103 odst.1 písm.e) bodu 10. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Oplocení nevyžaduje podle § 103 odst.1 písm.e) bodu 14. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Stavba vedení sítě veřejného osvětlení včetně stožárů nevyžaduje podle § 103 odst.1 písm.e) bodu 8. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Podle § 92 odst.1 stavebního zákona musí být zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby (§ 3 vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb). Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat dle § 119 odst.1 stavebního zákona na základě kolaudačního souhlasu.

**Odůvodnění:**

Dne 9.12.2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 10.1.2022 vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.4.2022 a řízení bylo přerušeno. Na základě žádosti ze 27.4.2022 vydal stavební úřad dne 2.5.2022 usnesení, kterým lhůtu k doplnění podkladů žádosti o vydání územního rozhodnutí prodloužil do 31.8.2022. Na základě druhé žádosti z 9.8.2022 vydal stavební úřad dne 5.9.2022 usnesení, kterým lhůtu k doplnění podkladů žádosti o vydání územního rozhodnutí prodloužil do 31.12.2022. Na základě třetí žádosti ze 27.12.2022 vydal stavební úřad dne 16.1.2023 usnesení, kterým lhůtu k doplnění podkladů žádosti o vydání územního rozhodnutí prodloužil do 30.4.2023.

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

účastníci řízení dle § 27 odst.1 písm.a) správního řádu a § 85 odst.1 stavebního zákona (*žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*): Hana Hykyšová, Město Havlíčkův Brod

účastníci řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a § 85 odst.2 stavebního zákona (*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*): Marta Hykyšová, Kraj Vysočina, Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Město Havlíčkův Brod, Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Technické služby Havlíčkův Brod, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Václav Voráček, Jitka Voráčková, Viktor Ponc, František Doležálek, další účastníci řízení dle § 85 odst.2 písm.b, stavebního zákona (identifikace označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru) – Seznam sousedních pozemků a staveb na nich: st.p.č. 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, parc.č. 1610/1, 1613/2, 1615/8, 1615/9, 1624/8, 1624/5, 1624/9, 1661/42, 1661/133 k.ú. Havlíčkův Brod – jedná se o vlastníky stavbou přímo dotčených pozemků (stavebních pozemků) či staveb na nich, vlastníky a správce veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou se stavba napojuje či které se nachází v zájmovém území stavby, dále pak vlastníky sousedních nemovitostí přiléhajících svými hranicemi k zájmovému území stavby. Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, proto ani subjekty s těmito právy nebyly zařazeny mezi účastníky řízení.

Stavební úřad oznámil dle § 87 odst.1 stavebního zákona oznámením ze 16.5.2023 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil k projednání záměru ústní jednání na den 20.6.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Na ústním jednání byl stavební záměr projednán bez námitek účastníků jednání. Nájemce části pozemku parc.č. 1624/4 – František Doležálek, který je současně vlastníkem staveb na pozemku (oplocení včetně brány, seník), upozornil na existenci těchto staveb s požadavkem, aby nedošlo k jejich poškození při výstavbě.

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

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

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

Dotčené orgány vydaly k projednávanému stavebnímu záměru související rozhodnutí:

- MÚ Havlíčkův Brod, odbor dopravy, úsek dopravy a pozemních komunikací – č.j. MHB\_DOP/5881/2022/PV ze 4.5.2022 – zřízení stykové křižovatky budoucí místní komunikace k silnici č. III/3441 – povolení dopravního připojení budoucí místní komunikace k silnici č. III/3441 v km 0,125, formou zřízení nové stykové tříramenné křižovatky v obci Havlíčkův Brod, z důvodu napojení plánované zástavby 18-ti rodinných domů na stávající dopravní infrastrukturu



Do podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků (smlouva s ČEZ Distribuce, a.s. o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě, plánovací smlouva s Městem Havlíčkův Brod, smlouva s Městem Havlíčkův Brod o smlouvě budoucí kupní).

Stavební úřad navrhovanou stavbu posoudil z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona. Přitom dospěl k těmto závěrům:

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM HAVLÍČKŮV BROD. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS (orgán územního plánování) vydal dne 22.3.2023 pod č.j. MHB\_ORM/197/2023/Ku-1 závazné stanovisko, ve kterém byl posouzen stavební záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování se závěrem, že posuzovaný záměr je přípustný po splnění stanovených podmínek, které byly zapracovány do podmínek územního rozhodnutí.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavební záměr byl odsouhlasen dotčenými orgány složek ochrany životního prostředí, silničními správními úřady, dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví, správci dopravní infrastruktury a veřejných rozvodů inženýrských sítí. Dle stanovisek dotčených orgánů je stavba v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

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 doručení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. (V případě doručování rozhodnutí veřejnou vyhláškou bude odvolání podáno ve 2 stejnopisech.) 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 moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou situací stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Bohumil Veselý  
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 25000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

navrhovatel – žadatel v zastoupení  
Hana Hykyšová v zast. Ing. arch. Petr Vozáb, IDDS: x7qex7k

## další účastníci

Marta Hykyšová, Žižkova č.p. 625, 580 01 Havlíčkův Brod 1 v zast. Hana Hykyšová  
Kraj Vysočina, Odbor majetkový, IDDS: ksab3eu  
Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Oddělení technicko - správní v Havlíčkově Brodě, IDDS: 3qdn8g  
Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkově náměstí č.p. 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1  
Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., IDDS: z9egxzy  
Technické služby Havlíčkův Brod, IDDS: 8wfk9w2  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
Václav Voráček, Na Úpatí č.p. 2685, 580 01 Havlíčkův Brod 1  
Jitka Voráčková, Na Úpatí č.p. 2685, 580 01 Havlíčkův Brod 1  
Viktor Ponc, Na Úpatí č.p. 2686, 580 01 Havlíčkův Brod 1  
František Doležálek, Na Poříčí č.p. 557, 580 01 Havlíčkův Brod 1

***ostatním účastníkům se doručuje dle § 92 odst.3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou:***

*další účastníci řízení dle § 85 odst.2 písm.b, stavebního zákona (identifikace označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru) – Seznam sousedních pozemků a staveb na nich: st.p.č. 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, parc.č. 1610/1, 1613/2, 1615/8, 1615/9, 1624/8, 1624/5, 1624/9, 1661/42, 1661/133 k.ú. Havlíčkův Brod*

## dotčené orgány

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, IDDS: 5uvbfub  
Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí, IDDS: 5uvbfub  
Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: ksab3eu  
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod, IDDS: 4uuai3w  
Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor dopravy, IDDS: 5uvbfub  
Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát, IDDS: x9nhptc

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