

Č.j.: MHB_ST/923/2024/IB

Havlíčkův Brod, dne 18.2.2025

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

JID 14739/2025/muhb

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 27.6.2024 podalo **Město Havlíčkův Brod, IČO 00267449, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 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

BYTOVÝ DŮM **ulice 5. května, Havlíčkův Brod**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1046 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1362 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1906 (ostatní plocha), parc. č. 1915/2 (zahrada), parc. č. 3979 (ostatní plocha) v katastrálním území Havlíčkův Brod.

Navržený účel užívání: bytový dům s 21 bytovými jednotkami o velikosti 1+1, 1kk a 2+1

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- Novostavba bytového domu obdélníkového půdorysu o rozměrech 44 x 14,75 m je navržena na pozemku parc.č. 1915/2 a 3978 ve vzdálenosti 10,20 m od jihovýchodní stěny nákupního centra Kaufland, ve vzdálenosti 5,08 m až 10,06 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 3978 a ve vzdálenosti 10,36 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1915/3. Bytový dům bude mít jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží. V každém podlaží bude 7 bytových jednotek o velikosti 1+1, 1kk nebo 2+1. Zastřešení je navrženo plochou střechou, max. výška atiky +10,40 m od podlahy 1. NP (+0,00 m).
- Napojení na silový distribuční rozvod bude kabelovou přípojkou nn z rozvodu z nově vybudované trafostanice kioskového typu o rozměrech 5x5 m, která bude umístěna v jižním rohu pozemku parc.č. 3979 ve vzdálenosti 2 až 2,73 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 3978 a ve vzdálenosti 0,95 m až 1,54 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. st. 1045 (povolení samostatné řízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s.)
- Stavební objekt bude zásobován pitnou vodou novou přípojkou z vodovodního řádu LT DN 80 vedeného před objektem v komunikaci 5. května na pozemku parc.č. 1906. Vodovodní přípojka HDPE DN 50 (63x5,8) PE 100 SDR 17 (PN20) bude přivedena do nové prefabrikované vodoměrné šachty s vodoměrnou sestavou, umístěné na pozemku investora před jihovýchodní stěnou bytového domu.
- Splaškové odpadní vody budou odváděny ze stavebního objektu gravitačně do nově vybudované revizní šachty RŠ01 DN400 umístěné na pozemku. Ze šachty budou odpadní vody gravitačně

odvedeny přípojkou splaškové kanalizace do kanalizačního řádu vedeného v komunikaci před objektem na pozemku parc.č. 1906.

- Dešťové vody budou odváděny gravitačně do retenční nádrže s akumulací schopností o objemu 4 m³ s bezpečnostním přeplavem do vsakovacích bloků s retencí dešťové vody. Na trase dešťové kanalizace budou osazeny revizní šachty a sedimentační šachty. Vsakovací objekty budou uloženy na štěrkové lože. Do vsakovacího objektu bude zaústěno potrubí, které bude odvádět částečné množství vod z objektu na pozemku parc.č. st. 1362 (č.p. 356 – vlastník FOKUS Vysočina). Do vsakovacího objektu bude svedena pouze část z celého objektu, nikoliv veškeré srážkové vody zachytávané z celé plochy střechy tohoto objektu.
- Dopravní napojení nového bytového domu bude stávajícím vjezdem na pozemku parc.č. st. 1046 a st. 1362, který bude rozšířen tak, aby vznikla dvouproutá komunikace. Sjezd do podzemních garáží bude řešen vyrovnávací rampou, která bude ohraničena opěrnými zdmi. Na pozemku parc.č. st. 1046 a 3979 před bytovým domem je navrženo parkoviště s celkovou kapacitou 14 míst včetně 1 stání pro ZTP (9 míst pro stávající BD č.p. 310 a 311, 4 místa pro nový BD). Počet parkovacích míst pro nový bytový dům - celkem 22 míst v podzemní garáži + 4 místa na parkovišti (počet na jednotku 1,2 míst). V prostoru venkovního parkoviště bude provedena příprava pro budoucí osazení nabíjecích stanic pro elektromobily.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a koordinačním situačním výkresem (výkres č. C.03) v měřítku 1:200, který je součástí ověřené dokumentace. Situace obsahuje zakres současného stavu území na podkladu katastrální mapy s vyznačením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. **Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytyčení. Je třeba dodržet předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení.**
3. Při zpracování projektové dokumentace a při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádřeních níže uvedených správců či vlastníků:
 - Vyjádření společnosti GasNet služby, s.r.o. ze dne 18.9.2024 pod zn. 5003155560 – v zájmovém území se nachází plynovod NTL OC DN 150 + NTL plynovodní přípojka (ochranné pásmo STL a NTL plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí)
 - Vyjádření společnosti Metropolitní, s.r.o. ze dne 20.5.2024 pod č. MENI00108/24 – střet se sítí elektronických komunikací
 - Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 23.5.2024 pod č.j. 150638/24 – střet se sítí elektronických komunikací
 - Sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.5.2024 pod zn. 0102144356
 - Vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5.6.2024 pod zn. 001147471767
 - Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5.6.2024 pod zn. 001147472012
4. Při zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru a pro provádění stavby budou dodrženy podmínky na splnění požadavku na přístupnost podle bodu 3 přílohy č. 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů.
5. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 18.6.2024 pod č.j. VAK/Jn/2024/1001:

- Před zahájením prací na vodovodní a kanalizační přípojce bude VAK HB předána v **tištěné (papírové) podobě** ve dvojnásobném vyhotovení, tj. **2x** projektová dokumentace vodovodní přípojky a **2x** projektová dokumentace splaškové kanalizační přípojky.
 - Při návrhu a provádění požadujeme při křížení a souběhu s jinými inženýrskými sítěmi **dodržet předepsané odstupové vzdálenosti** dle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz vodohospodářských zařízení a přípojek.
 - Práce v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace musí být vykonávány se zvýšenou opatrností. V případě těsného souběhu či křížení se zařízením ve správě VAK HB musí být zemní práce prováděny ručním výkopem či formou ručních dokopávek.
6. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Technické služby Havlíčkův Brod, veřejné osvětlení ze dne 23.5.2024:
- V zájmovém území se nachází kabely veřejného osvětlení. Před prováděním zemních prací písemně požádejte TSHB o přesné vytyčení.
 - Před zásahem do stávajících rozvodů VO dát na vědomí správci tel. 737 240 878
 - Použitá svítidla budou dle standardů TSHB.
 - Před připojením nové soustavy k soustavě VO informovat o této skutečnosti správce VO.
 - Při předávce nové části veřejného osvětlení správci – Technické služby Havlíčkův Brod, předat kopii výchozí revizní zprávy a PD skutečného provedení stavby.
7. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v souhlasném závazném stanovisku z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města, úseku územního plánování a GIS ze dne 13.6.2024 pod č.j. MHB_ORM/428/2024/Ku:
- Záměr bude proveden v souladu s dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (datum zpracování 05/2023), jejíž část je přílohou tohoto závazného stanoviska (situace, pohledy). Dokumentace byla zpracována společností Erplan s.r.o., U Borové 69, Havlíčkův Brod. Zodpovědným projektantem je Ing. Milan Oplíštil, číslo autorizace ČKAIT 0601626.
8. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v souhlasném závazném stanovisku - kácení dřevin Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí ze dne 20.8.2024 pod č.j. MHB_OZP/1676/2024/KO-6:
- Kácení i následný úklid bude proveden před zahájením stavebních prací a jen na základě pravomocného povolení stavby, nejpozději však do dvou let od vydání pravomocného povolení stavby nebo obdobným úkonem opravňující žadatele k zahájení stavby, ale pouze tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení bez realizace stavby, avšak se zřetelem na hnízdění volně žijících ptáků a s maximální ochranou dalších živočichů stanovištně vázaných na stromy. Před kácením dřevin bude proveden průzkum a v případě zjištění hnízdního páru je třeba vyčkat na jeho vyzdění a až následně započít s kácením dřevin,
 - Provedení náhradní výsadby dle § 9 zákona vč. následné péče na dobu 5 let v počtu 1 ks lípy srdčité (*Tilia cordata*), 1 ks ambroně západní (*Liquidambar styraciflua 'Worpleton'*), 1 ks javoru babyky (*Acer campestre 'Red Shine'*), 2 ks muchovníků stromovitých (*Amelanchier arborea 'Robin Hill'*), 1 ks okrasné jabloně (*Malus 'Evereste'*), 10 ks vajgélií květnatých (*Weigela florida*), 10 ks svídků bílých (*Cormus alba 'Sibirica'*), 10 ks šeríků obecných (*Syringa vulgaris*) a 6 ks zlatic prostředních (*Forsythia x intermedia*) na pozemcích p.č. 1915/2 a p.č. 3979 oba v k.ú. Havlíčkův Brod.
 - Stromy budou vysazeny s kořenovým balem a s obvodem kmínku 12-14 cm. Technologie výsadby stromů: ruční kopání jámy o 1/3 větší než kořenový bal vysazovaných dřevin, ukotvení textilií ke 3 kůlům, vytvoření závlahových mís, ochrana kmene proti korní spále, umístění ochrany okolo báze kmene proti poškození sečením o výšce min. 30 cm a zálivka rostlin dle klimatických podmínek. Keře budou vysazeny s kořenovým balem a o výšce

sazenic min. 40 cm. Technologie výsadby zapojených skupin keřů: výsadba do předem odplavených záhonů, kopání jámy o 1/3 větší než bal vysazovaných sazenic, zamulčování a závlhka dle klimatických podmínek. Výsadba bude provedena v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, rostlinný materiál bude mít parametry dle normy ČTN-ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti. Termín realizace výsadby stromů je stanoven nejpozději 10 dní před kolaudací stavby. V případě nepříznivých klimatických podmínek pro výsadbu stromů či expedici sazenic stromů ze školky, lze s ohledem na perspektivu a ujímání sazenic posunout výsadbu stromů maximálně o půl roku od kolaudace stavby. Žadatel vyzve orgán ochrany přírody ke kontrole výsadby nejpozději v den termínu uložené realizace a následně za 5 let od provedení náhradní výsadby.

- Odůvodněné změny uvedených podmínek je třeba předem písemně projednat s odborem ŽP a s osobami dotčenými touto změnou.
9. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí ze dne 18.7.2024 pod č.j. MHB_OZP/1803/2024/RA:
- Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
 - Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z trvale odnímané plochy o výměře 783 m² do hloubky 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 157 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku p.č. 1915/2 v k.ú. Havlíčkův Brod. Žadatel je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
 - Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy:
Skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 157 m³ bude rozprostřena zpět na odnímaném pozemku p.č. 1915/2 v k.ú. Havlíčkův Brod za účelem sadových a zahradních úprav na pozemku.
 - Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch:
Žadatel plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, jsou povinni předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.
 - Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy:
Dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčeném pozemku nenachází meliorační zařízení.
 - Výkopová zemina:
V případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky, náležející do ZPF.
 - Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu:
v souladu s § 11 zákona budou v souvislosti s tímto souhlasem předepsány odvody, a to ve výši cca 33.625 Kč. Tato částka je v souladu s § 9 odst. 9 zákona vymezena pouze orientačně - konečná výše odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF podle § 11 odst. 2 zákona po vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Základní sazba odvodů dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů za odnětí 381 m² půdy s BPEJ 75001 činí 5,35 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za III. třídu ochrany, násobí koeficientem 4. Základní sazba odvodů dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů za odnětí 402 m² půdy s BPEJ 72911 činí 7,04 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za I. třídu ochrany, násobí koeficientem 9.
Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného

rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

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

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

10. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v souhrnném vyjádření Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí ze dne 19.6.2024 pod č.j. MHB_OZP/1327/2024/Km:

- Stanovisko vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Vsakovací objekty pro srážkové vody budou navrženy v souladu s doporučením uvedeným v inženýrsko-geologickém průzkumu (např. předřazená retenční nádrž s možností regulovaného odtoku).

- Vyjádření z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákona):

S novostavbou bytového domu správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství souhlasí. Nebude vydávat závazné stanovisko ani vyjádření z hlediska nakládání s odpady podle ustanovení § 146 odst. 3 zákona.

Upozorňujeme na povinnost 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 ustanovením § 13 odst. 1 písm. e) zákona. Původce musí mít na předání stavebního odpadu, které sám nezpracuje, zajištěnou písemnou smlouvu 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 byl vytěžen, se zákon nevztahuje (ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) zákona). V dalším stupni PD bude doplněn seznam odpadů, které budou vznikat při stavbě. Opady budou zařazeny podle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o katalogů odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), včetně kvalifikovaného odhadu a zákonného způsobu nakládání.

11. Před zahájením stavebních prací budou splněny podmínky uvedené v souhlasném stanovisku Městského úřadu Havlíčkův Brod, oboru dopravy ze dne 4.6.2024 pod č.j. MHB_DOP/5553/2024/JSOB:

- Upozorňujeme, že pokud dojde v souvislosti s výše uvedenou stavbou ke zvláštnímu užívání komunikace, případné uzavírce (dle § 24 a § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v aktuálním znění), je nutné požádat příslušný silniční správní úřad o vydání příslušného povolení.
- Žádost předkládá zhotovitel předmětné stavby, a to v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, nejméně 20 dnů (uzavírka 30) předem, aby dopravní úřad měl možnost projednat věc s účastníky řízení a dotčenými orgány.
- V souvislosti s dopravním omezením při stavbě je nutné požádat o stanovení přechodné úpravy provozu podle § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích po předchozím vyjádření Policie ČR, Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu.
- Před uvedením stavby do provozu je nutné požádat příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu podle § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na

pozemních komunikacích po předchozím písemném vyjádření Policie ČR, Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu.

- Pokud dojde ke znečištění komunikací v souvislosti se stavbou, musí být zajištěno neprodlené odstranění tohoto znečištění.

12. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v souhlasném vyjádření Krajského ředitelství Policie Kraje Vysočina, územního odboru Havlíčkův Brod, dopravního inspektorátu ze dne 18.6.2024 pod č.j. KRPJ-61492-2/ČJ-2024-161606:

- Vyjádření ke stavbě

Úprava provozu na pozemních komunikacích musí být v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích.

Stanovisko k místní úpravě provozu na pozemních komunikacích dle § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, v platném znění bude ve formě souhlasu vydáno pro úkon stanovení příslušným úřadem až před uvedením stavby do provozu.

- Přechodná úprava provozu:

Pro omezení provozu při stavbě má povinnost zhotovitel stavby požádat o stanovisko Policie ČR, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát k přechodnému dopravnímu značení.

13. Před uvedením stavby do provozu budou splněny podmínky uvedené v souhlasném závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě dne 30.5.2024 pod č.j. KHSV/13670/2024/HB/HOK/Čej:

- K řízení o uvedení stavby do provozu bude předložen protokol kráceného rozboru pitné vody z nové části vodovodu, který bude napojen na stávající vodovodní řád. Rozbor bude proveden dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou 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, musí odpovídat vyhlášce č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů. Potřebné doklady budou k dispozici k řízení o zahájení užívání stavby.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 87 odst. 1 stavebního zákona, na něž se vztahuje toto rozhodnutí:

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

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad po přezkoumání shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti nezbytných pro posouzení záměru, a proto podle § 86 odst. 4 stavebního zákona žadatele vyzval k doplnění. Usnesením řízení přerušil do 2.10.2024. Ve stanovené lhůtě žadatel 3x požádal o prodloužení lhůty k doplnění. Stavební úřad žádostem vyhověl a posledním usnesením lhůtu prodloužil do 30.3.2025. Ve stanovené lhůtě byly podklady doplněny. Stavební úřad oznámil dle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků územního řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníkem územního řízení jsou:

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

účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 85 odst. 2 a) 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): Město Havlíčkův Brod, FOKUS Vysočina, ČEZ Distribuce, a. s., Metropolitní s.r.o., CETIN a.s.

účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*), u kterých se podle ustanovení § 69 odst. 2 správního řádu v písemném vyhotovení rozhodnutí uvede jméno a příjmení: Hana Folberová, Pavel Nový, Eva Ježková, Vladěna Felcmanová, Marek Fiala, Michal Bílek, Vladislava Vlčková, Michal Krupička, Jana Krupičková, Miloslava Fikarová, Jitka Míchalová, Jarmila Valtošová, Vojtěch Sýkora, Marie Vránová, Jiří Brothánek, Jana Brothánková, Mgr. Lucie Tábořská, Františka Sýkorová, Mgr. Eva Zajíčková Stloukalová, Jan Kocourek, Markéta Kocourková, Květoslava Mózsiová, Václava Hrušková, Veronika Fikarová, Jiří Morávek, Ing. Martin Cempírek, Jiří Prokop, Marta Fejtová, Mgr. Rudolf Stára, Ivana Matějková, Ing. Jan Ježek, Ladislav Bříza, Vãn Minh Duong, Dana Klofáčová, MUDr. Ilona Kopecká, Josef Macháček, Ludmila Martincová, Ivana Matějková, Helena Rychetská, Ing. Pavel Vacek, Miroslava Suchanová, Kaufland Česká republika v.o.s., Gabriela Beckerová, MVDr. Hana Kůrková, Daniel Fendrych, Česká spořitelna, a.s., Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Technické služby Havlíčkův Brod, CNL INVEST s.r.o., GasNet, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o. Podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona se oznámení o zahájení řízení v případě velkého počtu účastníků řízení (podle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu s více než 30 účastníky) doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu (dotčeným orgánům, obci a účastníkům řízení uvedených v § 27 odst. 1 jednotlivě; ostatním veřejnou vyhláškou). Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala 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 od účastníků řízení neobdržel námitky a ani se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

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, který byl vydán dne 15.9.2014 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva města Havlíčkův Brod (usnesení č. 323/14), které nabylo účinnosti 23.10.2014, resp. se stavem po vydání změny č. 5, která nabyla účinnosti 15.1.2024. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS vydal dne 13.6.2024 pod č.j. MHB_ORM/428/2024/Ku souhlasné závazné stanovisko z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Jsou splněny obecné požadavky na umísťování staveb podle ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. Stavba žádnou částí nezasahuje na sousední pozemek, stavba není navržena v bezprostřední blízkosti vlastnických hranic. Jsou splněny vzájemné odstupy staveb podle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky. Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umísťované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

Podle výkresů půdorysů 1. NP až 3. NP jsou okna z obytných místností navržena ve třech obvodových stěnách (severovýchodní, jihovýchodní a jihozápadní). Proti těmto stěnám jsou umístěny na pozemku parc.č. st. 1052, st. 1045 a st. 1046 tři dvoupodlažní bytové domy č.p. 309, 310 a 311. Při posuzování stavební úřad vzájemný odstup mezi stavbami porovnával s vyšší stavbou to je v tomto případě nově navržený třípodlažní bytový dům s max. výškou stěny cca 12 m od upraveného terénu (převzato z výkresu č. D.1.1.6) Proti jihovýchodní stěně nového bytového domu je umístěn bytový dům č.p. 310 a 311 na pozemku parc.č. st. 1045 a st. 1046, vzdálenost mezi nimi je cca 36 m. Proti jihozápadní stěně nového bytového domu je umístěn bytový dům č.p. 309 na pozemku parc.č. st. 1052, vzdálenost mezi nimi je cca 31 m. Proti severovýchodní stěně není umístěn žádný stavební objekt (pouze soukromé zahrady a parkoviště nákupního centra s komunikací). Poněvadž odstup mezi novým bytovým domem a stávajícími bytovými domy je větší než 12 m, umístění stavby splňuje ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky.

Správci veřejné technické infrastruktury vydali stanoviska k existenci sítí a k práci v ochranných pásmech sítí. Dle předložených stanovisek se v místě stavby nachází energetické zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., plynovod NTL OC DN 150 + NTL plynovodní přípojka společnosti GasNet, s.r.o., sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. a Metropolitní s.r.o., vodohospodářské inženýrské sítě a zařízení společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. a veřejné osvětlení ve správě Technických služeb Havlíčkův Brod. Jejich podmínky jsou zapracovány do podmínek č. 2 až 6 výrokové části rozhodnutí a musí být splněny. Stavební záměr byl odsouhlasen dotčenými orgány. Podmínky uvedené v závazných stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů jsou zapracovány do podmínek č. 7 až 13 výrokové části rozhodnutí a rovněž musí být splněny. Dle stanovisek dotčených orgánů je stavba v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Součástí spisového materiálu jsou kladná závazná stanoviska a stanoviska těchto dotčených orgánů: Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, odbor životního prostředí a odbor dopravy, Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod, dopravní inspektorát, Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě a Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanoviska sdělili:

- *Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS dne 13.6.2024 pod č.j. MHB_ORM/428/2024/Ku souhlasné závazné stanovisko z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování*
- *Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí dne 18.7.2024 pod č.j. MHB_OZP/1803/2024/RA souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu*
- *Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod, dopravní inspektorát dne 18.6.2024 pod č.j. KRPJ-61492-2/ČJ-2024-161606 souhlasné vyjádření*
- *Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod dne 4.7.2024 pod č.j. HSJI-2267-2/HB-2024 souhlasné koordinované závazné stanovisko*
- *Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě dne 30.5.2024 pod č.j. KHSV/13670/2024/HB/HOK/Čej souhlasné závazné stanovisko*

Stavebník k žádosti dále předložil:

- *Souhlasné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod, oboru dopravy ze dne 4.6.2024 pod č.j. MHB_DOP/5553/2024/JSOB*
- *Souhrnné vyjádření Městského úřadu Havlíčkův Brod, oboru životního prostředí ze dne 19.6.2024 pod č.j. MHB_OZP/1327/2024/Km*
- *Sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.5.2024 pod zn. 0102144356*
- *Vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5.6.2024 pod zn. 001147471767*
- *Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5.6.2024 pod zn. 001147472012*
- *Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě*
- *Sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 20.5.2024 pod zn. 0201728868*
- *Sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 20.5.2024 pod zn. 1100117849*
- *Sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 20.5.2024 pod zn. 0700846247*
- *Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 18.9.2024 pod zn. 5003155560*
- *Vyjádření společnosti Metropolitní, s.r.o. ze dne 20.5.2024 pod č. MENI00108/24*

- *Vyjádření společnosti TEPLO HB s.r.o. ze dne 2.3.2023*
- *Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 18.6.2024 pod č.j. VAK/Jn/2024/1001*
- *Vyjádření společnosti Technické služby Havlíčkův Brod, veřejné osvětlení ze dne 23.5.2024*
- *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 23.5.2024 pod č.j. 150638/24*

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- *Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.*

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- *Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.*

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 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 3 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.

Ing. Ivana Bauerová
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Poplatek:

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

Obdrží:

účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - žadatel

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

účastník řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) 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

FOKUS Vysočina, IDDS: zesaak7

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Metropolitní s.r.o., IDDS: f2wmgeu

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

další účastníci územního řízení, kterým se podle § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 144 odst. 6 správního řádu, doručuje veřejnou vyhláškou - účastníci řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

tj. pozemky parc.č. st. 556, st. 1045, st. 1052, st. 1363, st. 1740, st. 1741, st. 7165, 1915/3, 1922/30, 3978 a 3982 v katastrálním území Havlíčkův Brod

vlastníci a správci technické infrastruktury

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

Technické služby Havlíčkův Brod, IDDS: 8wfk9w2

CNL INVEST s.r.o., IDDS: 2mqv6yw

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor dopravy, IDDS: 5uvbfub

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

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

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod, IDDS: ntdaa7v

Ke zveřejnění obdrží:

Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna: k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 25, odst. 2 a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění na dobu nejméně 15 dnů (15. den je posledním dnem oznámení).

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