

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNMN/38536/2025/15
Z/2025/127217
Tel.: 566 598 402
E-mail: olga.novakova@meu.nmmn.cz

Nové Město na Moravě 6.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 20.8.2025 podalo

Společenství vlastníků Žďárská 990, IČ 29268311, Žďárská č.p. 990, 592 31 Nové Město na Moravě, které zastupuje Ing. Lukáš Doležal, IČ 75554291, Pavlovova č.p. 1516, 592 31 Nové Město na Moravě

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

zateplení fasády a střechy bytového domu Žďárská č.p. 990 v Novém Městě na Moravě (dále jen "stavba"), na pozemku par. č. 2960/2 v katastrálním území Nové Město na Moravě.

Stavba obsahuje:

- zateplení svislých panelových obvodních stěn ze ŽB panelů kontaktním zateplovacím systémem (EPS) s izolantem z polystyrenu EPS (šedý) tl. 140 mm. Zateplení bude provedeno od úrovně soklu po římsu.
- zateplení střešní konstrukce přidáním vrstvy polystyrenu EPS 100 o tloušťce 200 mm, a to včetně nově provedené povlakové krytiny PE.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Lukáš Doležal, Pavlovova č.p. 1516, 592 31 Nové Město na Moravě a ověřil Ing. Pavel Poul, Křídla 113, 592 31 Nové Město na Moravě, ČKAIT 1006136; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby.
4. Stavba bude dokončena do 1.10.2027.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky firmou dle výběru, stavebnímu úřadu bude min. 14 dní před zahájením prací oznámen její název a sídlo.

6. V místě stavby se nachází podzemní vedení NN. Trasa vedení bude zakreslena do veškerých paré prováděcí projektové dokumentace a bude provedeno jeho vyznačení dobře viditelným způsobem v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni. Objednání přesného vytyčení trasy kabelu v terénu bude min. 14 dní před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy budou dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Veškerá stavební činnost v OP podzemního vedení NN bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou sítě, která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení. V ochranném pásmu těchto zařízení musí být prováděny činnosti tak, aby nebyla ohrožena jejich spolehlivost a bezpečnost a ohrožen život a zdraví či majetek osob. Dále nesmí být znemožněn nebo podstatně znesnadněn přístup k těmto zařízením. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu sond podle pokynů zaměstnanců ECR. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelů bude prováděno výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností. Obnažený kabel bude vhodně zabezpečen podle pokynů pracovníků ECR, aby nedošlo k jeho poškození. Budou přizváni zástupci ECZR ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku. V případě jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení bude toto neprodleně ohlášeno na tel. 800 22 55 77.
7. Během prací dojde k střetu se sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s., Praha. Stavebník před započatím zemních prací je povinen provést vytyčení trasy SEK na terénu. S vytyčenou trasou SEK stavebník seznámí všechny osoby, které budou nebo by mohly zemní práce související se stavbou provádět. Stavebník je povinen oznámit zahájení zemních prací na stavbě 5 pracovních dní předem společnosti CETIN a.s. Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby tohoto zajištění je zakázáno přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasu SEK. Po celou dobu odkrytí SEK bude toto náležitě zabezpečeno proti prověšení, poškození a odcizení. Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK, změně konstrukce zpevněných ploch a k výsadbě trvalých porostů. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup apod., je stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, nesmí dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Jestliže stavebník zjistí během provádění prací jakýkoliv rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník nebude pokračovat v pracích, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací. Bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN není stavebník oprávněn umístit nad trasu SEK jinou síť technické infrastruktury v podélném směru. Stavebník je povinen 3 pracovní dny před zakrytím SEK oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.
8. V místě stavby se nachází rozvody kabelové televize (TKR) v majetku společnosti SATT a.s. Žďár na Sázavou. Vytyčení TKR provedou pracovníci SAT a.s. a vytyčení je třeba objednat 14 dní předem. Vedení TKR bude v místě stavby uloženo do betonových koryt s krytem nebo do chrániček. Křížení a souběhy inženýrských sítí s TKR budou provedeny podle přílohy „Technologická opatření“. Ve volném terénu bude TKR chráněno před poškozením od přejíždějících aut, těžké mechanizace apod. Zabezpečení kabelové trasy bude provedeno panely nebo jiným způsobem po dohodě se SATT a.s. Veškeré zemní práce prováděné blíže než 1,5 m od kabelu budou prováděny ručně. Po odkrytí kabelu jej chránit proti prověšení nebo poškození nepovolanou osobou. Nad kabelovou trasou nesmí být skladován materiál a budováno zařízení, které by znemožňovalo přístup ke kabelu. Lože kabelu před záhozem bude řádně udusáno, zapískováno a označeno ochrannou fólií. V místech křížení bude kabel uložen do chráničky a následně zasypán suchou betonovou směsí. Bez souhlasu SATT a.s. nebude snižována vrstva zeminy nad a pod kabelem. Před uložení kabelu a jeho zasypáním bude přizván pracovník SATT a.s. k odsouhlasení způsobu provedení prací. Pokud dojde při stavbě k poškození TKR, je nutno tuto skutečnost neprodleně ohlásit odpovědné osobě. Minimální krytí sdělovacích kabelů je v chodníku min. 0,4 m ve vozovce 0,9 m a ve volném terénu 0,6 m pod povrchem.
9. V místě stavby se nachází telekomunikační síť a zařízení PODA a.s., Ostrava. Před započatím prací bude zařízení na základě objednávky vytyčeno. Při provádění prací v blízkosti zařízení bude

- dodržena prostorová norma ČSN 73 6005. Telekomunikační zařízení nesmí být pojižděno těžkými mechanismy a v jeho ochranném pásmu nesmí být ukládán materiál stavenišť. Výkopové práce v ochranném pásmu tel. zařízení budou prováděny ručně. Při odkrytí HDPE trubek je nutné vedení zabezpečit proti pohybu a poškození. Odkrytí telekomunikačního zařízení bude oznámeno na příslušné tel. číslo a před záhozem je nutné přizvat na kontrolu zástupce PODA a.s.
10. Během provádění prací bude zachován bezpečný přístup do bytového domu a bude umožněn svoz nádob na komunální odpad. V případě, že budou nádoby vyváženy svozovou společností z důvodu nesplnění této podmínky v náhradním termínu svozu, bude tento proveden na náklady investora.
 11. Stavbou bude dotčena zeleň města Nového Města na Moravě na pozemku par.č. 2960/1 k.ú. Nové Město na Moravě. Dotčená plocha ve veřejné zeleni bude uvedena do původního stavu včetně zhutnění a osetí kvalitním travním semenem. V případě užívání ploch veřejné zeleně bude min. 7 dní před zahájením stavebních prací na oboru správy majetku města požádáno o povolení zvláštního užívání veřejného prostranství – ploch veřejné zeleně. Při realizaci stavby bude maximálně šetřena vzrostlá zeleň.
 12. S odpadem vznikajícím při stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2021 Sb., o odpadech. Odboru SZP MěÚ Nové Město na Moravě budou doloženy kopie dokladů o předání vzniklých odpadů do smluvního zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadů u závěrečné kontrolní prohlídky. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán, identifikační údaje zařízení (název, sídlo, IČO a IČZ) a datum předání odpadu.
 13. Během výstavby bude dbáno na omezení vlivu stavby na okolí. Vliv hluku ze stavební činnosti na okolní obytnou zástavbu bude eliminován používáním mechanismů v dobrém technickém stavu, po dobu nezbytně nutnou a zajištěním pracovní doby na stavbě na čas mezi 6:00 hod. až 22:00 hod. Zhotovitel garantuje dodržení hodnot hluku daných nař.vl. č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 14. Před zahájením prací bude uzavřena smlouva o vzájemných právech a povinnostech k přesahu zateplení na pozemek par.č. 2960/1 k.ú. Nové Město na Moravě s jeho vlastníkem, kterým je město Nové Město na Moravě.
 15. V případě, že budou přímo dotčeny stavbou místní komunikace a přilehlé parkoviště, podá zhotovitel v dostatečném předstihu před zahájením stavby (min. 30 dnů) na odbor dopravy a VV MěÚ Nové Město na Moravě žádost o zvláštní užívání, uzavírku komunikací a stanovení dopravního značení. Minimálně 7 dní před zahájením stavebních prací bude na odboru správy majetku města ohlášeno užívání veřejného prostranství – zpevněné plochy, komunikace. Pokud bude komunikace v důsledku stavebních prací znečištěna, popřípadě poškozena, musí být neprodleně uvedena do původního stavu. Dále nesmí být stavebními pracemi omezeno její užívání (skládky materiálů, výkopku apod.). Denně po skončení prací musí být okolí pracoviště uklizeno a zabezpečeno tak, aby nedocházelo ke znečištění okolí. Žadatel minimálně 3 dny před stanoveným termínem ukončení stavby vyzve správce majetku k prohlídce užívaného prostranství před předáním a k odsouhlasení zpětného převzetí dotčených pozemků. V případě zjištění špatného stavu MK a ostatních ploch bude žadatel vyzván k odstranění závady a nedojde-li k jejich odstranění ve stanovené lhůtě, zajistí opravu město Nové Město na Moravě s následným vymáháním nákladů po žadateli.
 16. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků Žďárská 990, Žďárská č.p. 990, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 29268311

Odůvodnění:

Dne 20.8.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Sdělení ke stavbě vydal dne 31.7.2025 MěÚ – odbor SŽP Nové Město na Moravě jako dotčený orgán hájící zájmy na úseku ochrany životního prostředí, zájmy z hlediska veřejného zdraví jsou ošetřeny závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina ÚP Žďár nad Sázavou ze dne 1.10.2025. Jiné zájmy chráněné zvláštními předpisy nejsou povolovanou stavbou dotčeny. Stavební úřad dále rozhodoval na podkladě vyjádření správců technické a dopravní infrastruktury. Stavebník doložil souhlas vlastníka sousedního pozemku par. č. 2960/1 k.ú. Nové Město na Moravě.

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

Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – Územním plánem Nové Město na Moravě, kterého úplné znění nabylo účinnosti dne 24.10.2023. Dle ÚP Nové Město na Moravě dotčený pozemek par. č. 2960/2 k.ú. Nové Město na Moravě je součástí zastavěného území „Plochy bydlení hromadné“ (BH). Hlavním využitím plochy je bydlení v bytových domech a tento účel se nemění. Záměr je v souladu s platným ÚP Nové Město na Moravě.

Při vymezování okruhu účastníků řízení stavební úřad dospěl k závěru, že právo postavení účastníka řízení v daném případě přísluší žadateli a obci, která je současně i vlastníkem sousedního pozemku par. č. 2960/1 k.ú. Nové Město na Moravě. Vlastníci dalších, vzdálenějších pozemků a staveb nemohou být povolovanou stavbou, vzhledem k jejímu rozsahu a charakteru, ve svých právech dotčeni.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: nebyly uplatněny

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Nové Město na Moravě, EG.D s.r.o., CETIN a.s., SATT a.s., PODA a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru ÚP a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě 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. 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Obdrží:

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Ing. Lukáš Doležal, IDDS: qp5hqph

místo podnikání: Pavlovova č.p. 1516, 592 31 Nové Město na Moravě

zastoupení pro: Společenství vlastníků Žďárská 990, Žďárská č.p. 990, 592 31 Nové Město na Moravě

Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí č.p. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

SATT a.s., IDDS: nfgf7qb

sídlo: Okružní č.p. 1889/11, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

PODA a.s., IDDS: dzdfp9x

sídlo: 28. října č.p. 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Dotčené orgány (doporučeně)

MěÚ - odbor stavební a ŽP, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Se žádostí o vyvěšení:

MěÚ Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu **15 dnů** a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNMN/80556/2024/23

Nové Město na Moravě 3.10.2025

Tel.: 566 598 400

E-mail: lenka.jamborova@meu.nmmn.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NstZ“), v souladu s § 330 odst. 1 NstZ, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.6.2024 podal

**PROAGRO Radešínská Svratka, a.s., IČO 63483688, Radešínská Svratka č.p. 61, 592 33
Radešínská Svratka**

(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 ve společném povolení

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

na stavbu:

Radešínská Svratka - koncový sklad; objekty: SO 01 - plynojem na koncovém skladu, , SO 04 - manipulační plochy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1074/4 (ostatní plocha), parc. č. 1074/6 (ostatní plocha) v katastrálním území Radešínská Svratka.

Stavba obsahuje:

- Objekt SO 01 – plynojem na koncovém skladu. Plynojem je nadzemní železobetonová nádrž částečně zapouštěná pod úroveň terénu. Nádrž bude sloužit jako dofermentor č. 2. Dofermentor bude osazen dvou membránovým plynojemem ve tvaru kulové úseče. Celková zastavěná plocha plynojemem je 435,95 m², užitná kapacita 3.300,00 m³. Objekt bude umístěn na pozemku parc.č. 1074/6
- Objekt SO 04 – manipulační plochy. Manipulační plochy budou zhotoveny s asfaltobetonu. Plochy budou zajišťovat přístup k navrhovaným stavebním objektům a jejich napojení na stávající vnitrofiremní komunikace. Manipulační plochy budou umístěny na pozemku parc.č. 1074/4 (všechny pozemky jsou v katastrálním území Radešínská Svratka). Přesné vyznačení umístění navrhované stavby je zakresleno v situaci v měřítku 1:1000, kterou vypracoval FARMTEC a.s., Zámecká 280, 570 01 Litomyšl, autorizoval Ing. Jaroslav Havran, ČKAIT: 0701418. Pro uskutečnění stavby se jako stavební vymezuje část pozemků parc.č. 1074/4, 1074/6 v katastrálním území Radešínská Svratka dotčených stavbou.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se zastavovací situací ověřenou stavebním úřadem, kterou vypracoval FARMTEC a.s., Zámecká 280, 570 01 Litomyšl, autorizoval Ing. Jaroslav Havran, ČKAIT: 0701418, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval FARMTEC a.s., Zámecká 280, 570 01 Litomyšl, autorizoval Ing. Jaroslav Havran, ČKAIT: 0701418 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, stanoveným na základě výběrového řízení (tj. dle ustanovení § 2 odst. 2 stavebního zákona osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů). Dle ustanovení § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech pak oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
6. Při provádění stavby je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků nebo staveb, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k poškozování majetku a ničení zeleně, k nepořádku na staveništi apod. Při provádění stavby nesmí být také nad míru přípustnou znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Současně také nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými látkami. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby do původního nebo náležitého stavu.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zejména příslušná ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a dbát na ochranu zdraví a života osob na staveništi.
8. Staveniště musí odpovídat požadavkům ustanovení § 24c vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hluknost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 21 hodin do 7 hodin.
9. Dle sdělení odboru SŽP MěÚ Nové Město na Moravě ze dne 19.6.2024 č.j. MUNMNM/71477/2024/3 budou odboru SŽP MěÚ Nové Město na Moravě doloženy kopie dokladů o předání vzniklých dopadů do smluvního zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadů v termínu do 1 měsíce po ukončení stavebních prací. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán, identifikační údaje zařízení (název, sídlo, IČO a IČZ) a datum předání odpadu. Čestné prohlášení není považováno za doklad prokazující zákonné nakládání s odpady.
10. Pro splnění podmínky závazného stanoviska KHS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou ze dne 31.3.2025 č.j. KHSV/29060/2024/ZR/HP/Sad stavební úřad nařizuje provedení zkušebního provozu na stavbě v délce trvání 1 roku. V průběhu zkušebního provozu zajistí investor stavby u akreditované laboratoře ověření nezávadnosti provozu stavby z hlediska hluku a to přímým měřením hluku v mimopracovním prostředí (chod vzduchotechniky, manipulace, vnitroareálová doprava apod.) v chráněném venkovním prostoru stavby Radešinská Svratka č.p. 97. Měření bude ověřeno a zajištěno prokazatelné dodržení limitních hladin hluku pro denní a noční dobu u nejbližších chráněných venkovních prostor staveb. Limitní hladiny hluku jsou stanoveny ve smyslu nař.vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších

- předpisů. Výsledky tohoto měření budou nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloženy oprávněné osobě KHS Kraje Vysočina.
11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství KrÚ Kraje Vysočina v Jihlavě ze dne 14.7.2025 č.j. KUJI 62678/2025
- Ke kolaudaci bude předložen Havarijní plán zpracovaný podle ustanovení § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich následků, ve znění pozdějších předpisů schválený příslušným vodoprávním úřadem.
 - Při provádění prací a provozu stavby nesmí dojít ke znečišťování povrchových a podzemních vod závadnými látkami (např. ropné pátky), v případě používání nebo skladování látek závadných vodám je třeba zabezpečit daný prostor proti jejich úniku.
 - U skladovací nádrže bude vybudován kontrolní systém signalizace hladiny, který zabezpečí, že nedojde k přeplnění a kontrolní systém průsaků.
12. V blízkosti stavby se nachází VTL plynovod DN 200 společnosti GasNet, s.r.o. Dle vyjádření ze dne 3.5.2024 č.j. 5003055328 je nutné činnosti v této lokalitě řešit podle zákona č. 458/2000 Sb., TPG 700 03, TPG 702 04 a ČSN EN 1594.
13. Při provádění stavby budou dodrženy všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací dle vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 14.5.2024 č.j. 124851/24, tj. zejména:
- Před zahájením jakýchkoliv zemních prací na stavbě bude vytýčena trasa sítě elektronických komunikací (SEK) na terénu. S vytýčenou trasou SEK budou seznámeny všechny osoby, které budou anebo by mohly provádět na stavbě zemní práce.
 - Pět pracovních dní před zahájením prací na stavbě je stavebník povinen oznámit společnosti CETIN zahájení prací. Písemné oznámení bude zasláno na adresu elektronické pošty POS.
 - Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození (např. umístěním silničních betonových panelů nad trasou SEK). Do doby, než bude zajištěna ochrana SEK proti poškození, nesmí být trasa SEK přejížděna vozidly, stavební mechanizací apod. Při přepravě vysokých nákladů nebo při pojíždění stroji pod nadzemním vedením SEK je stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu vozidel či mechanizace.
 - Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup apod. je stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoliv jeho činností nedošlo bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN a) ke změně nivelety terénu, b) k výsadbě trvalých porostů, c) ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
 - Zjistí-li stavebník při provádění prací rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat v pracích do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací.
 - Byla-li na stavbě odkryta SEK je stavebník povinen 3 pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.
14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení zkušebního provozu a k ohlášení předloží mj. doklady o výsledcích předepsaných zkoušek

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PROAGRO Radešinská Svratka, a.s., Radešinská Svratka č.p. 61, 592 33 Radešinská Svratka

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 26.6.2024, tedy před tím, než dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb. (NstZ), jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 NstZ, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisů, tzn. Řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2023

Dne 26.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 26.6.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 16.7.2025.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m. 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) umožnil účastníkům seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí ve lhůtě 5 dnů od uplynutí lhůty pro podání námitek účastníků a stanovisek dotčených orgánů.

V stanovené lhůtě pro podání námitek obdržel stavební úřad podání označené jako „Veřejná připomínka a žádost o přezkum“, které podala Vzhledem ke skutečnosti, že námítky směřovaly proti obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů, požádal stavební úřad opatřením ze dne 1.9.2025 č.j. MUNMNM/80556/2024/18 KHS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou (dále jen „KHS Kraje Vysočina“) a odbor životního prostředí a zemědělství KrÚ Kraje Vysočina v Jihlavě (dále jen „OŽPaZ KrÚ“) v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 správního řádu o součinnost. Vyjádření od jmenovaných dotčených orgánů obdržel stavební úřad dne 8.9.2025 a 9.9.2025. Následně opatřením ze dne 10.9.2025 č.j. MUNMNM/80556/2024/21 stavební úřad umožnil účastníkům seznámit se s doplněnými podklady. Stanovené lhůty opětovně využil, která požádala o kopie vyjádření KHS Kraje Vysočina ze dne 8.9.2025 č.j. KHSV/17525/2025/ZR/HP/Sad a vyjádření OŽPaZ KrÚ ze dne 4.9.2025 č.j. KUJI 75406/2025. Kopie těchto písemností byly jmenované poskytnuty. Dne 30.9.2025 obdržel stavební úřad podání adresované stavebnímu úřadu a KHS Kraje Vysočina a OŽPaZ KrÚ.

V souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona stavební úřad do okruhu účastníků zahrnul žadatele, osobu, která má jiné věcné právo k pozemkům dotčeným stavbou, obec Radešínskou Svratku, vlastníky sousedních pozemků (pozemků parc.č. 1074/24, 1036, 1148/14 v katastrálním území Radešínská Svratka), vlastníka objektu č.p. 97 v Radešínské Svratce a vlastníky technické infrastruktury, která se v zájmovém území nachází. Práva a právem chráněné zájmy ostatních osob nemohou být projednávaným záměrem přímo dotčeny.

Námítky, které podala I stavební úřad zamítá
s odkazem na následující skutečnosti:

Zátěž z provozu a dopravy – citace: „1) žádáme, aby jako podmínka udělen souhlasu stavebního povolení byl ukotven zákaz provozu podniku v neděli a o svátcích, v souladu se základními právy obyvatel na klid a ochranu zdraví dle § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, 2) žádáme stanovení dopravního značení s omezením rychlosti na 10 km/hod pro vozidla nad 3,5 t v zastavěné části od školy po RD č.p. 97 z důvodu ochrany před nadměrnou prašností, vibracemi a hlukem v souladu s § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, 3) žádáme o stanovení limitní dopravní zátěže v souladu s oznámením záměru a zákonem č. 100/2001 Sb. s jasnými sankcemi v případě jejich překročení. Zvýšení o 20% DJ a nová nádrž na digestát o trojnásobné kapacitě neodpovídá tvrzení, že nedojde k nárůstu provozu, 4) požadujeme, aby součástí podmínek bylo zvlhčování komunikací v období sucha před průjezdy těžké techniky, 5), požadujeme opakované měření PM10 minimálně 35 dní ročně v období intenzivního provozu konkrétně v domě provádění sezónních prací jako senáže, siláže, žně, vývoz fugátu a digestátu, dle § 11 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb.“ – konec citace. K jednotlivým bodům stavební úřad uvádí: dle ustanovení § 94p stavební úřad ve společném povolení mj. podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení,

dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem. Dle názoru stavebního úřadu tento není oprávněn stanovit zákaz provozu podniku v neděli a o svátcích a to s ohledem na skutečnost, že se jedná o podnik živočišné výroby, kde je nepřetržitý provoz nezbytný. Podatelka v této souvislosti odkazuje na ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., který ukládá povinnosti osobám, které provozují případné zdroje hluku (např. letiště, dráhy, provozovatel strojů apod.) – tyto osoby jsou povinny technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb – toto ustanovení neumožňuje stavebnímu úřadu, popř. příslušnému dotčenému orgánu zákaz provozu podniku v neděli a o svátcích. Ke stanovení dopravního značení s omezením rychlosti, stanovení limitu dopravní zátěže stavební úřad rovněž není oprávněn. Tuto námitku je nutné řešit s příslušným silničním správním úřadem. Problematika požadavku opakovaného měření PM10 minimálně 35 dní v roce spadá do kompetenci OŽPaZ KrÚ. Stavební úřad proto požádal o součinnost k této námitce. Ve sdělení ze dne 4.9.2025 č.j. KUJI 75408/2025 tento dotčený orgán uvedl, že zjišťovací řízení záměru Radešinská Svatka – farma pro chov dojníc proběhlo v souladu v požadavky zákona o EIA. Předložené oznámení včetně příloh obsahovalo dostatečné informace k posouzení vlivu záměru na životní prostředí i veřejné zdraví. Předložená rozptylová studie a hluková expertíza byly zpracovány dle doporučených metodik, přičemž správnost jejich zpracování nebyla příslušnými dotčenými orgány v rámci zjišťovacího řízení zpochybněna. Stavební úřad se se závěry vyjádření ztotožňuje.

Zápach – citace: „Zpochybňujeme metodiku pachové studie z přílohy č. 8, která nepokrývá reálné zdroje pachu a lokalizuje epicentrum na střed areálu, nikoliv do všech ploch a staveb s únikem pachových částic. Požadujeme novou nezávislou rozptylovou studii v souladu s přílohou č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.“ – konec citace. K této námitce stavební úřad uvádí, že tato námitka rovněž spadá do kompetence příslušného dotčeného orgánu – OŽPaZ KrÚ, který ve svém vyjádření uvedl, že oznamovatel má povinnost zpracovat varianty záměru pouze v případě uvedeném v § 6 odst. 4 zákona o EIA, tzn. vyplývali nezbytnost zpracování variant z požadavků § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Toto ustanovení se předmětného záměru netýká. Stavební úřad se s vyjádřením OŽPaZ KrÚ ztotožňuje.

Požadavek na porovnání variant – citace: „V rozporu s přílohou č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. nebyly předloženy obci ani okolním obyvatelům žádné varianty řešení. Požadujeme jejich dopracování a posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí a infrastrukturu obce“ – konec citace. Tato námitka spadá do kompetence OŽPaZ KrÚ – viz předchozí „Zápach“. Stavební úřad dále konstatuje, že tato námitka měla být uplatněna v průběhu zjišťovacího řízení,

Nezávislost studií a jejich kvalita – citace: „Požadujeme, aby příslušný úřad zajistil nezávislé expertní posudky hluku, rozptylových studií a EIA, protože dokumentace byla zpracována na objednávku investora a vykazuje znaky podjatosti a logických rozporů (např. nárůst DJ bez vlivu na provoz)“ – konec citace. Hodnocení podkladů pro vydání stanovisek dotčených orgánů k danému záměru spadá do kompetence příslušných dotčených orgánů, v případě zpracované hlukové studie do kompetence KHS Kraje Vysočina a v případě rozptylových studií a studie EIA do kompetence OŽPaZ KrÚ. Stavebnímu úřadu při rozhodování vychází ze závazných stanovisek těchto dotčených orgánů a nepřisluší mu zasahovat do jejich činnosti.

Závazky pro provoz a sankce – citace: „1) Požadujeme, aby byly do podmínek rozhodnutí zahrnuty parotěsné uzávěry všech nádrží užívaných v podniku k uskladnění fugátu, digestátu a všech ostatních skladovacích prostor, ze kterých unikají pachové částice a to nejpozději do roku 2030, 2) Požadujeme jasné sankce a možnost pozastavení nebo zrušení provozu v případě opakovaného porušení podmínek (v souladu s § 44a zákona č. 100/2001 Sb.), 3) Požadujeme kontrolu a monitoring napojení kontaminovaných splachů a prevenci ohrožení vodních toků podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, 4) Požadujeme, aby bez splnění všech podmínek nebylo možné zahájit ani zkušební provoz.“ – konec citace. Stavební úřad v řízení o povolení záměru posuzuje tento záměr podle § 940 stavebního zákona. V řízení o povolení konkrétního záměru mu v žádném případě nepřisluší nařizovat jakékoliv opatření na ostatních stavbách v areálu. Pravomoci stavebního úřadu při provádění kontrolních prohlídek stavby jsou stanoveny v ustanovení § 294 NstZ. Stavebnímu úřadu nepřisluší předjímat, zda bude v budoucnosti stavba užívána v rozporu se stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy, jak uvádí

Stavební úřad rovněž uvádí, že OŽPaZ KrÚ ve svém závazném stanovisku ze dne 14.7.2025 č.j. KUJI 62678/2025 stanovil podmínky pro provádění prací a provoz stavby, resp. vydal souhlas podle § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona s podmínkami, které stavební úřad převzal do podmínek společného

povolení. Stavební úřad v podmínkách společného povolení nařídil na základě závazného stanoviska KHS Kraje Vysočina na stavbě zkušební provoz. K ohlášení o zahájení zkušební provozu musí stavebník doložit veškeré doklady o provozuschopnosti dané stavby – bez předložení dokladů není možné zkušební provoz na stavbě zahájit.

Komunikace a dohled – citace: „ 1) žádáme o stanovení odpovědné kontaktní osoby za stavební úřad a odbor životního prostředí, na kterou se mohou občané obracet při porušení podmínek, i mimo pracovní dobu (např. o víkendu), 2) požadujeme účast EIA na místním šetření a osobní komunikaci s dotčenými obyvateli v okolí, nejen s investorem, a to konkrétně obyvatele z č.p. 97, 131, 45“ – konec citace.

ve svém požadavku přesně nespecifikuje podmínky, které dle jejího názoru budou v budoucnu „porušeny“. Proto stavební úřad v obecné rovině uvádí, že v případě úniku závadných látek do podzemních nebo povrchových vod je možné kontaktovat příslušný vodoprávní úřad, popř. ČIZP Havlíčkův Brod, v případě porušení povinností stanovených jinými právními předpisy orgány, které jsou příslušné ke kontrole dodržování těchto právních předpisů. Dále stavební úřad uvádí, že dle ustanovení § 4 odst. 6 stavebního zákona stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek. Okruh účastníků řízení při povolení zkušební provozu a v řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí stanoví NstZ. Stavební úřad dále uvádí, že na záměr „Radešínská Svratka – farma pro chov dojnic“, jehož součástí jsou i objekty, které jsou předmětem tohoto řízení, proběhlo zjišťovací řízení za účasti veřejnosti.

V souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, b) ne veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkách dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zvláštních právních předpisů, a se závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad v řízení neshledal rozpor záměru s příslušnými ustanoveními stavebního zákona ani rozpor se stanovisky dotčených orgánů státní správy. Stavební úřad při posuzování záměru a námitek, které podala Pavla Hronová postupoval v součinnosti s dotčenými orgány a námitky Pavly Hornové zamítl.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Pozemky parc.č. 1074/4, 1074/6 v katastrálním území Radešínská Svratka jsou dle ÚP Radešínská Svratka součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití výroba zemědělská a lesnická (VZ). Hlavním způsobem využití plochy je výroba zemědělská a lesnická. Přípustné využití jsou související stavby pro skladování, administrativu a služby, související stavby pro trvalé bydlení, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, oplocení a zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Záměr výstavby plynového na koncovém skladu (dofermentor č. 2) a manipulačních ploch na pozemku parc.č. 1074/4 v katastrálním území Radešínská Svratka je v souladu s využitím plochy VZ. Záměr je v souladu s ÚP Radešínská Svratka.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. K záměru vydal stanovisko HZS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou jako dotčený orgán na úseku požární ochrany dne 27.11.2025 pod č.j. HSJI-4083-3/ZR-2024, Státní úřad inspekce práce, OIP pro Jihočeský kraj a Vysočinu jako dotčený orgán na úseku inspekce práce dne 5.12.2024 pod č.j. V5-2024-317, KHS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou jako dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví dne 31.3.2025 pod č.j. KHSV/29060/ZR/HP/Sad a OŽPaZ KrÚ jako dotčený orgán JES dne 14.7.2025 pod č.j. KUJI 62678/2025. Stavební úřad rovněž rozhodoval na základě rozhodnutí OŽPaZ KrÚ – závěru zjišťovacího řízení ze dne 13.1.2025 č.j. KUJI 3242/2025 a vyjádření vlastníků technické infrastruktury.

Součástí žádosti o povolení záměru byly i objekty SO 02 – skladovací nádrž na digestát, SO 03 čerpací jámka a část manipulačních ploch. V průběhu řízení stavební úřad zjistil, že umístění těchto staveb na

pozemku parc.č. 1074/28 v katastrálním území Radešínská Svratka je v rozporu s ÚP Radešínská Svratka. Stavební úřad proto žádost o společné povolení v této části zamítne.

Stavebník požádal o stanovení doby platnosti povolení na dobu 5 let. Stavební úřad žádosti stavebníka vyhověl.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Leasing České spořitelny, a.s., Obec Radešínská Svratka,
GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s. }

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Viz. Odůvodnění rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Vyjádření k podkladům pro rozhodnutí bylo totožné s podanými námitkami

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru ÚP a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě 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. 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 nepřípustné.

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

Ing. Lenka Jamborová
vedoucí odboru

Obdrží:

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

PROAGRO Radešínská Svratka, a.s., IDDS: bstftic

sídlo: Radešínská Svratka č.p. 61, 592 33 Radešínská Svratka

Leasing České spořitelny, a.s., IDDS: x5nf59e

sídlo: Budějovická č.p. 1912/64b, 140 00 Praha 4-Krč

Obec Radešínská Svratka, IDDS: rvsavw8

sídlo: Radešínská Svratka č.p. 134, 592 33 Radešínská Svratka

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dotčené orgány (doporučeně)

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: cmwaazf
sídlo: Kolářská č.p. 451/13, Město, 746 01 Opava 1

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, ÚO Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v
sídlo: Ke Skalce č.p. 4960/32, 586 01 Jihlava 1

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

MěÚ - odbor stavební a ŽP, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

MěÚ - odbor stavební a ŽP, orgán územního plánování, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: ksab3eu

sídlo: Žižkova č.p. 1882/57, 586 01 Jihlava 1

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNMN/48152/2025/10
Záměr: Z/2025/185580

Nové Město na Moravě 26.11.2025

Tel.: 566 598 400
E-mail: lenka.jamborova@meu.nmnm.cz

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 6.10.2025 podal

**STAREDO s.r.o., IČO 28270495, Maršovská č.p. 710, 592 31 Nové Město na Moravě,
kterého zastupuje Ing. arch. František Brychta, IČO 88507190, Palackého náměstí č.p. 33, 592
31 Nové Město na Moravě**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

tři řadové domy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 622/33, 622/34, 622/35 v katastrálním území Pohledec.

Stavba obsahuje:

- Tři řadové domy, každý o 3 bytových jednotkách. Objekt SO 01 bude umístěn na pozemku parc.č. 622/33, souběžně, ve vzdálenosti 6,0 m se severovýchodní hranicí pozemků parc.č. 622/33 a 622/36 a v min. vzdálenosti 2,05 m od hranice pozemků parc.č. 622/33 a 622/41. Objekt SO 02 bude umístěn na pozemku parc.č. 622/34, souběžně ve vzdálenosti 6,0 m s hranicí pozemků parc.č. 622/34 a 622/36. Objekt SO 03 bude umístěn na pozemku parc.č. 622/35, souběžně, ve vzdálenosti 6,0 m se severovýchodní hranicí pozemků 622/35 a 622/36 a ve vzdálenosti 2,33 m od jihovýchodní hranice pozemku 622/35 a 622/4 (vše v katastrálním území Pohledec). Jednotlivé objekty jsou jednopodlažní, podsklepené s obytným podkrovím; podzemní podlaží je přístupné ze zahrady. Objekt je zastřešen sedlovou střechou o sklonu 45° s vikýři o sklonu 3°. Zastavěná plocha objektu SO 01 je 85,65 m², SO 02 je 83,55 m² a SO 03 je 85,65 m². Výška objektů je 7,8 m od +/-0,00.
- Úprava - rozšíření sjezdu na místní komunikaci

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. František Brychta, Palackého náměstí 33, 592 31 Nové Město na Moravě, ČKA: 04382; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Vzhledem k charakteru stavby postačí závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
4. Stavba bude dokončena do 1.11.2027.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky; v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
6. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření města Nové Město na Moravě ze dne 22.9.2025 č.j. MUNNMN/35717/2025-1, tj. zejména:
 - Stavební uspořádání sjezdu bude řešeno tak, aby zabránilo stékání srážkových vod z pozemku žadatele na místní komunikaci a jejímu případnému znečišťování. Nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na místní komunikaci. Pokud bude komunikace v důsledku stavebních prací znečištěna, popř. poškozena musí být neprodleně uvedena do původního stavu. Dále nesmí být stavebními pracemi omezeno užívání místních komunikací (sklárky materiálu apod.). Denně po skončení prací musí být okolí pracoviště uklizeno a zabezpečeno tak, aby nedocházelo ke znečištění okolí. Povrch sjezdu bude proveden ve stejném druhu, jak materiálově, tak technicky pro pojezd osobních automobilů z rozebíratelného materiálu – zámkové dlažby, betonových obrub a betonových nájezdových obrubníků, tak jak jsou zhotoveny stávající sjezdy v této lokalitě. Chodník bude ve stávající niveletě. V případě narušení vozovky při rozšiřování sjezdů bude komunikace zaříznuta po celé délce opravovaných obrub a doložena přídlažbou – dvouřádek žulové dlažby o velikosti 8/11 cm v betonovém loži. Dále podá investor v dostatečném předstihu (min. 30 dnů) na odboru dopravy a vnitřních věcí MěÚ Nové Město na Moravě žádost o uzavírku komunikace a stanovení dopravního značení.
 - V případě, že budou dotčeny plochy zeleně v majetku a správě města Nové Město na Moravě na pozemcích parc.č. 251, 622/3, 622/36 v katastrálním území Pohledec, bude minimálně 7 dní před zahájením stavebních prací na odboru správy majetku města MěÚ Nové Město na Moravě požádáno o povolení zvláštního užívání veřejného prostranství – ploch veřejné zeleně.
 - V zájmovém území stavby se nachází podzemní sdělovací vedení v majetku města Nové Město na Moravě. Před zahájením výkopových prací v blízkosti sdělovacího vedení bude nejméně 5 dnů předem požádáno o vytýčení této trasy na oddělení informatiky MěÚ Nové Město na Moravě. V případě, že dojde k odkrytí sdělovacího vedení, budou vyrozuměni pracovníci oddělení informatiky MěÚ Nové Město na Moravě za účelem provedení kontroly sdělovacího vedení před záhozem. Zához sdělovacího vedení musí být proveden do písku.
7. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odboru SŽP MěÚ Nové Město na Moravě ze dne 21.8.2025 č.j. MUNNMN/30167/2025/3, tj. zejména:
 - V zájmu dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel povinen provést na vlastní náklady skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše, která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna a postarat se o její hospodárné využití. Skrývka bude provedena na ploše 485,3 m² do hloubky 0,15 m – to je celkem 72,8 m³. Zemina bude využita k rekultivaci okolních pozemků po dokončení stavby (rozproštění po pozemcích parc.č. 622/33, 622/34, 622/35 v katastrálním území Pohledec). Využití půdy ze skrývky k zavážce, terénním úpravám (terénní modelace apod.) a jiným nezemědělským účelům je nepřípustné. Žadatel odpovídá za řádné uskladnění zeminy ze skrývky do doby jejího využití. Během uskladnění zeminy nesmí docházet k jejím znehodnocování. O činnostech souvisejících se skrývkou je žadatel povinen vést protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití zeminy.
 - 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. Odvod za odnětí ze ZPF se předepisuje v orientační výši 59.207,00 Kč. Přesná částka odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
8. Při provádění stavby sjezdu budou dodrženy podmínky vyjádření Policie ČR, DI Žďár nad Sázavou ze dne 8.9.2025 č.j. KRPJ-103379-2/ČJ-2025-161406-DING, tj. zejména:

- Šířka sjezdů musí umožňovat plynulé odbočení ze silnice a výjezd na ní.
 - Podélný sklon sjezdů musí být v souladu s platnou ČSN.
 - Na výjezdu na komunikaci budou vlastníkem sjezdu zajištěny dostatečné rozhledové poměry (úprava zeleně, odstranění stromů, úprava terénu apod.) a v rozhledu nebudou žádné překážky vyšší než 0,75 metrů a to včetně oplocení a vjezdové brány/vrat, pokud by tvořily překážku ve smyslu příslušné ČSN.
 - Rozhledové poměry budou v souladu s platnou ČSN 73 6110 (projektování místních komunikací).
 - Způsobilost připojení je třeba zachovat a udržovat po celou dobu existence připojení.
9. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření VAS, a.s. ze dne 20.10.2025 č.j. VASZR-14507/2025-Be, tj. zejména:
- Před zahájením realizace stavby vodovodní přípojky bude s VAS uzavřena smlouva na dodávku pitné vody. K provedení napojení na již vybudovanou část vodovodní přípojky a k osazení vodoměru má výhradní právo VAS. Tyto práce na objednávku a na základě smluvního vztahu s VAS zajistí pracovníci provozu VAS. V případě, že montážní práce vodovodní přípojky (pokračování předem její vybudované části při stavbě vodovodního řadu) nebude provádět VAS, bude přizván odpovědný pracovník místně příslušného provozu VAS k tlakové zkoušce potrubí vodovodní přípojky a ke kontrole provedených obsypů potrubí vodovodní přípojky. O výsledku kontroly bude sepsán zápis. Po ukončení realizace vodoměrné šachty bude kontaktován odpovědný pracovník VAS, který zajistí kontrolu provedených prací z hlediska BOZ. O kontrole bude sepsán zápis. VAS budou předány kopie protokolu tlakové zkoušky potrubí vodovodní přípojky podepsaná zástupce VAS, geodetické zaměření trasy vodovodní přípojky v listinné podobě a v systému MicroStation (data v souřadném systému S-JTSK ve formátu dgn) před provedením obsypu a zásypu potrubí kopie formulářů o odstranění závad a opravená projektová dokumentace vodovodní přípojky podle skutečného provedení.
 - Před zahájením realizace stavby kanalizační přípojky bude s VAS uzavřena smlouva na odvádění odpadních vod. Montážní práce kanalizační přípojky (pokračování předem již vybudované části při stavbě kanalizační stoky – oddílné kanalizace splaškové) VAS nezajišťuje. Z těchto důvodů bude přizván odpovědný pracovník místně příslušného provozu VAS ke kontrole provedených podsypů potrubí, montáže, těsnosti kanalizační přípojky. O kontrole bude sepsán zápis. SA V bude předáno geodetické zaměření trasy kanalizační přípojky v listinné podobě a v systému MicroStation (data v souřadném systému S-JTSK ve formátu dgn) před provedením obsypu a zásypu potrubí, kopie formuláře o odstranění závad a opravená projektová dokumentace kanalizační přípojky podle skutečného provedení.
10. V zájmovém území stavby se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení společnosti EG.D, s.r.o. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ze dne 23.6.2025 č.j. M84748-27159580, tj. zejména:
- V ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v ochranných pásmech těchto zařízení je zakázáno pod písmeny: c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
 - Trasa nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území bude zakreslena do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a vyznačena dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
 - Přesné vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) bude objednáno nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelů podle pokynů zaměstnanců EG.D s.r.o. (EGD).

- Zemní práce v ochranném pásmu kabelového vedení budou prováděny výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoliv mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatele zařízení stanoveno jinak.
 - Obnažený kabel bude vhodně zabezpečen (podložení, vyvěšení, ..) tak, aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolenou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů pracovníka EGD. Další podmínky pro zabezpečení zařízení budou stanoveny při vytýčení nebo po odkrytí zařízení.
 - Souběhy a křížení akce s distribučním zařízením bude odpovídat příslušným ČSN normám.
 - Zástupce EGD bude přizván ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku.
 - Veškerá stavební činnost v ochranném pásmu distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení, který stanoví bezpečnostní opatření v ochranném pásmu příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
 - Veškerá práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v ochranném pásmu nadzemního vedení VN a výkopové práce v ochranném pásmu podzemního vedení VN je nutno provádět za beznapětového stavu vedení. Vypnutí bude objednáno nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v ochranném pásmu VVN je nutno provádět za beznapětového stavu vedení. Vypnutí bude objednáno nejpozději do 10 dne předchozího měsíce.
11. V zájmovém území stavby se nachází STL plynovod PE dn 110 a STL přípojky PE dn 32 společnosti GasNet, s.r.o. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ze dne 3.7.2025 čj.5003353365, tj. zejména:
- Bude respektován průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení – 1 m na obě strany od potrubí. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
 - Křížení a souběh inženýrských sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2. Budované objekty (šachty, vpusti, dopravní značky, sloupy apod.) musí dodržet od stávajícího zařízení vzdálenost dle ČSN EN 12 007, TPG 702 04, čl. 14.5 a 14.6 – minimálně 1 m, tj. nesmí zasahovat do ochranného pásma zařízení – plynovodu. K plynovému zařízení budou zpevněné plochy umístěny v souladu s ČSN 73 6005, tab B1. Stavba oplocení bude realizována mimo ochranné pásmo plynovodního vedení a zařízení, tj. min. 1 m o okraje tohoto vedení. Během výstavby i po dokončení stavby oplocení byl STL plynovod, plynovodní přípojky i skříňky HUP včetně jejího zařízení stále volně přístupné z veřejného pozemku.
 - Budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti. Za stavební činnosti se považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (tzn. i bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace apod.).
 - Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytýčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytýčení trasy provede příslušná provozní oblast. O provedeném vytýčení bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytýčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytýčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je považována za zahájení stavební činnosti.
 - Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související se stavbou.
 - Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, s rozsahem ochranného pásma a s podmínkami pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
 - Při provádění stavební činnosti včetně přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

- Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti jejich poškození.
 - V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
 - Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (včetně izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.).
 - Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnost, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebude podmínka dodržena, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami.
 - Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány těženým pískem, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702-04.
 - Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
 - Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení budou udržovány stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
 - Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
 - Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
 - Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů bude případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zabezpečen uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.
12. Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí a k žádosti předloží doklady dle § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STAREDO s.r.o., Maršovská č.p. 710, 592 31 Nové Město na Moravě

Odůvodnění:

Dne 6.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace stavby, kterou vypracoval Ing. arch. František Brychta, Palackého náměstí 33, 592 31 Nové Město na Moravě, ČKA 04382
- Stanovisko KHS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou ze dne 9.7.2025 č.j. R/2025/128466/2
- Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO Žďárské vrchy Žďár nad Sázavou ze dne 2.10.2025 č.j. 008459/VA/25
- Závazné stanovisko odboru SŽP MěÚ Nové Město na Moravě ze dne 21.8.2025 č.j. MUNNMN/30167/2025/3
- Vyjádření Policie ČR, DI Žďár nad Sázavou ze dne 8.9.2025 č.j. KRPI-103379-2/ČJ-2025-161406-DING

- Vyjádření města Nové Město na Moravě ze dne 22.9.2025 č.j. MUNMNM/35717/2025-1
- Vyjádření vlastníků veřejné infrastruktury

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

V souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona stavební úřad do okruhu účastníků řízení zahrnul žadatele, město Nové Město na Moravě a vlastníky technické infrastruktury, která se v zájmovém území nachází. Práva a právem chráněné zájmy ostatních osob nemohou být projednáváním záměrem dotčeny.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

-

Posouzení stavebního úřadu:

- Pozemky parc.č. 622/33, 622/34, 622/35 v katastrálním území Pohledec jsou dle ÚP Nové Město na Moravě součástí zastavitelné plochy Z.77b s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV). Hlavním způsobem využití plochy je bydlení venkovského typu. Přípustné funkce jsou mj. rodinné domy, stavby související s hlavním využitím, např. garáže, přístřešky pro auta, skleníky, stavby pro chovatelství a zemědělské a lesnické hospodaření, přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla. Záměr je v souladu s využitím plochy SV. Pro zastavitelnou plochu Z77 je v ÚP Nové Město na Moravě stanovena etapizace výstavby. Podmínkou vstupu do této zastavitelné plochy je minimálně 75% využití zastavitelné plochy Z78 a Z79. Požadovaná podmínka je splněna. Dle podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochu s rozdílným způsobem využití SV je stanovena výšková regulace zástavby – zastavitelné plochy nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, ostatní nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví a intenzita využití pozemků – koeficient zeleně, tj. poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k velikosti stavebního pozemku bude minimálně 0,6; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zeleně střechy takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku či souboru pozemku. Obě podmínky jsou dle projektové dokumentace splněny – novostavba řadového domu je jednopodlažní podsklepený objekt s obytným podkrovím, koeficient zeleně je 0,6, 0,6 a 0,66. Rovněž požadavek na vyhotovení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území v zastavitelné ploše Z77 je splněn. Dne 14.12.2021 byla schválena možnost využití „Územní studie lokality RD Pohledec v rodinných domech“ (dále jen „ÚS Pohledec“). Návrh zohledňuje podmínky ÚS Pohledec následujícím způsobem: 1) stavební čára je hranice, kterou nesmí zástavba překročit ve směru do ulice; v případě této územní studie musí být na tuto stavební čáru umístěna uliční fasáda hlavní stavby rodinného domu, jiné stavby, např. garáže nesmí rovněž stavební čáru do ulice překročit, jejich uliční fasáda však nemusí být na tuto hranici umístěna (stavební čára neřeší oplocení, technické sítě, zpevněné plochy apod.) Stavební čára je umístěna ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství – respektováno řadový dům je osazen na stavební čáru ve vzdálenosti 6 m. 2) stavební hranice je hranice, kterou nesmí stavby směrem k okraji pozemku překročit (nejedná se o oplocení, technické sítě, zpevněné plochy apod.) – dodrženo. 3) střechy hlavních staveb budou sedlové nebo polovalbové se sklonem 40-45°- splněno – řadový dům je zastřešen sedlovou střechou o sklonu 45°. 4) hlavní stavba bude mít hřeben střechy orientován rovnoběžně se stavební čárou – splněno. Záměr je v souladu s ÚP Nové Město na Moravě a respektuje podmínky ÚS Pohledec.
- Objekt je napojen na veřejný vodovodní řad, každý dům bude mít samostatnou vodovodní přípojku, která je ukončena ve vodoměrně šachtě na stavebním pozemku. Splaškové vody budou odváděny do veřejné splaškové kanalizace, každý dům je napojen samostatnou přípojkou, která bude ukončena

v revizní šachtě umístěné na stavebním pozemku. Součástí záměru je připojení elektro a plynu. Dešťové vody budou zasakovány na jednotlivých pozemcích.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Nové Město na Moravě, EG.D Holding, a.s., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Žďár nad Sázavou, GasNet Služby, s.r.o.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru ÚP a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě 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. 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 nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Lenka Jamborová
vedoucí odboru

Obdrží:

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Ing. arch. František Brychta, IDDS: h5dmtfq

místo podnikání: Palackého náměstí č.p. 33, 592 31 Nové Město na Moravě

zastoupení pro: STAREDO s.r.o., Maršovská č.p. 710, 592 31 Nové Město na Moravě

Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí č.p. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Žďár nad Sázavou, IDDS: siygxrm

sídlo: Studentská 156, Žďár nad Sázavou 1

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Dotčené orgány (doporučeně)

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště SCHKO Žďárské Vrchy, IDDS: dkkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

MěÚ - odbor stavební a ŽP, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNMN/50013/2025/11

Nové Město na Moravě 2.12.2025

Záměr: Z/2025/153803

Tel.: 566 598 400

E-mail: lenka.jamborova@meu.nmmn.cz

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14.10.2025 podal

LPP Czech Republic, s.r.o., IČO 26698714, Prosecká č.p. 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek, kterého zastupuje Ing.arch. Pavel Frýdl, IČO 11913738, Kuttelwascherova č.p. 923/5, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

stavební úpravy obchodní jednotky v 2.NP objektu č.p. 999, Komenského nám., Nové Město na Moravě

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 147 v katastrálním území Nové Město na Moravě.

Stavba obsahuje:

- Úprava prodejní plochy, zřízení převlékacích kabin pro zákazníky a zázemí pro zaměstnance (místnost se skladovací kapacitou, místnost pro odpočinek, WC, úklidová místnost). Celková prodejní plocha je navržena 375,09 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval proMIKRO s.r.o., U Továren 261/27, 102 00 Praha 10, autorizoval Ing. Zdeněk Buček, ČKAIT: 1002430; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení zkušebního provozu
 - b) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2025.

5. Stavba bude prováděna dodavatelsky: v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
6. Při provádění stavby je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků nebo staveb, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k poškozování majetku a ničení zeleně, k nepořádku na staveništi apod. Při provádění stavby nesmí být také nad míru přípustnou znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Současně také nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými látkami. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby do původního nebo náležitého stavu.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zejména příslušná ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a dbát na ochranu zdraví a života osob na staveništi.
8. Staveniště musí odpovídat požadavkům ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 21 hodin do 7 hodin.
9. Pro zajištění splnění podmínek závazného stanoviska KHS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou ze dne 14.10.2025 č.j. R/2025/158442/3 se na stavbě nařizuje provedení zkušebního provozu v délce trvání 1 roku. V rámci zkušebního provozu provozovny zajistí provozovatel stavby u akreditované nebo autorizované laboratoře ověření nezávadnosti běžného provozu areálu po realizaci záměru z hlediska hluku, a to přímým měřením hluku v mimopracovním prostředí v denní době při maximálním možném provozu všech zdrojů hluku, které jsou součástí běžného provozu areálu (stávající provozovny, vzduchotechnika, vnitroareálová doprava, manipulace s materiálem apod.). Měřicí místa budou stanovena při jednání na místě stavby při uvedení stavby do zkušebního provozu. Limitní hodnoty hluku jsou stanoveny ve smyslu NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. K zahájení zkušebního provozu bude doložen doklad o zaregulování vzduchotechniky.
10. Po ukončení zkušebního provozu požádá stavebník o vydání kolaudačního souhlasu a k žádosti předloží mj. vyhodnocení zkušebního provozu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LPP Czech Republic, s.r.o., Prosecká č.p. 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek

Odůvodnění:

Dne 14.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace stavby, kterou vypracoval proMIKRO s.r.o., U Továren 261/27, 102 00 Praha 10, autorizoval Ing. Zdeněk Buček, ČKAIT: 1002430
- Stanovisko HZS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou ze dne 26.9.2025 č.j. HSJI-3232-5/ZR-2025
- Stanovisko KHS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou ze dne 14.10.2025 č.j. R/2025/158442/5
- Vyjádření odboru SŽP MěÚ Nové Město na Moravě ze dne 24.11.2025 č.j. MUNNMN/54965/2025/2
- Vyjádření města Nové Město na Moravě ze dne 18.11.2025 č.j. MUNNMN/52429/2025-1

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

V souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona stavební úřad do okruhu účastníků zahrnul žadatele, město Nové Město na Moravě, vlastníka objektu a osobu, která má jiné věcné právo k dotčenému objektu. Práva a právem chráněné zájmy ostatních osob nemohou být projednáváním záměrem přímo dotčeny.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

-

Posouzení stavebního úřadu:

- Pozemek parc.č. 147 v katastrálním území Nové Město na Moravě je dle ÚP Nové Město na Moravě součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné centrální (SC) s hlavním způsobem využití bydlení a občanské vybavení. Přípustné využití plochy jsou mj. stavby občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu; stavby občanského vybavení s nároky na parkování jsou přípustné za předpokladu, že požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst je nepřípustné. Dle projektové dokumentace budou potřebná parkovací stání pro provoz provozovny vyhrazena na pozemku provozovny. Dle projektové dokumentace bude provozní doba v denní době od 9:00 do 20:00, manipulace s materiálem bude probíhat pomocí paletových vozíků a transportních plošinových vozíků a zásobování provozovny bude probíhat max. 2 x týdně nákladními automobily v denní době od 6:00 do 22:00. Nezávadnost provozu z hlediska hluku bude dle podmínek závazného stanoviska KHS Kraje Vysočina Žďár nad Sázavou ze dne 14.10.2025 č.j. R/2025/158442/5 ověřena v rámci zkušebního provozu. Záměr je v souladu s využitím plochy SC. Záměr představuje pouze stavební úpravy stávajícího objektu, a proto není nutné záměr posuzovat podle podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Záměr je v souladu s ÚP Nové Město na Moravě.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Vysočina Property s.r.o., Raiffeisenbank a.s., Město Nové Město na Moravě

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru ÚP a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě 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. 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 nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Lenka Jamborová
vedoucí odboru

Obdrží:

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Ing.arch. Pavel Frýdl, IDDS: n4ia9na

místo podnikání: Kuttelwascherova č.p. 923/5, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

zastoupení pro: LPP Czech Republic, s.r.o., Prosecká č.p. 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek

Vysočina Property s.r.o., IDDS: nrgtacj

sídlo: Příkop č.p. 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí č.p. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Dotčené orgány (doporučeně)

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v

sídlo: Ke Skalce č.p. 4960/32, 586 01 Jihlava 1

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou,
IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNMN/81423/2024/33

Nové Město na Moravě 30.12.2025

Tel.: 566 598 401

E-mail: martina.klimova@meu.nmmn.cz

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako stavební úřad příslušný podle §30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NStZ“), v souladu s § 330 odst. 1 NStZ, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podal

KOMFORT,a.s., IČO 25524241, Křenová č.p. 478/72, Trnitá, 602 00 Brno 2,
kterou zastupuje Simona Blochovi, Babice nad Svitavou č.p. 311, 664 01
Břilovice nad Svitavou

(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 **ve společném povolení**

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

na stavbu:

rekreační areál Solitary - stavební úpravy a přístavba apartmánového domu, novostavba 9 rekreačních chat, vybudování plochy pro sportovní aktivity, plochy pro společné ohniště, komunikace a zpevněné plochy, sadové a terénní úpravy, rozvody NN a areálové rozvody VO, žumpa na vyvážení (dočasné řešení do doby provedení opravy stávající stoky a napojení na ČOV)

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 216 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 217 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 218 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 219 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 220 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 221/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 222/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 353 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 446 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 882/10 (orná půda), parc. č. 882/11 (orná půda), parc. č. 882/19 (ostatní plocha), parc. č. 882/21 (orná půda), parc. č. 882/23 (orná půda), parc. č. 882/25 (ostatní plocha), parc. č. 882/26 (ostatní plocha), parc. č. 882/27 (ostatní plocha), parc. č. 882/28 (orná půda), parc. č. 882/29 (ostatní plocha), parc. č. 882/30 (ostatní plocha), parc. č. 882/31 (ostatní plocha), parc. č. 882/32 (ostatní plocha), parc. č. 882/33 (ostatní plocha), parc. č. 882/34 (ostatní plocha), parc. č. 882/35 (ostatní plocha), parc. č. 882/36 (ostatní plocha), parc. č. 882/37 (orná půda) v katastrálním území Sněžné na Moravě.

Stavba obsahuje:

- Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:
- SO01.1 Apartmánový dům Blatiny – etapa I – 1PP, 1NP, 2NP + podkroví, ve tvaru písmene L o půdorysných rozměrech cca 25,0 x 21,50 m, výška hřebene 11,500 m od ± 0,000, sedlová střecha ve sklonu 43°, 18 apartmánů o velikosti 1kk až 3kk, zastavěná plocha 393 m²
- SO01.2 Apartmánový dům Blatiny – etapa II – 1PP, 1NP, 2NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 25,15 x 10,60 m, s odklonem 30° od SO01.1, výška hřebene 11,500 m od ± 0,000, sedlová střecha ve sklonu 43°, 12 apartmánů o velikosti 1kk až 4kk, zastavěná plocha 322 m²
- SO02 Rekreační chata 1 – 1PP, 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 12,0 x 7,0 m, výška hřebene 7,00 m od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 84 m²
- SO03 Rekreační chata 2 – 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 6,50 x 9,23 m, výška hřebene 6,75 od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 60 m²
- SO04 Rekreační chata 3 - 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 6,50 x 9,23 m, výška hřebene 6,75 od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 60 m²
- SO05 Rekreační chata 4 - 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 6,50 x 9,23 m, výška hřebene 6,75 od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 60 m²
- SO06 Rekreační chata 5 - 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 6,50 x 9,23 m, výška hřebene 6,75 od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 60 m²
- SO07 Rekreační chata 6 - 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 6,50 x 9,23 m, výška hřebene 6,75 od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 60 m²
- SO08 Rekreační chata 7 - 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 6,50 x 9,23 m, výška hřebene 6,75 od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 60 m²
- SO09 Rekreační chata 8 - 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 6,50 x 9,23 m, výška hřebene 6,75 od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 60 m²
- SO10 Rekreační chata 9 – 1NP + podkroví, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 6,42 x 13,68 m, výška hřebene 7,60 m od ± 0,000, sedlová střecha 43°, zastavěná plocha 120 m²
- SO11 Plocha pro sportovní aktivity
- SO12 Plocha pro společné ohniště
- SO13 Komunikace a zpevněné plochy
- SO14 Sadové a terénní úpravy
- SO15 Rozvody NN a areálové rozvody VO
- SO16 Žumpa, likvidace odpadních vod – umístěna na pozemku SO05, minimální akumulační objem: 39,9 m³

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se zastavovací situací, ověřenou stavebním úřadem, kterou vypracoval ZLÁMAL ARCHITEKTI s.r.o., Vídeňská 13, 639 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Zlámal, ČKA: 00037, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ZLÁMAL ARCHITEKTI s.r.o., Vídeňská 13, 639 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Zlámal, ČKA: 00037; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vzhledem k charakteru stavby postačí závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, stanoveným na základě výběrového řízení. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech pak oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
6. Při provádění stavby je třeba počínat si tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků nebo staveb, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k poškozování majetku a ničení zeleně, k nepořádku na staveništi apod. Při provádění stavby nesmí být také nad míru přípustnou znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být také nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Současně také nesmí dojít k znečištění terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými látkami. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby do původního nebo náležitého stavu.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zejména příslušná ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a dbát na ochranu zdraví a života osob na staveništi.
8. V zájmu dodržení zásad ochrany ZPF je žadatel povinen provést na vlastní náklady skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše, která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna a postarat se o její hospodárné využití. Skryvka bude provedena na ploše 2.041 m², do hloubky 0,15 m – to je celkem 306,15 m³. Část zeminy (cca 150 m³) bude využita k rekultivaci okolních pozemků po dokončení stavby (rozproštění po parcelách parc.č. 882/10, 882/28, 882/11 a 882/21 v k.ú. Sněžné na Moravě) a část zeminy (cca 156,15 m³) bude využita k sadovým úpravám Městysu Sněžné. Využití půdy ze skryvky k zavázce, terénním úpravám (terénní modelace apod.) a jiným nezemědělským účelům je nepřípustné. Žadatel odpovídá za řádné uskladnění zeminy ze skryvky do doby jejího využití. Během uskladnění zeminy nesmí docházet k jejímu znehodnocování. O činnostech souvisejících se skryvkou je žadatel povinen vést protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnost, úplnosti a účelnosti využití zeminy.
9. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ, OSŽP jako orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) v zájmu ochrany lesního půdního fondu, a to zejména:
 - záměr akce bude umístěn tak, jak je zakresleno v situaci PD
 - lesní pozemky nesmí být používány k přístupu na stavbu
 - lesní pozemky nesmí být využívány jako zařízení staveniště. Nesmí jich být využito ani jako skládky či deponia materiálu, nesmí zde být umístěny žádné stavby
 - stavební materiál, přebytky zemin nebo pařezy nesmí být volně umísťovány do okolních lesních porostů
 - případné škody na lesních pozemcích či na lesních porostech budou uhrazeny majitelům těchto lesních pozemků a porostů
 - v souladu s ust. § 22 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (lesní zákon), je vlastník nemovitosti povinen provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů apod., a to např. konstrukčním řešením stavby, popř. zvětšením odstupové vzdálenosti od lesních porostů
 - stavba stavebních a inženýrských objektů a technického a technologického zařízení nebude realizována blíže než 12 metrů od hranice lesních pozemků (pozemek parc.č. 887/8, 1002/2 a 880/8 v k.ú. Sněžné na Moravě)
10. Odboru SŽP budou předloženy kopie dokladů o zákonném využití nebo odstranění vzniklých odpadů. Z dokladů musí být patrné jaký odpad a v jakém množství byl předán oprávněné osobě, identifikační údaje této osoby (název, sídlo, IČO a IČZ) a datum předání odpadu. Čestné prohlášení není bráno jako doklad prokazující zákonné nakládání s odpady.
11. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS kraje Vysočina, Žďár nad Sázavou ze dne 29.11.2024 č.j.: KHSV/29319/2024/ZR/HOK/Lor, tj. zejména:

- veškeré použité výrobky určené k přímému styku s pitnou vodou musí splňovat požadavky vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů. Doklady budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce (ZKP)
 - nejpozději při ZKP stavby bude předložen úplný rozbor vody ze zdroje pitné vody pro zásobování rekreačního areálu. Výsledky rozborů, provedených akreditovanou laboratoří, nesmějí být starší 6-ti měsíců. 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. Před uvedením stavby do provozu bude orgánu ochrany veřejného zdraví předložen ke schválení provozní řád vodovodu pro veřejnou potřebu zpracovaný dle § 3c zákona o ochraně veřejného zdraví
 - v případě, že budou v některé z ubytovacích kapacit poskytovány ubytovací služby ve smyslu § 21a) zákona o ochraně veřejného zdraví, vyčlení provozovatel zařízení vhodné prostory pro ukládání čistého a použitého provozního prádla a vypracuje provozní řád
12. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové ze dne 7.2.2025 č.j.: LCR154/000443/2025, tj. zejména:
- před vlastní realizací stavby je nutno nechat vytyčit odbornou geodetickou firmou hranici mezi pozemky parc.č. 882/10, 882/21 a pozemkem parc.č. 1016/2 v k.ú. Sněžné na Moravě ze účasti zástupců vlastníků pozemků
 - lesní pozemky nesmí být používány k přístupu na stavbu
 - lesní pozemky a dotčené nelesní pozemky nesmí být využívány jako zařízení staveniště
 - stavební materiál, odpady a odpadky, přebytky zemin nebo pařezy nesmí být volně umístovány do okolních lesních porostů
 - na lesních pozemcích se nesmí provádět terénní úpravy, narušovat půdní kryt, narušovat vodní režim
13. V zájmovém území stavby se nachází nadzemní vedení NN společnosti EG.D, s.r.o. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ze dne 13.11.2024 č.j.: M84748-27140332, tj. zejména:
- v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění kde se konstatuje, že v ochranných pásmech těchto zařízení je zakázáno pod písmeny: c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením
 - trasa nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území bude zakreslena do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a vyznačena dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni
 - přesné vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) bude objednáno nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelů podle pokynů zaměstnanců EG.D, a.s. (EGD)
 - zemní práce v ochranném pásmu kabelového vedení budou prováděny výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak
 - obnažený kabel bude vhodně zabezpečen (podložení, vyvěšení, ...) tak, aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů pracovníka EGD. Další podmínky pro zabezpečení zařízení budou stanoveny při vytyčení nebo po odkrytí zařízení
 - souběhy a křížení akce s distribučním zařízením bude odpovídat příslušným ČSN normám
 - zástupce EGD bude přizván ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku
 - veškerá stavební činnost v ochranném pásmu distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení, který

stanoví bezpečností opatření v ochranném pásmu příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50-110-1

- veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v ochranném pásmu nadzemního vedení VN a výkopové práce v ochranném pásmu podzemního vedení VN je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení. Vypnutí bude objednáno nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v ochranném pásmu VVN je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení. Vypnutí bude objednáno nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
- nesmí dojít k porušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a narušení podzemní uzemňovací soustavy
- jakékoli poškození distribučního a sdělovacího zařízení bude ohlášeno na telefonním čísle poruchové služby 800 22 55 77

14. V zájmovém území se nachází SEK společnosti CETIN a.s. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ze dne 27.11.2024 č.j.: 322907/24, tj. zejména:

- výsadba dřevin a vzrostlé zeleně v ochranném pásmu SEK je zakázána
- výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK budou prováděny v takové vzdálenosti a takovým způsobem, aby nedošlo k jakémukoliv narušení či ohrožení jejich stability
- před zahájením jakýchkoliv prací na stavbě bude vytyčena trasa sítě elektronických komunikací (SEK) na terénu. S vytyčenou trasou SEK budou seznámeny všechny osoby, které budou anebo by mohly provádět na stavbě zemní práce
- pět pracovních dní před zahájením prací na stavbě je stavebník povinen oznámit společnosti CETIN zahájení prací. Písemné oznámení bude zasláno na adresu elektronické pošty POS
- při provádění zemních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup apod. je stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoliv jeho činností nedošlo bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN a) ke změně nivelety terénu, b) k výsadbě trvalých porostů, c) ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení
- zjistí-li stavebník při provádění prací rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat v pracích do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací
- byla-li na stavbě odkryta SEK je stavebník povinen 3 pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím

15. Po ukončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

KOMFORT,a.s., Křenová č.p. 478/72, Trmitá, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 28.6.2024, tedy před tím, než dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023.

V souladu s ustanovením § 94 stavebního zákona stavební úřad do okruhu účastníků zahrnul žadatele, Městys Sněžné, na jehož území má být záměr uskutečněn, vlastníky sousedních pozemků (pozemků parc.č. 874/15, 882/1, 882/20, 1016/2, 1107/2 v k.ú. Sněžné na Moravě) a vlastníky technické infrastruktury, která se v zájmovém území nachází. Práva a právem chráněné zájmy ostatních osob nemohou být projednávaným záměrem přímo dotčeny.

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.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Dle ÚP Sněžné jsou dotčené pozemky součástí zastavěného území a jsou zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití rekreace hromadná – rekreační areály (RH). Záměr je řešen v souladu s funkčním využitím plochy. Záměr také dodržuje podmínky pro rekreaci, kdy další rozvoj hromadné rekreace se bude dít ve stávajících areálech jejich modernizací, ve zdůvodnitelných případech mírným zvýšením koeficientu zastavěnosti pozemku. Záměr je modernizací stávajícího areálu hromadné rekreace a hmota stávajících objektů se nenavyšuje, dodržuje tedy podmínky stanovené územním plánem. Záměr je řešen v souladu s ÚP Sněžné.

Pro řešené území je zaevidována územní studie rekreačního areálu Solitary, která řeší parcelaci, objemové a hmotové regulativy výstavby a napojení na síť technické infrastruktury. Záměr zohlednil zpracovanou územní studii a plně koresponduje s navržením územní studie.

Záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Modernizace rekreačního areálu Solitary je navržena v zastavěném území, v rámci stávajícího rekreačního areálu. Svým provedením respektuje výškovou hladinu zástavby v areálu a nebude narušovat charakter území.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. K záměru vydala rozhodnutí Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Žďárské vrchy, Žďár nad Sázavou, jako orgán ochrany přírody dne 27.2.2025 pod č.j.: 01627/VA/25, koordinované závazné stanovisko HZS Kraje Vysočina, ÚO Žďár nad Sázavou, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva dne 25.11.2024 pod č.j.: HSI-4170-3/ZR-2024, závazné stanovisko KHS kraje Vysočina, Žďár nad Sázavou jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví dne 29.11.2024 pod č.j.: KHSV/29319/ZR/HOK/Lor, závazné stanovisko MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán územního plánování dne 18.11.2025 pod č.j.: MUNMNM/55980/2025, jako orgán pro vydání JES dne 3.12.2024 pod č.j.: MUNMNM/108707/2024/3. Zájmy chráněné ostatními právními předpisy nejsou projednávaným záměrem přímo dotčeny. Stavební úřad rovněž rozhodoval na základě vyjádření vlastníků technické infrastruktury, která se v zájmovém území nachází.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

MUDr. Thomas Hobst, Luboš Trdý, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Gaudeamus s.r.o.,
Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Lesy České republiky, s.p.,
Městys Sněžné

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 ÚP a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě 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. 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 nepřípustné.

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

Ing. Jamborová Lenka
vedoucí odboru

Příloha

Výkres C.3 Situace koordinační

Obdrží:

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Simona Blochová, IDDS: 4ve4c2v

trvalý pobyt: Babice nad Svitavou č.p. 311, 664 01 Bílovice nad Svitavou

zastoupení pro: KOMFORT,a.s., Křenová č.p. 478/72, Trnitá, 602 00 Brno 2

Gaudeamus s.r.o., IDDS: at27wfn

sidlo: Milovy č.e. 28, Sněžné, 592 02 Svratka

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn
sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8
Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, IDDS: 3qdn8g
sídlo: Kosovská č.p. 1122/16, 586 01 Jihlava 1
Městys Sněžné, IDDS: uk7bbeu
sídlo: Sněžné č.p. 55, 592 03 Sněžné
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dotčené orgány (doporučeně)

Agentura ochrany přírody a krajiny České Republiky, regionální pracoviště SCHKO Žďárské Vrchy,
IDDS: dkkdkdj
sídlo: Brněnská č.p. 39, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou,
IDDS: 4uuai3w
sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina, Lipenská 17, 370 01
České Budějovice, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v
sídlo: Jamská č.p. 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, orgán ochrany přírody a
krajiny, Vratislavovo nám. č.p. 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování,
Vratislavovo náměstí č.p. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Na vědomí

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2