

32/26

**MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD**  
stavební úřad  
Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod

Č.j.: MHB\_ST/201/2026/Ha  
Vyřizuje: Ing. Petr Hála, tel: 569 497 213, e-mail: [phala@muhb.cz](mailto:phala@muhb.cz)  
Z/2025/216555, R/2026/39918

Havlíčkův Brod, dne 8.4.2026  
JID: 31451/2026/muhb

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**  
**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY**

**Výroková část:**

Městský úřad Havlíčkův Brod, 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 5.1.2026 podalo **Město Přibyslav, IČO 00268097, Bechyňovo náměstí 1, 582 22 Přibyslav, které zastupuje JDS projekt, s.r.o., IČO 28803736, Džbánov 22, 566 01 Vysoké Mýto** (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:

**Propojení ulic Jižní a Pecháčkova, Přibyslav**  
**Přibyslav, Jižní**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 951/1, 951/25, 954/1, 963/1, 963/62, 1696/1, 1696/15 v katastrálním území Přibyslav.

**Záměr obsahuje:**

Jedná se o novostavbu propojení ulic Jižní a Pecháčkova v Přibyslavi, a to včetně propojení a prodloužení inženýrských sítí v koordinaci s budoucím rozvojem lokality Pod Osivou. Projekt je zpracován jako dílčí část větší urbanické studie této lokality v souladu s územním plánem města Přibyslav. Navržená stavba má za účel zpřístupnit lokalitu pro plánovanou výstavbu a zároveň omezit dopad další výstavby na stávající sídelní útvar v ulici Jižní novým napojením lokality "Pod Osivou" ze silnice III. třídy, tedy od ulice Pecháčkova.

**Stavba je členěna na tyto stavební objekty:**

**SO 101 Komunikace:**

- **Trasa A** - délky 200,4m navržena jako obousměrná místní komunikace o šíři jízdního pruhu 2,75m z asfaltobetonu a vodícími proužky 0,25m, tedy o celkové volné šíři mezi obrubami 6,0m. Klopení vozovky je střechovité (mimo křižovatku) o základním sklonu 2,5%. Chodníky jsou navrženy o základní šíři 2,0m a jsou vedeny odděleně od vozovky, a to za plánovaným parkovištěm. Odvodnění chodníku je navrženo 2,0% do terénu resp. do parkoviště. Levostranně je navrženo kolmé parkovací stání, které je pro imobilní ze zámkové dlažby s bezbariérovým napojením na chodník. Ostatní stání jsou ze zasakovací betonové dlažby. Počty stání jsou omezeny – není určen přesný způsob využití. Počty stání je možno navýšit dle potřeby aktuálně navrženo 14 stání z čehož jsou 2x ZTP.
- **Trasa B** - navržena jako pokračování ulice Jižní v totožné šíři a jednostranném sklonu i konstrukci s levostranným chodníkem. Jedná se o stávající obytnou zónu. Podél trasy je plánovaná výsadba zeleně. Na konci trasy je navržen dlouhý zpomalovací práh oddělující obytnou zónu od trasy A. Dále bude umožňovat propojení navržených chodníků. Technicky je trasa B délky 54,35m z asfaltobetonu obousměrná místní komunikace o šíři jízdního pruhu 2,25m s vodícími proužky 0,25m, tedy o volné

šíří mezi obrubami 5,0m. Příčný sklon je jednostranný 2,5%. Pravostranný chodník šíře 2,0m je odvodněn do vozovky

**SO 301 Vodovod prodloužení** - prodloužení a propojení stávajících vodních řádů v provedení PE DN 110 dvě trasy A délky 358m, B délky 22,4m

**SO 302 Dešťová kanalizace** - Sběrač A je navržen s napojením na stávající kanalizaci DN400 v ulici Jižní. V rámci SO 303 bude vybourána stávající odlehčovací komora, a tím bude umožněno napojení a prodloužení dešťové kanalizace. Sběrač je navržen z trub PVC pevnostní třídy SN12 v dimenzích DN400 a DN250 o celkové délce 88m. Na sběrač budou napojeny nové uliční vpusti s přípojkami DN150 – přípojky jsou řešeny v rámci SO 101. Na dešťový kanalizační sběrač bude dále přepojena přípojka N400 firmy Osiva, a to po odlehčení z nové odlehčovací komory řešené v rámci SO 303. Trasa kanalizace je volena v budoucí komunikaci a v přidruženém dopravním prostoru

Sběrač B je navržen z trub PVC SN12 DN400 v délce 152,8m. Sběrač bude napojen na stávající dešťovou kanalizaci pod ulicí Pecháčkova, a to na obou koncích, plní tedy funkci přeložky stávající kanalizace. Podchycuje dva silniční příkopy a byla ověřena výpočtem s limitem na DN300. S ohledem na bezpečnost s předpokladem budoucí zástavbu v povodí byla volena varianta DN400. Na sběrač budou napojeny pouze přípojky uličních vpustí PVC DN150 z nové výstavby komunikace. Dále bude napojeno podchycení silničního příkopu přípojkou DN400, výstavba v rámci SO 101. Trasa kanalizace je volena mimo komunikaci v nezpevněných plochách.

Sběrač B-1 je krátkým sběračem DN250 délky 11,3m podchycující 3 uliční vpusti přípojkami DN150.

**SO 303 Splašková kanalizace:** Splašková kanalizace bude prodloužena pod nově navrženou komunikací do lokality budoucí drobné řemeslné výroby.

Sběrač C je navržen s napojením na stávající splaškovou kanalizaci DN250 v ulici Jižní. Kanalizační sběrač je navržen z trub PVC pevnostní třídy SN12 v dimenzi DN250 o celkové délce 71m a bude zakončen v šachtě Š12, do které bude napojena odlehčovací komora. V této souvislosti bude zrušena stávající odlehčovací komora. Vody ve stávající přípojce budou do doby podchycení kanalizační přípojky firmy OSIVA přečerpávány okolo bývalé odlehčovací komory (dále jen OK) do splaškové kanalizace. Trasu stávající kanalizační přípojky bude nutno před zahájením stavby ověřit. Projekční návrh vychází z vyhledání z doby výstavby sídelního útvaru. Sběrač C-1 je navržen z trub PVC pevnostní třídy SN12 v dimenzi DN250 o délce 27,7m a bude na konci pouze zaslepen pro budoucí prodloužení. Jedná se pouze o přípravu pod novou komunikací.

V rámci SO 303 bude vybourána stávající OK, a tím bude umožněno napojení a prodloužení dešťové kanalizace. Sběrač je navržen z trub PVC pevnostní třídy SN12 v dimenzích DN400 a DN250 o celkové délce 88m. Na sběrač budou napojeny nové uliční vpusti s přípojkami DN150 – přípojky jsou řešeny v rámci SO 101. Na dešťový kanalizační sběrač bude dále přepojena přípojka N400 firmy Osiva, a to po odlehčení z nové odlehčovací komory řešené v rámci SO 303. Trasa kanalizace je volena v budoucí komunikaci a v přidruženém dopravním prostoru.

Odlehčovací komora: Stávající areál firmy OSIVA je napojen na kanalizační síť jednotnou kanalizační přípojkou DN400 na konci ulice Jižní. Před napojením na splaškovou a dešťovou stoku je osazena odlehčovací komora pro odlehčení dešťových průtoků. Plánovaná výstavba vyžaduje zrušení přípojky z pozemků určených k prodeji, a tedy i nové umístění napojení na kanalizační síť blíže areálu firmy OSIVA. Na přípojku jsou však napojeny i drenážní systémy pozemků. Je navržena nová odlehčovací komora s napojením na splaškovou kanalizaci SO 303 v dimenzi škrťací tratě DN100 délky 1,5m a sklonu 10% a s napojením na dešťovou kanalizaci v dimenzi DN400. Toto odlehčení bude v samotné monolitické odlehčovací komoře DN1200 s ředícím poměrem min. 1:7. V rámci firmy OSIVA (na základě dotazu) pracuje 52 osob s max. předpokladem 60 zaměstnanců. Areál firmy s ohledem na st. dimenzi a vyhovující poměry – dešťová složka, nebyl předmětem posouzení. Odlehčovací komora je navržena kruhová DN1200 s prefa skružemi a s monolitickým dnem.

**SO 401 Veřejné osvětlení** - kabelové rozvody s osazením 4 ks svítidel výšky 6m a 6 ks svítidel výšky 8m

**SO 402 Kabelová televize** - bude zřízen pouze rozvaděč a příprava pro budoucí prodloužení uložení formou chrániček D75 délky 150m (trasa A), délky 92m (trasa B)

**SO 501 STL Plynovod** - Projektová dokumentace řeší zokruhování páteřní větve STL plynovodu PN 0,3 podél budoucí nové příjezdové komunikace k budoucí zástavbě. STL plynovod bude proveden podle EN 12 007 A TPG 702\_01, provozní přetlak = 300 kPa. STL plynovod bude začínat přeložkou stávajícího plynovodu PE d63 v místě navrhovaného sjezdu – ŘAD „A“ (z PE d63 RC, délky 12,0m) který bude

veden pod navrhovaným sjezdem s krytím min. 1,5m, Po trase přeložky bude provedena odbočka T kus 63/63 pro propojovací řad „B“. Přeložka řadu „A“ bude provedena bezodstávkovou technologií ( By passem PE d50) – pomocí stlačení STL plynovodu PE d63 a balonovacích hrdel. Propojovací řad „B“ z PE d63 RC délky 236,0m bude začínat z odbočkového T kusu 63/63 na řadu „A“, následně bude veden podél navrhované komunikace až k místu propoje se stávajícím zaslepeným potrubím PE d63. Stávající PE d63 bude stlačeno, záslepka odstraněna a propoj bude proveden pomocí elektrospojky PE d63. V místě křížení s ing. Sítěmi při přechodu komunikací bude potrubí uloženo v ochranné trubce PE d110 a uloženo dle prostorové normy, ČSN 73 6005 a příslušných doporučení a TPG. Po trase Propojovacího řadu B ve staničení 200,0 m bude provedena odbočka pomocí T kusu 63/63 pro budoucí byt. Zástavbu - řad „C“ PE d63 RC délky 26,0m bude ukončen za navrhovanou komunikací odvětrávací armaturou vyvedenou do poklopu.

### Situace stavby v příloze č. 1

#### II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval JDS projekt, s.r.o., Džbánov 22, Vysoké Mýto, Jan Dominik Suchánek, DiS – ČKAIT 0701345; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytyčení. Je třeba dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení. Jedná se zejména o tyto správce sítí:
  - GasNet Služby, s r.o. vyjádření zn.:5003208194 ze dne 19.11.2024, smlouva o podmínkách napojení č. 1000036549/2026/4000263330 ze dne 13.2.2026 a vyjádření zn.:5003512113 ze dne 9.3.2026 (*nachází se STL plynovod d 63 + STL plynovodní přípojky a plánovaná výstavby plynovodu PE d63*)
  - ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření zn.: 0102422473 ze dne 21.10.2025, vyjádření k PD čzn.:001170663799 ze dne 17.11.2025 (*nachází se energetické zařízení podzemní a nadzemní NN*)
  - Telco Pro Services, a.s. vyjádření zn.0201938609 ze dne 21.10.2025 (*nenachází se komunikační zařízení*)
  - Telco Infrastructure, s.r.o. vyjádření zn.1100299931 ze dne 21.10.2025 (*nenachází se komunikační zařízení*)
  - ČEZ ICT Services, a.s. sdělení zn. 0701034479 ze dne 21.10.2025 (*nenachází se komunikační zařízení*)
  - Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. vyjádření zn.:VAK/aventi/2026/0034 ze dne 13.1.2026 a vyjádření k PD č.j.:VAK/Jn/2025/1754(VAK/aventi/2025/0095) ze dne 8.12.2025 (*nachází se vodovod a kanalizace*)
  - CETIN, a.s. vyjádření č.j.:331296/24 ze dne 19.11.2025 (*dojde ke střetu*)
  - Městský úřad Přibyslav vyjádření k existenci sítí ze dne 21.11.2024 (*nachází se TKR a VO*)
4. Stavebník oznámí před zahájením stavby stavebnímu úřadu název stavebního podnikatele oprávněného k provádění staveb, který bude stavbu provádět a jehož název bude vyznačen na štítku „STAVBA POVOLENA“ a termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) před zásypem/zakrytím zasakovacího zařízení, kdy bude rovněž pořízena fotodokumentace tohoto zasakovacího zařízení, která bude předložena k žádosti o kolaudační rozhodnutí
  - b) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby
6. Budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod ze závazného stanoviska č.j.:R/2026/42343/2 ze dne 25.2.2026:
  - *k řízení o uvedení stavby do provozu bude předložen protokol kráceného rozboru pitné vody z nové části vodovodu, který bude napojen na stávající vodovodní řád. Rozbor bude proveden dle vyhl.č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a teplou vodu a četnost rozsahu kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů*

- *Veškeré materiály přicházející do styku s pitnou vodou a chemikálie k úpravě vody, které budou použity při realizaci stavby, musí odpovídat vyhlášce č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů. Potřebné doklady budou k dispozici k řízení o zahájení užívání stavby.*

7. Budou splněny podmínky Městského úřadu Havlíčkův Brod z koordinovaného závazného stanoviska č.j.:R/2025/222352 ze dne 5.2.2026, které obsahuje stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o JES):

#### 1. Jednotné environmentální stanovisko

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES, vydává v souladu s ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

**souhlasné jednotné environmentální stanovisko.**

#### I.

Záměr „**Propojení ulic Jižní a Pecháčkova, Příbyslav**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

#### II.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen orgán ochrany ZPF) dle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ZPF), uděluje žadateli **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen ZPF) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF za účelem propojení ulic Jižní a Pecháčkova, Příbyslav na pozemku parc. č. 951/1, druh pozemku trvalý travní porost, část o výměře 1.133 m<sup>2</sup>, parc. č. 954/1, druh pozemku trvalý travní porost, část o výměře 1.005 m<sup>2</sup>, parc. č. 963/62, druh pozemku trvalý travní porost, část o výměře 114 m<sup>2</sup> celková výměra odnímané půdy v ha = 0,2252 **za těchto podmínek:**

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
2. Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z části trvale odnímané plochy o výměře 2.252 m<sup>2</sup> do hloubky cca 16 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 360 m<sup>3</sup>. Ornice bude deponována v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 951/1 v k. ú. Příbyslav. Stavebník je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
3. Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy - skrývky kulturních vrstev půdy o objemu cca 360 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na zbývajících částech odnímaných pozemků parc. č. 951/1, 954/1, 963/62, vše v k. ú. Příbyslav, v mocnosti max. 10 cm, za účelem zlepšení orniční vrstvy na pozemcích.
4. Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch - stavebník plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, je povinen předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle ust. § 10 odst. 1 zákona o ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.
5. Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy - dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčeném pozemku nenachází meliorační zařízení.
6. Výkopová zemina – v případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky.
7. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do nové dešťové kanalizace.

Odvodů za trvale odňatou půdu se dle § 11a odst. 1 písmeno b) zákona nepředepisují, poněvadž se jedná o stavbu místní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství.

#### III.

Příslušný správní orgán jako věcně příslušný orgán ochrany přírody (dále jen orgán ochrany přírody) podle ust. § 76 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění

pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně přírody a krajiny) **souhlasí** dle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny se záměrem, který je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných tímto zákonem, v rámci výše uvedené stavby s **kácením 1 ks vrby jívy (*Salix caprea*)** s obvodem kmene měřeným ve výšce 130 cm nad zemí (dále jen „s obvodem“) 164 cm, **1 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*)** s obvodem 118 cm a **1 ks jabloně (*Malus sp.*)** s obvodem 118 cm rostoucích na pozemku parc. č. 963/62 v k. ú. Příbyslav umístěných dle koordinačního situačního výkresu C.3.

Pro provedení kácení se stanovují **tyto podmínky:**

1. Kácení i následný úklid bude proveden primárně v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03., před zahájením stavebních prací a jen na základě pravomocného povolení stavby nebo jiného obdobného dokumentu opravňujícího k zahájení stavby, ale pouze tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení bez realizace stavby. Kácení bude realizováno se zřetelem na hnízdění volně žijících ptáků a s maximální ochranou dalších živočichů stanovištně vázaných na stromy. V případě zjištění hnízdního páru je třeba vyčkat na jeho vyhnízdění a až následně započít s kácením dřevin.
2. Dle ust. § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny bude provedena **náhradní výsadba** včetně 5leté péče v **počtu 3 ks stromovitých dřevin** na pozemku parc. č. 951/1 v k. ú. Příbyslav umístěných dle koordinačního situačního výkresu C.3  
Výsadba bude provedena s ohledem na umístění sítí technického vybavení a technických zařízení v lokalitě. Sazenice dřevin budou vysazeny o výšce 1,5 m.  
Technologie výsadby: ruční kopání jámy o 1/3 větší než kořenový bal vysazovaných dřevin, 50% výměna zeminy ve výsadbové jámě, ukotvení dřevin textilií ke 3 kúlům, vytvoření závlahové mísy, ochrana kmene proti korní spále, okusu zvěří a zálivka dřevin dle klimatických podmínek. Výsadba bude provedena v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, rostlinný materiál bude mít parametry dle normy ČTN - ČSN 464902-1 - Vypěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti.  
Termín realizace výsadby dřevin je stanoven nejpozději 10 dní před kolaudací stavby. V případě užívání stavby v režimu zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby je třeba náhradní výsadbu realizovat k uvedenému úkonu. V případě nepříznivých klimatických podmínek pro výsadbu či expedici sazenice ze školky, lze s ohledem na perspektivu a jejich ujímání, posunout výsadbu maximálně o půl roku od užívání stavby. Žadatel vyzve orgán ochrany přírody ke kontrole výsadby nejpozději v den termínu uložené realizace a následně za 5 let od provedení náhradní výsadby.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Povolení ke kácení dřevin (ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny).
2. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, žádost se podává elektronicky přes portál stavebníka. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží požadované doklady podle § 232 stavebního zákona tj. vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, vyhovující revizní zprávy a další doklady uvedené v podmínkách stavebního povolení. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán, u staveb technické infrastruktury geodetické zaměření na podkladu katastrální mapy, u staveb dopravní infrastruktury geodetické zaměření na podkladu katastrální mapy včetně paty násypů či vrchních hran zářezů a výškové zaměření nivelety komunikace v ose komunikace v km dle příčných řezů, doklad – protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v digitální technické mapě dle ust. § 232 odst. 2 písm. g) stavebního zákona. Průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován podle zákona č. 406/2000 Sb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Příbyslav, Bechyňovo náměstí 1, 582 22 Příbyslav

**Odůvodnění:**

Dne 5.1.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Podle ustanovení § 69 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů se v písemném vyhotovení rozhodnutí uvedou jména a příjmení všech účastníků. Okruh účastníků řízení o povolení záměru stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníkem řízení o povolení záměru jsou:

Město Přibyslav (*stavebník - § 182 písm. a) stavebního zákona*), Město Přibyslav (*obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn - § 182 písm. b) stavebního zákona*), Kraj Vysočina, Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., CETIN a.s., OSIVA a.s. (*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - § 182 písm. c) stavebního zákona*), v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb na nich uvedených v příloze č.2 (*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - § 182 písm. d) stavebního zákona a vlastníci či správci technické infrastruktury*).

V souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení doručoval stavební úřad účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se již doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad s vyrozumění o zahájení řízení podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili námítky a ani se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí. Podané námítky u Městského úřadu v Přibyslavi podané Ivanou Nedělkovou dne 23.3.2026 a postoupené zdejšímu stavebnímu úřadu dne 24.3.2026 vzala v plném rozsahu zpět přípisem ze dne 25.3.2026. Tedy v řízení nejsou podány žádné námítky účastníka řízení.

**Posouzení stavebního úřadu:**

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM PŘIBYSLAV, který byl schválen dne 22.6.2022 (nabyl účinnosti 20.7.2022).

Stavba je navržena na pozemcích parc.č. 951/1, 951/25, 954/1, 963/1, 963/62, 1696/1, 1696/15 v katastrálním území Přibyslav, které se dle platného územního plánu nachází v plochách

ZS4 – Plochy veřejných prostranství ZS – sídelní zeleň (plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí oddělují navrhovanou plochu pro drobnou výrobu a stávající areál Osivy a.s. od obytné zástavby). Na této ploše navržena komunikace pro pěší je v ploše ZS přípustným způsobem využití.

VD 1 – Plochy výroby a skladování VD – drobná výroba a řemeslná výroba (Plocha pro drobnou výrobu pod Osivou a.s.. Dopravní napojení z místní komunikace nebo z plochy KV4). V ploše VD přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury.

PD 1 – Plochy veřejných prostranství PD – komunikační plochy veřejných prostranství (plocha pro místní komunikaci k dopravnímu napojení navrhované lokality pro drobnou výrobu u Osivy a.s.). Navržená místní komunikace splňuje požadavek využití plochy PD 1 a zároveň je též přípustným způsobem využití v plochách PD, kde jsou přípustné dopravní infrastruktury a stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

KV4 – Plochy komerčního vybavení KV Komerční vybavenost (zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Plocha pro komerční vybavenost ul. Pecháčkova. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/01838). Navržené dopravní napojení ze silnice III tř. splňuje požadavek této plochy KV4 a zároveň je i přípustným využitím dopravních ploch a technické infrastruktury v ploše KV.

Podmínky funkčního využití dle územního plánu jsou splněny. Taktéž návrh stavby je v souladu se schválenou územní studií Příbyslav – „Pod Osivou“. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

**Podklady žádosti:**

- plná moc k zastupování stavebníka spol. JDS projekt, s.r.o. ze dne 12.11.2025
- elektronicky podaný záměr Z/2025/216555

**Stanoviska dále sdělili:**

- Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát vyjádření č.j.:KRPJ-129600-3/ČJ-2025-161606 ze dne 17.12.2025
- KSÚSV vyjádření k PD č.j.:24476/25 ze dne 28.11.2025
- Povodí Vltavy s.p. stanovisko zn.:PVL-69952/2025/240 ze dne 10.12.2025

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 námítky.

**Odůvodnění koordinovaného závazného stanoviska:**

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

Předmětem PD (verze záměru č. 3) je novostavba místní komunikace propojující ulici Jižní a Pecháčkovu v Příbyslavi včetně inženýrských sítí za účelem zpřístupnění lokality pro budoucí výstavbu dle územního plánu (pozemky dle PD, vše v k. ú. Příbyslav). Stavebníkem je žadatel.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:  
Ochrana přírody a krajiny, zemědělský půdní fond.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí s podmínkami realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Orgán ochrany ZPF posoudil žádost včetně vyhodnocení dle ust. § 9 odst. 6 zákona o ZPF a dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Při posouzení žádosti bylo přihlédnuto k tomu, že záměr nenaruší organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Pozemky se nacházejí v zastavitelném území, na ploše PD a VDI. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Příbyslav. Pozemky o celkové výměře 1.899 m<sup>2</sup> jsou zařazeny do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) 72911 (I. třída ochrany) a o výměře 353 m<sup>2</sup> do BPEJ 76811 (V. třída ochrany).

Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byl předložen dostačující plán vhodných opatření, který byl v celém svém rozsahu rovněž zahrnut do podmínek souhlasu k odnětí ze ZPF. Nezbytnost záboru je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb města Příbyslav a orgán ochrany ZPF pouze konstatuje, že v rámci navržených staveb je vyjímána nezbytně nutná plocha. Spisový materiál obsahoval všechny doklady a náležitosti potřebné k posouzení dané žádosti, na základě kterých orgán ochrany ZPF žádost shledal důvodnou a oprávněnou a ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF vydal tento souhlas. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF.

Orgán ochrany přírody posoudil předmětný záměr. Podklady pro stanovisko tvoří žádost včetně doplnění, PD, záznam z místního ohledání ze dne 20.01.2026, protokoly o ohodnocení dřevin ze dne 28.01.2026. Místní ohledání na dané lokalitě proběhlo dne 20.01.2026 za účasti Mgr. Martiny Adamcové za orgán ochrany přírody. Z místního ohledání byl sepsán záznam s popisem dřevin a pořízena jejich fotodokumentace. Při místním ohledání byly oproti souhrnné zprávě PD zpřesněny obvody kmenů dřevin.

Žádost o kácení resp. souhrnná technická zpráva PD obsahuje 3 kusy vzrostlých dřevin – vrby, břízy a jabloně. Dřeviny rostou v těsné blízkosti stávající silnice č. III/01838 ulice Pecháčkova v Příbyslavi, která má být nově propojena s ulicí Jižní přes louku, která je určena k zástavbě.

Kácení je navrženo z důvodu stavebního záměru „Propojení ulic Jižní a Pecháčkova, Příbyslav“, v rámci kterého budou vybudovány komunikace včetně chodníku a sítě technické infrastruktury – vodovod, splašková kanalizace, veřejné osvětlení.

Vrba je vysoká cca 15 m, korunu má nasazenou ve výšce 3 m nad zemí a průměr koruny činí 6 m. Vrba a bříza mají u země srostlé kmeny až do výšky cca 1 m, výše se oba kmeny od sebe rozestupují. Koruny obou dřevin jsou asymetrické. Kmen vrby je silně vykloněn od svislé osy směrem k louce a oplocení areálu Sativa. U báze i na kmeni byl zjištěn sekundární obrost mladých výhonů. Vrba má 3 kosterní větve, cca ve výšce 1 m nad zemí byla pozorována velká rána po odříznuté kosterní větvi. Nad touto ránou se nachází protáhlá dutina na kmeni s vyhnívající dřevní hmotou. Větší množství větví je suchých a polámaných. Tato vrba je neperspektivní, má zbytkovou vitalitu a její zdravotní stav je silně narušený.

Bříza je vysoká cca 20 m, korunu má nasazenou ve výšce 10 m nad zemí a průměr koruny činí 7 m. Kmen břízy je mírně vykloněn ve spodní části a výše už je celkem vzpřímený. Žádné defekty nebyly u břízy pozorovány.

Jabloň je vysoká cca 5 m, korunu má nasazenou ve výšce 0,9 m nad zemí a průměr koruny činí 10 m. Cca ve výšce 0,9 m se kmen dělí na 2 kosterní větve (jedna z nich je prohnutá a silně vykloněná od svislé osy), další větvení je ve výšce cca 2 m.

Bříza a jabloň jsou na stanovišti krátkodobě perspektivní a vrba neperspektivní, mají zřetelně sníženou vitalitu a zhoršený zdravotní stav.

Dřeviny jsou dlouhodobě neudržované, jedná se o plně dospělé jedince s ukončenou fází dlouhivého růstu, na stanovišti bojují o světlo a prostor.

Dotčený pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako druh pozemku trvalý travní porost. V územním plánu Příbyslav je pozemek vymezen z části jako plocha občanské vybavenosti (komerční vybavenost) a z části jako plocha veřejných prostranství (komunikační plocha).

S kácením po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin (jíva a jabloň jsou nízké estetické a funkční hodnoty; bříza střední hodnoty) orgán ochrany přírody souhlasí z důvodu výše uvedeného investičního záměru. Bez odstranění dřevin by nebylo možné záměr realizovat.

S ohledem na využití území je záměr možný pouze za podmínky, že v lokalitě bude realizována náhradní výsadba dřevin, která je uložena dle návrhu investora na sousední pozemek v jeho vlastnictví. Náhradní výsadba stromovitých dřevin (konkrétní druhy dle výběru investora) bude kompenzovat ekologickou újmu a plnit hygienickou a ekologicko-stabilizační funkci. U termínu náhradní výsadby dřevin byla s ohledem na současné klimatické změny stanovena odkladná podmínka o možnosti posunu termínu výsadby o půl roku tak, aby mohlo být zvoleno vhodnější období pro výsadbu stromů.

Kácení dřevin je možné provést primárně v době vegetačního klidu tj. od 01.11. do 31.03. a až po vydání pravomocného stavebního povolení, bezprostředně před zahájením realizace stavby vyžadující odstranění dřevin tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení dřevin a byl eliminován negativní vliv na živočichy vázané stromy. Likvidací výše uvedených dřevin bez náhrady by vznikla ekologická újma.

Při stanovení výše uvedené náhradní výsadby, uvedené ve druhé podmínce tohoto závazného stanoviska, vycházel orgán ochrany přírody ze základních protokolů o ohodnocení dřevin rostoucích mimo les. Protokoly byly zpracovány na základě Metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky. Dne 15.02.1993 přípisem č. j. 480/93 a následně přípisem pod č.j. 2006/UP/01457 ze dne 22.02.2006 byla tato metodika doporučena k používání všem orgánům ochrany přírody ve správním a trestněprávním řízení. V úvahu byla brána životnost dřevin, vitalita a jejich případné poškození. Celková hodnota dřevin povolených ke kácení byla vyčíslena částkou 36 490 Kč (slovy třicetšesttisícčtyřistadevadesát korunčeských).

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodního zákona), považují záměr za přípustný.

#### Upozornění vodoprávního úřadu:

Splašková a dešťová kanalizace jsou vodní díla, která povoluje obecní stavební úřad. PD musí být autorizována osobou, která má autorizaci pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství. V souladu s ust. § 55 odst. 1 vodního zákona musí být k žádosti o povolení záměru vodního díla doloženo stanovisko správce povodí Povodí Vltavy, státní podnik. Záměr bude projednán s vlastníkem, příp. správcem kanalizace. V souladu s ust. § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (dále jen zákona o vodovodech a kanalizacích) je podmínkou vydání kolaudačního rozhodnutí na splaškovou kanalizaci doložení písemné dohody vlastníků provozně souvisejících

kanalizací, a dále povolení k provozování kanalizace pro veřejnou potřebu (dle ust. § 6 odst. 14 zákona o vodovodech a kanalizacích).

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 zákona o JES. Změny PD vyžadují vydání nového závazného stanoviska JES.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. 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.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

#### **Upozornění:**

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

Ing. Petr Hála  
referent stavebního úřadu  
otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

*stavebník - § 182 písm. a) stavebního zákona*

Město Přibyslav, IDDS: gw6bqx4, které zastupuje JDS projekt, s.r.o., IDDS: 7ehujbe

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn - § 182 písm. b) stavebního zákona  
Město Přibyslav, IDDS: gw6bqx4, které zastupuje JDS projekt, s.r.o., IDDS: 7ehujbe

účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona, kterým se v souladu s ust. § 188 odst. 4  
stavebního zákona další písemnosti doručují veřejnou vyhláškou

Kraj Vysočina, IDDS: ksab3eu

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt, kterou zastupuje GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

OSIVA a.s., IDDS: ee3cggf

účastníkům řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona, kterým se v souladu s ustanovením § 188 odst.  
3 stavebního zákona podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb. doručuje veřejnou vyhláškou jsou osoby, jejichž  
vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být  
rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, jsou vlastníci těchto pozemků a staveb na nich uvedených  
v příloze č. 2

dotčené orgány

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

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

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

ostatní

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

#### **K vyvěšení:**

**Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení vnitřní správy** – k bezodkladnému vyvěšení rozhodnutí  
č.j.:ST/201/2026/Ha ze dne 8.4.2026 na úřední desku podle § 25 odst. 2 a § 144 odst. 6 zákona č.  
500/2004 Sb. – správní řád, v platném znění. *Vyvěšení na dobu nejméně 15 dnů, rozhodnutí též zveřejnit  
způsobem umožňujícím dálkový přístup, po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět.!!!*

**Městský úřad Přibyslav** – k bezodkladnému vyvěšení rozhodnutí č.j.:ST/201/2026/Ha ze dne 8.4.2026  
na úřední desku podle § 25 odst. 2 a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb. – správní řád, v platném znění.  
*Vyvěšení na dobu nejméně 15 dnů, rozhodnutí též zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup, po  
lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět.!!!*

VYVĚŠENO DNE: 8.4.2026

SEJMUTO DNE:

Příloha č.: 1 Koordinační situace stavby





PRÍLOHA č.2 k č.č. ST/201/2026/Ha

-----  
15-16.  
951/9 SJ Sejkora Josef a Sejkorová Jana, Malinského 435, 58222  
Přibyslav  
Sejkora Josef, Malinského 435, 58222 Přibyslav  
Sejkorová Jana, Malinského 435, 58222 Přibyslav  
-----  
17-18.  
951/35 SJ Prnka Tomáš a Prnková Markéta Ing., Jižní 841, 58222  
Přibyslav  
st. 2563 SJ Prnka Tomáš a Prnková Markéta Ing., Jižní 841, 58222  
Přibyslav  
Prnka Tomáš, Jižní 841, 58222 Přibyslav  
Prnková Markéta Ing., Jižní 841, 58222 Přibyslav  
-----  
19-20.  
951/34 SJ Thomayer Jan Ing. a Thomayerová Lenka Mgr., Bechyňovo náměstí  
28, 58222 Přibyslav  
Thomayer Jan Ing., Bechyňovo náměstí 28, 58222 Přibyslav  
Thomayerová Lenka Mgr., Bechyňovo náměstí 28, 58222  
Přibyslav  
-----  
21-22.  
954/5 SJ Kocián Jiří a Kociánová Radka, Jižní 843, 58222 Přibyslav  
Kocián Jiří, Jižní 843, 58222 Přibyslav  
Kociánová Radka, Jižní 843, 58222 Přibyslav  
-----  
23.  
954/4 Jílek Karel, Jižní 842, 58222 Přibyslav  
st. 2539 Jílek Karel, Jižní 842, 58222 Přibyslav  
-----  
24-25.  
953 Nedělková Ivana, č. p. 223, 59211 Velká Losenice  
Srbová Hana Bc., Ronovská 702, 58222 Přibyslav  
-----  
26-27.  
952 Servít Jaroslav Mgr., č. p. 218, 58001 Veselý Žďár  
Temlová Zdeňka, Husova 293, 58222 Přibyslav