

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNM/34619/2025/22
Záměr: Z/2025/138335
Tel.: 566 598 401
E-mail: martina.klimova@meu.nmmn.cz

Nové Město na Moravě 3.12.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 25.7.2025 podala

**Hana Kmentová, nar. 31.1.1981, Vinohrady č.p. 220, Rebešovice, 664 61 Rajhrad,
kterou zastupuje Eva Pelikánová, nar. 29.11.1964, Lučiny č.p. 1186/1, 591 01 Žďár nad
Sázavou 1**

(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 a přístavba objektu Tři Studně č.ev. 1 se změnou užívání na rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 116, 120 v katastrálním území Tři Studně.

Stavba obsahuje:

- Ke stávající hmotě objektu obdélníkového tvaru rozměrů 6 m x 11,35 m bude přistavěno užší křídlo rozponu 5-6,5 m délky 6,57 m směrem k SZ s šikmou JV obvodovou stěnou z důvodu zajištění dostatečné vzdálenosti od stávajícího vzrostlého stromu v prostoru zahrady. Nad oběma trakty bude provedeno nové jednotné zastřešení sedlovou střechou ve sklonu 45°. Stavba je navržena jako nepodsklepená, jednopodlažní s obytným podkrovím s pultovým vikýřem k JV se sklonem 10°.
- Stavba RD bude vytápěna tepelným čerpadlem vzduch-voda, které zajistí i ohřev TUV. Tepelné čerpadlo bude umístěno na JV straně objektu směrem k veřejnému prostranství.
- Stavba bude napojena novým sjezdem z místní komunikace parc.č. 44 k.ú. Tři Studně.
- Změna užívání ze stavby pro rodinnou rekreaci na rodinný dům.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Milan Pelikán, Lučiny 1186/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, ČKAIT: 1001885; 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:
 - vzhledem k charakteru stavby postačí závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor 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 také nad míru přípustnou 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, ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hluchnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 22 hodin do 6 hodin.
9. V zájmu dodržení zásad ochrany ZPF 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 102,66 m², do hloubky 0,10 m – a to je celkem 10,27 m³. Zemina bude využita k rekultivaci okolního pozemku po dokončení stavby (rozproštění po pozemku parc.č. 120 v k.ú. Tři Studně), která bude nadále využívána jako zahrada u RD (ust. § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF). 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 jejímu 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.
10. V zájmovém území stavby se nachází podzemní vedení NN a nadzemní vedení NN společnosti EG.D, s.r.o. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ze dne 11.6.2025 č.j.: M84748-26383212, tj. zejména:
 - Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení je stavebník povinen dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na uvedeném zařízení, na majetku nebo zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistí:
 - 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 jakýchkoli mechanismů s 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 bezpečnostní 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.
11. V zájmovém území stavby je umístěno SEK společnosti CETIN, a.s. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ze dne 30.6.2025 č.j.: 161512/25, tj. zejména:
- V RD se nachází přípojka SEK – případné její úpravy je nutné objednat u správce sítě.
 - Bude dodržena norma ČSN 73 6005. Vedení VO bude uloženo pod kabelovou trasou SEK. Výkop pro vedení VO bude proveden souběžně se SEK v takové vzdálenosti, aby docházelo v minimálním rozsahu k odkrytí trasy SEK. Stožáry se svítidlem VO budou umístěny minimálně 0,8 m od trasy SEK, tuto vzdálenost lze snížit na 0,3 m - v tomto případě musí být telefonní kabely uloženy do chráničky. Při poškození stávajících chrániček je nutné provést opravu výměnou celé chráničky. Ve vzdálenosti blíže než 0,5 m od trasy PVSEK nebude použita mechanizace. Před záhozem bude přizván pracovník společnosti CETIN ke kontrole křížení a každého odkrytí trasy.
 - 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.
12. V zájmovém území stavby se nachází STL plynovod OC DN 65 společnosti GasNet, s.r.o. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ze dne 27.6.2025 č.j.: 5003346159, tj. zejména:
- Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany potrubí. Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. V tomto pásmu nesmí být umísťovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úpravy terénu. Veškeré stavební práce budou v ochranném pásmu prováděny výhradně ručním způsobem a musí být vykonávány tak, aby nenarušily bezpečný provoz plynárenského zařízení.
 - 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 700 03, TPG 702 01, 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 plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány těžkým 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 uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.
13. Po ukončení 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:

Hana Kmentová, nar. 31.1.1981, Vinohrady č.p. 220, Rebešovice, 664 61Rajhrad

Odůvodnění:

Dne 25.7.2025 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, veřejnost a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na den 23.10.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona stavební úřad do okruhu účastníků povolení stavby zahrnul stavebníka, obec Tři Studně, na jejímž pozemku má být záměr uskutečněn, vlastníky sousedních pozemků (pozemků parc.č. 126, 224, 226, v katastrálním území Tři Studně) a vlastníky technické infrastruktury, která se v zájmovém území nachází. Práva a právem chráněné zájmy ostatních osob nemohou být projednávaným záměrem přímo dotčeny.

Dne 17.9.2025, 1.10.2025, 13.10.2025 a 15.10.2025 bylo účastníku řízení p. Rostislavu Nováčkovi (spoluvlastník pozemku parc.č. 126 v katastrálním území Tři Studně) umožněno nahlédnout do spisu č.j.: MUNMNM/34619/2025, o čemž byly učiněny záznamy do spisu.

Při ústním jednání, které proběhlo dne 23.10.2025 přítomné účastníky řízení p. Pavlu Nováčkovou a p. Rostislava Nováčka na základě udělené plné moci zastupoval Ing. Ivo Muroň. Tento vznesl požadavek, aby parkovací stání bylo v úrovni stávajícího rostlého terénu a aby toto nebylo z betonu nebo asfaltu. Dále požádal o doplnění dokumentace o zakreslení vsakování dešťových vod z akumulární nádrže na pozemku žadatele. Vyjádřil nesouhlas s umístěním okna ve štítové SZ stěně z důvodu zachování soukromí na pozemku manželů Nováčkových. Stavebník, Mgr. Hana Kmentová, uvedla, že asfalt ani beton na zpevněných plochách nebude, projektantka doplní novou situaci, kde bude vyznačeno zasakování dešťových vod. Na umístění okna trvá, bude upravena jeho velikost.

Ing. arch. Petra Pleskačová doplnila žádost o nový koordinační situační výkres, č. výkresu C.03, doplněný o plochu zasakování dešťových vod, výškové úrovně zpevněného terénu a výkres pohledu SZ a JV, č. výkresu 11, zmenšení okna ve štítu.

S uvedeným doplněním účastníci řízení p. Pavla Nováčková a p. Rostislav Nováček vyslovili souhlas za předpokladu vstřícného přístupu a komunikace stavebníka v průběhu stavby.

Stavebník Mgr. Hana Kmentová sdělila, že vstřícnost mezi sousedy vítá a s tímto vstřícným přístupem plně souhlasí.

Stavební úřad konstatuje, že byly plně zohledněny připomínky účastníků řízení p. Pavly Nováčkové a p. Rostislava Nováčka, tyto byly zpracovány do výkresové části projektové dokumentace. Stavební úřad dne 3.11.2025 vydal sdělení seznámení s podklady rozhodnutí, kdy umožnil účastníkům řízení se ve lhůtě do 5 dnů ode dne doručení seznámit s podklady rozhodnutí. Této žádosti žádný z účastníků nevyužil.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a s dotčenými orgány. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Na území obce Tři Studně je vymezeno zastavěné území samostatným postupem podle stavebního zákona, kde je záměr umisťován do zastavěného území. Podle ustanovení § 139 odst. 2 stavebního zákona v zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb na nich je možné jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy.

Záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 stavebního zákona, přístavba a stavební úpravy rodinného domu jsou umisťovány v zastavěném území a svým provedením korespondují se stávajícími stavbami nacházejícími se v CHKO Žďárské vrchy a nepřevyšují výškovou hladinu zástavby v bezprostředním okolí.

Dále byl záměr posouzen s nadřazenými dokumentacemi Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

Území dotčené navrhovaným záměrem není dle Politiky územního rozvoje zahrnuto do rozvojových oblastí, rozvojových os republikového významu a rovněž v něm nejsou vymezeny plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Aktualizací č. 4 PÚR ČR, účinné od 1.9.2021, došlo k zařazení území ORP Nové Město na Moravě do specifické oblasti SOB9 – „Specifická oblast, ve které se projevuje akutní problém ohrožení suchem“. Navržený záměr není v rozporu s podmínkami a úkoly stanovenými pro tuto specifickou oblast a není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Katastrální území Tři Studně je dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina zařazeno do krajiny lesozemědělské harmonické a do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Navržený záměr je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, kterým je dle bodu (133) ZÚR KrV mj. bydlení, a zároveň není v rozporu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými v bodech (134) a (146a). Záměr je řešen v souladu s krajskými prioritami územního plánování.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. K záměru vydala rozhodnutí Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Žďárské vrchy, Žďár nad Sázavou, jako dotčený orgán ochrany přírody, dne 16.7.2025 pod č.j.: 05919/VA/25, závazné stanovisko KHS Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, dne 9.7.2025 pod č.j.: R/2025/128498/2, závazné stanovisko MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) dne 30.6.2025 pod č.j.: MUNNMN/29620/2025/3. 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Martin Gratiás, Rostislav Nováček, Pavla Nováčková, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Obec Tři Studně

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení – viz odůvodnění rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- ---

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- ---

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.

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. Jamborová Lenka
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Současně úřad pro vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna dálkovým způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 25 odst. 2 správního řádu.

Vyvěšeno dne: 11. 12. 2025

Sejmuto dne: 29. 12. 2025

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



Obdrží:

se žádostí o vyvěšení:

Obec Tři Studně, na vyvěšení, IDDS: 8xnaq7c

sídlo: Tři Studně č.p. 25, 592 04 Fryšava pod Žákovou horou

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

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Eva Pelikánová, Lučiny č.p. 1186/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

zastoupení pro: Hana Kmentová, Vinohrady č.p. 220, Rebešovice, 664 61 Rajhrad

Obec Tři Studně, IDDS: 8xnaq7c

sídlo: Tři Studně č.p. 25, 592 04 Fryšava pod Žákovou horou

Rostislav Nováček, Topolky č.p. 1344/3, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Pavla Nováčková, Topolky č.p. 1344/3, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Martin Gratias, IDDS: map8iad

trvalý pobyt: Jakuba Obrovského č.p. 566/3, Bystrc, 635 00 Brno 35

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

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

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

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

Na vědomí

Milan Pelikán, IDDS: 48vf85z

místo podnikání: Lučiny č.p. 1186/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1