



KUJIXP1ZW304

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika  
tel.: 564 602 198, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

110

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO na Moravě okres Žďár nad Sázavou	5 Ukázk. znak
Došlo: 1. 04. 2026	pracovník
Č.jednací 10277/	populace
Počet listů/strán 2026	12958097

Váš dopis značky/ze dne

Číslo jednací  
KUJI 29786/2026  
OUP 477/2025

Vyřizuje/telefon  
Kacetlova  
564 602 196

Datum  
01.04.2026

### Veřejná vyhláška Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina (dále jen „odvolací orgán“) obdržel dne 29.10.2025 předání spisu se stanoviskem k odvolání od Městského úřadu Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, proti jehož rozhodnutí ze dne 30.06.2025 pod č. j. MUNNM/112752/2024/45, týkajícího se povolení stavby bytový dům Pavlovova, Nové Město na Moravě na pozemcích parc. č. 1703/1, 1704/3, 1704/15, 1704/29, 1704/31, 1704/35, 1704/38 v katastrálním území Nové Město na Moravě, podali odvolání město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě a vlastníci objektů na pozemku parc. č. 1704/9, 1704/30 v katastrálním území Nové Město na Moravě. Stavebníkem je společnost Byty NOMO s.r.o., Maršovská č. p. 710, 592 31 Nové Město na Moravě, zastoupená společností Atelier 90, s.r.o., Eleonory Voračické 5a, 616 00 Brno (dále jen „stavebník“).

S ohledem na uplatněné odvolací námítky a nedostatky zjištěné odvolacím orgánem při přezkoumání napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo dle § 89 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), odvolací orgán vyzval v souladu s § 45 odst. 2 správního řádu stavebníka písemnostmi č. j. KUJI 104944/2025 ze dne 17.12.2025, č. j. KUJI 6145/2026 ze dne 21.01.2026, č. j. KUJI 19521/2026 ze dne 27.02.2026 k doplnění a úpravě projektové dokumentace o následující:

- Doplnění výpočtu parkovacích míst dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu přes portál stavebníka bez započítání součinitele stupně automobilizace dle Územního plánu pro Nové Město na Moravě
- Doplnění projektové dokumentace o instalaci kabelovodů pro pozdější instalaci dobíjecího bodu pro elektroauta

- Doplnění bodu B. 10 písmeno c) souhrnné technické zprávy o řešení způsobu zásobování a obsluhy stavby při účinnosti opatření obecné povahy – stanovení místní úpravy provozu č. j. MUNMNM/30232/2025/2
- Doplnění žádosti o povolení výjimky z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu
- Doplnění projektové dokumentace o vymezení stavebního pozemku (pozemku, jeho části nebo souboru pozemků) a současně k doplnění výpočtu koeficientu zeleně vztaženého k tomuto stavebnímu pozemku

Dne 09.02.2026 obdržel odvolací orgán podání stavebníka s názvem Doplnění projektové dokumentace a následně dne 27.03.2026 obdržel odvolací orgán od stavebníka druhé podání s názvem Doplnění projektové dokumentace, kterými stavebník informoval odvolací orgán o provedeném doplnění projektové dokumentace přes portál stavebníka.

Odvolací orgán tímto vyzumívá účastníky řízení, že se ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu mohou vyjádřit k nově předloženým podkladům pro rozhodnutí do doby vydání rozhodnutí. Krajský úřad předpokládá, že rozhodnutí o odvolání bude vydáno po uplynutí 10 dnů po doručení této písemnosti poslednímu z účastníků odvolacího řízení.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout v kanceláři E 1.11 Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, Ke Skalce 5907/47, 587 01 Jihlava ve lhůtě shora uvedené v rámci úředních hodin (Po, St 8.00-16.00 hod) nejlépe po telefonické domluvě na tel. č. 564 602 196.

Mgr. Magdaléna Kacetlová  
úředník odboru územního plánování a stavebního řádu

Tato písemnost bude vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina, Městského úřadu Nové Město na Moravě. Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení. Současně uvedené úřady potvrzují, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu.

Vyvěšeno dne ..... 1. 04. 2026

Sejmuto dne .....

Razítko orgánu a podpis oprávněného zástupce, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Zdvořile žádáme po sejmutí písemnosti o její vrácení s potvrzením o vyvěšení.

**Přílohy:**

Doplnění projektové dokumentace ze dne 09.02.2026

Doplnění projektové dokumentace ze dne 27.03.2026

**Úřady pro vyvěšení:**

Krajský úřad Kraje Vysočina

Městský úřad Nové Město na Moravě

**Rozdělovník:**

ATELIER 90 s.r.o., IDDS:kqezmt3

Sídlo: Eleonory Voračické č. p. 730/5a, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Zastoupení pro: Byty NOMO s.r.o., Maršovská č. p. 710, 592 31 Nové Město na Moravě

**Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou)**

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

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IDDS: siygxrm

Sídlo: Soběšická č. p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

SATT a.s, IDDS: nfgf7pb

Sídlo: Okružní č. p. 11889/11, Žďár na Sázavou 3, 591 01 Žďár na Sázavou 1

PODA a.s., IDDS: dzdfp9x

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

CETIN a. s., IDDS: qa7425t

Sídlo: Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha9-Libeň

Vlastníci pozemků a staveb na nich: parc. č. 1704/34, 1704/30, 1704/14, 1704/13, 1704/9, 1704/20, 1704/27, 1704/1, 1716/1, 1704/36, 1703/3, 3010/1, 3010/20 v katastrálním území Nové Město na Moravě.

## Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Ke Skalce 5907/47  
586 01 Jihlava

K č.j.: KUJI 104944/2025  
OUP 477/2025 Ka

Byty **NOMO s.r.o.**, IČO 17443113, Maršovská č.p. 710, 592 Nové město na Moravě

zast.: **ATELIER 90 s.r.o.**, IČO 46983376, Eleonory Voračické č.p. 730/5a, 616 00 Brno

(dále jen „žadatel“)

### DOPLNĚNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Ve shora ozn. věci, v reakci na výzvu Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 17. 12. 2025 a 21. 1. 2026, žadatel doplňuje projektovou dokumentaci:

- **Doplnění výpočtu parkovacích míst dle vyhl. č. 146/2024 Sb.:**

Opravený výpočet potřeby parkovacích a odstavných stání pro navrhovaný Bytový dům Pavlovova byl proveden dle požadavků vyhl. 146/2024, přílohy 1., část 1. Platný Územní plán Nového města na Moravě neuvádí procentuální korekci pro výpočet počtu míst dle této vyhlášky, korekce se proto neuplatňuje. Dle vyhl. 146/2024 je pro navrhovaný BD minimální potřebný počet stání **16, z toho 1 pro OOSPO.**

Přikládáme opravený výpočet potřeby parkovacích míst – SO.ZP 02 VÝPOČET PARKOVÁNÍ A CELKOVÁ BILANCE V LOKALITĚ, včetně opravy údajů v technické zprávě - SO.ZP 01 TZ NMNM a souhrnné technické zprávě - B SOUHRNNÁ TZ NMNM

- **Doplnění projektové dokumentace o instalaci kabelovodů dle § 61 odst. 2 písmene b) vyhlášky č. 146/2024 Sb.:**

Přikládáme výkresovou dokumentaci doplněnou o vyznačení rozvodů pro napojení nabíjecích bodů – D.4.2.2 PŮDORYS 1.NP.

- **Doplnění bodu B. 10 písmeno c) o řešení způsobu zásobování a obsluhy stavby při účinnosti opatření obecné povahy – stanovení místní úpravy provozu č. j. MUNMNM/30232/2025/2:**

Žadatel zdůrazňuje, že opatření obecné povahy bylo vydáno až po vydání stavebního povolení. V rámci řízení o stavebním záměru bylo dne 24. 2. 2025 vydáno závazné stanovisko Správy místních komunikací (dále jen „stanovisko“):

*„Stavbou budou dotčeny místní komunikace (MK) - vozovky s povrchem z živičné směsi a chodníky z betonové dlažby. Minimálně 7 dní před zahájením stavebních prací bude na odboru správy majetku*

ATELIER 90, s.r.o.  
ELEONORY VORAČICKÉ 5a, 616 00 BRNO  
TELEFON: 732836254  
E - MAIL: [atelier90@atelier90.cz](mailto:atelier90@atelier90.cz)  
IČO 46 98 33 76  
DIČ CZ46 98 33 76

Zapsáno v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 8357  
KOMERČNÍ BANKA BRNO – MĚSTO, POD PETROVEM 76203 – 621/0100

města Ohlášeno užívání veřejného prostranství - zpevněné plochy, komunikace a veřejná zeleň. Investor také podá v dostatečném předstihu před zahájením stavby (min 30 dnů) na odbor DOPVV MěÚ Nové Město na Moravě žádost o povolení uzavírky MK.

Pokud budou komunikace v důsledku stavebních prací znečištěny, popř. poškozeny musí být neprodleně uvedeny do původního, nebo předem dohodnutého stavu. Stavební uspořádání bude řešeno tak, aby se zabránilo stékání srážkových vod z pozemku žadatele na místní komunikace a jejímu případnému znečišťování a nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů při místní komunikaci. Dále nesmí být stavebními pracemi omezeno užívání MK (sklárky materiálu apod.), mimo udělené povolení užívání veřejných prostranství.

Denně po skončení prací musí být okolí pracoviště uklizeno a zabezpečeno tak, aby nedocházelo ke znečištění okolí zbytky stavebního materiálu, odpadu, výkopku apod..

Komunikace ve správě místních komunikací města budou vybudovány a opraveny z materiálu dle nových standardů veřejného prostranství, které jsou zveřejněny i na webových stránkách města. Požadujeme, aby povrchy parkovišť a chodníků byly provedeny z rozebíratelného materiálu. Povrch ostatních místních komunikací opraven finální vrstvou z ABS ACO 11.

Inženýrské sítě včetně chrániček budou v komunikacích a na jiných pozemcích v intravilánu ve vlastnictví města uloženy tak, aby při následné rekonstrukci povrchů komunikací, nebo zřízení nových komunikací (předpokládaná hloubka konstrukce komunikací do 52 cm) nevznikaly městu v souvislosti s jejich rekonstrukcí nebo zřízením další náklady např. na přeložky kabelů apod., tj. nad trasami připravovaných (rekonstruovaných nebo opravovaných) rozvodů včetně objektů na nich musí být možné bez dalších ochranných opatření a nákladů ze strany města zřídit novou komunikaci. Všechny pracovní spáry v živичné směsi budou proříznuty a zality asfaltovou zálivkou. Dále požadujeme, že nově budované komunikace budou po kolaudaci předány do správy majetku města.“

Z výše uvedeného vyplývá, že mimo výše uvedené, nebyly stanoveny žádné speciální podmínky pro užívání místních komunikací. Žadatel má za to, že omezení užívání místních komunikací na zásobování vozidly do 7,5 tuny natolik výrazně zasahuje do realizace stavby, že by muselo být v podmínkách stanoviska výslovně uvedeno.

S ohledem na podmínku č. 4 opatření obecné povahy č. j. MUNNMN/30232/2025/2: „Stanovení dopravního značení nenahrazuje povolení, stanovisko, posouzení, případně jiné opatření dotčeného správního úřadu vyžadovaného zvláštními předpisy.“ má žadatel za to, že omezující dopravní značení nenahrazuje vydané stanovisko v rámci řízení o povolení stavebního záměru a při dodržení podmínek správy místních komunikací je možné místní komunikace užívat a stavbu realizovat.

Žadatel je připraven podat žádost o udělení výjimky pro zásobování stavby, což je v případech výstavby v dopravně komplikovaných částech zástavby zažitá praxe a s ohledem na vydané stanovisko, které žádné omezení neobsahuje, se domníváme, že případným neudělením výjimky by došlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv žadatele, a to nad rámec ochrany veřejného zájmu.

Dále je žadatel připraven, v případě nutnosti, napadnout opatření obecné povahy soudní cestou, odůvodnění opatření je zcela nedostatečné, respektive absentuje, neboť obsahuje pouze informaci, že nebyly podány připomínky a je tedy nepřezkoumatelné. Žadatel nebyl o vydání opatření žádným způsobem informován a není si vědom skutečnosti, že by se návrh opatření objevil v termínu od 2.7.2025 (počátek letních prázdnin) na úřední desce. Domníváme se, že jde o čistě účelové opatření k zamezení realizace našeho stavebního

záměru. Z výše uvedených důvodů, zejména s ohledem na úplnou absenci odůvodnění, máme za to, že opatření obecné povahy č.j. MUNMNM/30232/2025/2 je nicotným právním aktem a nemělo by k němu být přihlíženo, případně by mělo být Krajským úřadem Kraje Vysočina zrušeno z úřední povinnosti.

Nad rámec řízení uvádíme, že v případě, kdy by bylo po žadateli vyžadováno striktní dodržení omezení zásobování, vedlo by to v konečném důsledku k situaci, kdy by stavebník neměl nikdy jistotu možnosti realizace povoleného stavebního záměru, neboť by byl zcela závislý na vůli města, zda komunikace určené pro zásobování stavby dodatečně neuzavře omezujícím dopravním značením. Domníváme se, že podmínky výstavby jsou dány zejména územním plánem a stavebními předpisy a místní komunikace mají sloužit svému účelu, tak aby majitelé přilehajících pozemků měli právní jistotu, že s nimi mohou nakládat určitým způsobem, tedy například realizaci stavby, a ne k dodatečné svévolné regulaci výstavby.

Na základě výše uvedeného máme za to, že bod B. 10 písmeno c) není nutné doplňovat.

- **Upřesnění žádosti o povolení výjimky z ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb:**

S ohledem na omezení pozemku investora jako jsou existence sítí technické infrastruktury, stávajícího komínu a sousedního bytového domu není možné vybudovat pod navrhovaným objektem podzemní garáž s dostatečným počtem parkovacích stání, návrh proto počítá s umístěním **6 parkovacích míst** pod BD na úrovni terénu.

Investor je vlastníkem pozemku pod navrhovaným objektem a prostorem v těsné blízkosti navrhovaného objektu – u jižní a východní fasády (1704/29, 1704/38). Ostatní prostranství jsou ve vlastnictví Nového Města na Moravě. V přípravné fázi projektu investor jednal se zástupci města, čehož výsledkem je dohoda o odkupu pozemku pro umístění parkovacích míst pro BD výměnou za vybudování dopravní infrastruktury v lokalitě. Město se ve Smlouvě zakládající provést stavbu z r. 2022 zavázalo k poskytnutí části pozemku 1703/1 pro vybudování parkovacích míst (v počtu **12 míst** na jih od sousedního BD, do 300 m od navrhovaného BD), které budou sloužit novému BD a budou převedeny do vlastnictví investora. Investor výměnou za to vybuduje/zrekonstruuje navazující dopravní infrastrukturu v rozsahu specifikovaném ve smlouvě a tu převede do vlastnictví a správy města. V průběhu přípravy dokumentace pro stavební povolení proběhla další jednání se zástupci města, výsledkem kterých byla domluva navrhnout a povolit v rámci záměru BD i rekonstrukci a dostavbu parkovacích ploch v dotčené lokalitě sídliště, a to v rozsahu dalších ca 90 míst, co potvrzuje i Souhlas vlastníka pozemku se záměrem z 24.2.2025. Část této infrastruktury, zejména před navrhovaným BD souhlasil investor zrealizovat na své náklady.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh počítá s umístěním parkovacích míst vyžadovaných vyhláškou na vlastním pozemku (případně pozemku, který bude odkoupen po splnění smluvních náležitostí) a to v počtu 18 míst. **Proto po korekci výpočtu potřeby parkovacích stání a zohlednění všech souvislostí není nutné udělení výjimky z ustanovení §7, odst. 2, vyhlášky 146/2024 Sb.**

Parkovací kapacity a stav dopravní infrastruktury v lokalitě jsou v nevyhovujícím stavu, bez dlouhodobé investice města. Investor projevil snahu o zlepšení a spolupráci s městem, které by bylo ke prospěchu všech, včetně obyvatel sídliště, a hodlá tak činit i nadále.

- **Doplnění projektové dokumentace o vymezení stavebního pozemku a současně k doplnění výpočtu koeficientu zeleně:**

Přikládáme situaci - C.5 SITUACE - STAVEBNÍ POZEMKY A KOEFICIENT ZELENĚ s vyznačením pozemků pro stavební záměr. Situace obsahuje rozlišení ploch s ohledem na rozsah záměru – na plochy ve vlastnictví investora, plochy nezbytně nutné pro realizaci záměru a plochy rekonstruovaných a doplňovaných parkovacích ploch sídliště, které navazují na dojednání s městem a jejich realizace není nutná pro realizaci BD.

Přikládáme také Výpočet koeficientu zeleně vztažený k situaci C.5, ve které jsou rozlišené posuzované plochy a jejich rozsah. Výpočet obsahuje kromě A/ hlavního posouzení koeficientu zeleně pro stavební záměr i B/ posouzení čistě pro pozemky, které zůstanou ve vlastnictví investora po realizaci záměru a také C/ výpočet pro případ realizace rekonstrukce a doplnění parkování v lokalitě sídliště.

V Brně dne 9. 2. 2026

ATELIER 90 s.r.o.  
jednatel Ing. arch. Ladislav Vlachynský

Příloha:

- Smlouva zakládající právo provést stavbu

Doplňovaná dokumentace přes portál stavebníka:

- SO.ZP 02 VÝPOČET PARKOVÁNÍ A CELKOVÁ BILANCE V LOKALITĚ 260107
- SO.ZP 01 TZ - NMNM 260107
- B SOUHRNNÁ TZ - NMNM 260107
- D.4.2.2 PŮDORYS 1.NP 260108
- C.5 SITUACE - STAVEBNÍ POZEMKY A KOEFICIENT ZELENĚ 260206
- Výpočet koeficientu zeleně 250202

Krajský úřad Kraje Vysočina  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Ke Skalce 5907/47  
586 01 Jihlava

K č.j.: KUJI 19521/2026  
OUP 477/2025 Ka

Byty NOMO s.r.o., IČO 17443113, Maršovská č.p. 710, 592 Nové město na Moravě

zast.: ATELIER 90 s.r.o., IČO 46983376, Eleonory Voračické č.p. 730/5a, 616 00 Brno

(dále jen „žadatel“)

## DOPLNĚNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Ve shora ozn. věci, v reakci na sdělení Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 27. 2. 2026, žadatel doplňuje projektovou dokumentaci:

- **Doplnění bodu B. 10 písmeno c) o řešení způsobu zásobování a obsluhy stavby při účinnosti opatření obecné povahy – stanovení místní úpravy provozu č. j. MUNMNM/30232/2025/2:**

Doplňujeme bod B. písmeno c) projektové dokumentace následovně:

„Při zásobování stavby musí stavebník respektovat veškeré zákonné požadavky a zohlednit opatření obecné povahy Městského úřadu Nové Město na Moravě č.j. MUNMNM/30232/2025/2 omezující hmotnost dopravních aut do 7,5t, přičemž organizace zásobování bude přizpůsobena aktuálním provozním a stavebním podmínkám.“

Současně doplňujeme projektovou dokumentaci přes portál stavebníka.

V Brně dne 27. 3. 2026

ATELIER 90 s.r.o.  
jednatel Ing. arch. Ladislav Vlachynský

Doplňovaná dokumentace přes portál stavebníka:

- B SOUHRNNÁ TZ - NMNM

ATELIER 90, s.r.o.  
ELEONORY VORAČICKÉ 5a, 616 00 BRNO  
TELEFON: 732836254  
E-MAIL: [atelier90@atelier90.cz](mailto:atelier90@atelier90.cz)  
IČO 46 98 33 76  
DIČ CZ46 98 33 76

Zapsáno v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 8357  
KOMERČNÍ BANKA BRNO – MĚSTO, POD PETROVEM 76203 – 621/0100