

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

Č.j.: MHB_ST/914/2025/IK
Vyřizuje: Bc. KRPÁLKOVÁ IVANA, tel. 569 497 361, e-mail: ikrpalkova@muhb.cz
JID: 110990/2025/muhb
Z/2025/175257, R/2025/180559

Havlíčkův Brod, dne 20.10.2025

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 22.9.2025 podali

Ing. Lukáš Volf, nar. 9.9.1987, Zednická 1885, 583 01 Chotěboř,
Šárka Volfová, nar. 20.5.1988, Zednická 1885, 583 01 Chotěboř

(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:

PŘESTAVBA STÁVAJÍCÍ DOMÁCÍ DÍLNY NA ATELIÉR SE ZÁZEMÍM
HAVLÍČKŮV BROD

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2086/1, 2086/2 v katastrálním území Havlíčkův Brod.

Popis záměru:

Záměr řeší stavební úpravu stávajícího zděného objektu na pozemku parc. č. st. 2086/2 u rodinného domu č.p. 1505 Havlíčkův Brod nacházejícího se na pozemku parc. č. 2086/1 v katastrálním území Havlíčkův Brod. Objekt byl využíván jako domácí štukatérská dílna, přestavbou původního objektu dojde ke změně na ateliér se zázemím - stavba související s funkcí bydlení RD; v objektu nevzniknou obytné místnosti, objekt nebude sloužit k bydlení.

- Stávající objekt je půdorysného tvaru „L“ na pozemku parc. č. 2086/2 v katastrálním území Havlíčkův Brod. Objekt o půdorysných maximálních vnějších rozměrech 12,400 m x 9,210 m (včetně zateplení) je zděná jednopodlažní (částečně podsklepená) stavba, se sedlovou střechou se sklony 43°/35°, s maximální výškou hřebene + 5,930 m od podlahy 1. NP (od hodnoty +0,000 m), s výškou komínového tělesa + 6,430 m od podlahy 1. NP (od hodnoty +0,000 m). V rámci záměru budou provedeny stavební úpravy vnitřních dispozic, nově bude proveden i pevný strop nad přízemím vložením ocelových prvků a desek Hurdis stropu nad přízemní částí stávajícího objektu. Stávající vrata na jižní straně budovy budou zčásti zazděna a vyměněna za okno. Současně s přestavbou bude provedeno vnější zateplení objektu (kromě fasády na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2645), výměna střešní krytiny ve střeše přibude střešní okno (střešní plášť bude tvořit plechová krytina, tvar střechy bude zachován), výměna oken,

Stavba bude obsahovat:

- 1.NP – vstup, galerie, umývárna, WC, zádveří, chodba, hala, umývárna, WC
2. NP – schodiště (2x), pracovna-atelier I., pracovna-atelier II., pracovna-atelier III., sklad
1. PP – suterén (1 místnost stávajícího částečného podsklepení objektu)

- Zásobení objektu elektřinou, pitnou vodou je provedeno ze stávajícího rodinného domu, nově budou realizovány vnitřní rozvody v atelieru. Zásobování objektu plynem - připojení zůstává stávající.
- Splaškové vody – napojení je stávající, nově budou provedeny vnitřní rozvody.
- Svod dešťových vod je stávající, beze změn (tvar střechy se nemění).
- Vytápění bude zajištěno plynovým topením a krbovými kamny.
- Větrání objektu bude zajištěno přirozeně okny, pouze hygienické zázemí bude odvětráno ventilátorem nad střechu objektu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba je umístěna na parcele st. 2086/2 v souladu se situačním výkresem (výkres č. C. 01 - Pozemková a koordinační situace) která je součástí ověřené projektové dokumentace. Situace obsahuje zákres současného stavu území s vyznačením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Ing.arch. Jiří Marek, autorizovaný architekt pro pozemní stavby (ČKA 00458), statická část - Ing. Miloš Bratka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0102183); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. U stavby prováděné svépomocí je stavebník povinen zajistit stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Závěrečná prohlídka
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Součástí žádosti je: dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, údaj o poloze definičního bodu stavby, číslo geometrického plánu, vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží: revizní zprávu elektroinstalace, spalinových cest (stávající komín – pevná paliva, komín 2 x -plynový kotel)
8. Stavebník souhlasí a zajistí plnění nezbytně závazných podmínek stanovenými v souhlasném Vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy vydaném Správou železnic, státní organizace pod zn. 18161/2025-SŽ-OŘ BNO-OPS vydané dne 11. srpna 2025:
 - Stavba musí být provedena tak, aby nenarušila stabilitu drážního tělesa a provozuschopnost drážních staveb a zařízení. Realizací stavby nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu dráhy a drážní dopravy a bezpečnosti pracovníků nebo k poškození, ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení. Pokud k takovému stavu dojde, budou veškeré náklady s tím související účtovány investorovi.
 - Stavba musí být zabezpečena proti nepříznivým účinkům provozu dráhy (otřesy, vibrace). Provozovatel dráhy či dopravce nebudou odpovídat za případné negativní vlivy způsobené železničním provozem na předmětnou stavbu, resp. její funkčnost.

- U stavby nedojde nyní ani v budoucnu ke změně způsobu využití např. na bytový nebo rodinný dům (v objektu nedojde k vytvoření bytových jednotek), a tím ke vzniku chráněných prostor definovaných zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku a vibrací stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V objektu nevzniknou obytné místnosti nebo nedojde ke změně způsobu využití na rodinný dům a objekt nebude sloužit k trvalému bydlení.
- Stavebník, ani jiný budoucí majitel nebude z důvodu provozování dráhy požadovat na SŽ žádná dodatečná protihluková opatření.
- Při provádění a následném užívání stavby musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti (např. při skladování materiálů, zajištění volných příjezdových komunikací, volný přístup k vnějším odběrním místům).
- Zhotovitel zajistí, že po dobu stavby nebude zvýšeno nebezpečí vzniku a šíření požáru a budou dodržována stanovená požárně bezpečnostní opatření, tj. zabezpečí stanovení a dodržování podmínek požární bezpečnosti při provozované činnosti ve smyslu §15 vyhlášky 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- V požárně nebezpečném prostoru objektu zázemí na st. p. č. 2086/2 a 2646 v k.ú. Havlíčkův Brod nebudou ukládány hořlavé ani hoření podporující látky a budou provedena taková opatření, aby nedošlo z hlediska požární bezpečnosti k přenosu sálavého tepla z případného požáru a tím k ohrožení provozu na dopravní cestě.
- Zahájení a ukončení prací na stavbě bude elektronicky oznámeno na Správu železnic, státní organizaci, OŘ Brno, úsek techniky; e-mail: ORBNOtech@spravazeleznic.cz.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: (dle ust. § 182 písm.a, stavebního zákona a ust. § 27 odst.1 písm.a, zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

Ing. Lukáš Volf, nar. 9.9.1987, Zednická 1885, 583 01 Chotěboř
Šárka Volfová, nar. 20.5.1988, Zednická 1885, 583 01 Chotěboř

Odůvodnění:

Dne 22.9.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- *projektová dokumentace, kterou vypracoval a ověřil* vypracoval a ověřil Ing.arch. Jiří Marek, autorizovaný architekt pro pozemní stavby, ČKA 00458 (*hlavní projektant*); Ing. Miloš Bratka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0102183)
- Závazné stanovisko - Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska – JES vydané pod č.j. MHB_OZP/1111/2025 dne 25.8.2025 – bez podmínek
- Vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy vydaném Správou železnic, státní organizace pod zn. 18161/2025-SŽ-OŘ BNO-OPS dne 11. srpna 2025
- Souhlas s realizací záměru – účastníci řízení (Šárka Volfová, Josef Med, Marek Hovorka, Milena Veselá, Město Havlíčkův Brod, Komerční banka, a.s.)

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 stanovil okruh účastníků řízení o povolení záměru 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:

- dle ust. § 182 písm.a, stavebního zákona a ust. § 27 odst.1 písm.a, zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů)
Ing. Lukáš Volf, nar. 9.9.1987, Zednická 1885, 583 01 Chotěboř
Šárka Volfová, nar. 20.5.1988, Zednická 1885, 583 01 Chotěboř
- dle ust. § 182 písm.b stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Město Havlíčkův Brod, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1
- dle ust. § 182 písm. c stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Ing. Lukáš Volf, nar. 9.9.1987, Zednická 1885, 583 01 Chotěboř
Šárka Volfová, nar. 20.5.1988, Zednická 1885, 583 01 Chotěboř
Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33, 114 07 Praha, ISDS: 4ktes4w
- dle ust. § 182 písm. d stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Marek Hovorka, nar. 16.10.1989, Humpolecká 1507, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Milena Veselá, nar. 1.5.1949, Humpolecká 1506, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Josef Med, nar. 6.8.1965, Humpolecká 1509, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Město Havlíčkův Brod, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003, 110 00 Praha 1-Nové Město

Posouzení stavebního úřadu:

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.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM HAVLÍČKŮV BROD, který byl vydán dne 15.9.2014 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva města Havlíčkův Brod (usnesení č. 323/14), které nabylo účinnosti 23.10.2014, resp. se stavem po vydání změny č. 5, která nabyla účinnosti 15.1.2024.

Stavba je umístěna na pozemku parc. č. 335/2 v katastrálním území Havlíčkův Brod, která se dle platného územního plánu nachází v ploše SM – ploch smíšená obytná městská – hlavní způsob využití: bydlení v bytových domech, bydlení ve víceúčelových objektech, občanské vybavení – veřejná infrastruktura místního významu, občanské vybavení komerčního místního významu; přípustný způsob využití zahrnuje mimo jiné bydlení v rodinných domech, ostatní doplňující zařízení přímo související s funkčním využitím jednotlivých ploch a zařízení a jejich provozem. Stavební záměr není v rozporu s Územním plánem Havlíčkův Brod. Stavební záměr je tedy v souladu z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování. 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 územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina podáním u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 pro povolení stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění 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,
- provádět stavbu v souladu s jejím povolením (stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením; změna stavby smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením).

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Bc. Ivana Krpálková
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

navrhovatel – žadatel/stavebník

Ing. Lukáš Volf, Zednická č.p. 1885, 583 01 Chotěboř

Šárka Volfová, Zednická č.p. 1885, 583 01 Chotěboř

na vědomí hlavní projektant:

Ing. arch. Jiří Marek, IDDS: m3afm7u

další účastníci

Marek Hovorka, Humpolecká č.p. 1507, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Milena Veselá, Humpolecká č.p. 1506, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Josef Med, Humpolecká č.p. 1509, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, IDDS: uccchjm

dotčené orgány

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

Městský úřad, odbor životního prostředí, Havlíčkův Brod, 580 01 Havlíčkův Brod 1

ke zveřejnění obdrží – zveřejnění povolení stavby vydaného ve zrychleném řízení na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání (dle § 212 odst.2 stavebního zákona):

Městský úřad Havlíčkův Brod, odd. vnitřní správy

- k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění. *Vyvěšení na dobu nejméně 15 dnů, písemnost nebo oznámení zveřejnit též způsobem umožňujícím dálkový přístup, po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět potvrzení o vyvěšení.*