

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

Č.j.: MHB_ST/1064/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 21.11.2025

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz

JID: 121259/2025/muhb

Z/2025/157096

R/2025/205988

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 9.10.2025 podali **Martin Rada, nar. 12.3.1992, Chvalova 1097, 130 00 Praha 3-Žižkov, Mgr. Tereza Lukáčová, nar. 5.9.1994, Čáslavská 1750, 130 00 Praha 3-Vinohrady, které zastupuje Markéta Roubalová, nar. 31.1.1993, K Aleji 168, Vysoká Libeň, 277 38 Mělnické Vtelno** (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:

RODINNÝ DŮM A ČOV
Herálec, Kamenice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 309/2 v katastrálním území Kamenice u Herálce.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům

1. nepodsklepený jednopodlažní s půdorysnými rozměry 15,1m x 10,2m
2. střecha sedlová s výškou hřebene +5,7m od +0,00(= podlaha 1. NP)
3. konstrukce dřevěná, střešní konstrukce je tvořena sbíjenými vazníky
4. stavba bude obsahovat zádveří, technickou místnost, koupelnu, 3x pokoj, pracovnu, obývací pokoj s kuchyní a chodbu
5. dům bude umístěn 11,9m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 777/4, 3,9m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 309/7 a 7m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 309/11
6. vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem a krbovými kamny
7. parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu, sjezd stávající
8. zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodní přípojkou, která je ukončena na pozemku stavby, splaškové vody svedeny do domovní čistírny odpadních vod
9. dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a dešťového vsaku

- Domovní čistírna odpadních vod se vsakem

1. typ: AS VARIOcomp 5k
2. ČOV bude umístěna severně od rodinného domu, přečištěné vody budou svedeny do akumulární nádrže a do vsakovacího objektu

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miroslav Khol; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, a to nejméně 5 dnů předem.
3. Součástí tohoto rozhodnutí je závazné stanovisko č.j. Z/2025/157096, R/2025/159061 ze dne 26.9.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.**I.**

Záměr „**Novostavba rodinného domu a domovní čistírny odpadních vod Kamenice u Herálce**“ 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 stavebníkům **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen ZPF) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 309/2 v k. ú. Kamenice u Herálce, druh pozemku zahrada, část o výměře 233 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0233 **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 233 m² do hloubky cca 13 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 30 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 309/2 v k. ú. Kamenice u Herálce. Stavebníci jsou povinni 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 - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 30 m³ bude rozprostřena na zbývajících částí odnímaného pozemku parc. č. 309/2 v k. ú. Kamenice u Herálce, v mocnosti max. 10 cm, za účelem sadových úprav na pozemku.
4. Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch - stavebníci plně zodpovídají 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 akumulační nádrže s přepadem do vsakovacích bloků.
8. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu:
 - V souladu s ust. § 11 zákona budou v souvislosti s tímto souhlasem předepsány odvody za odnětí části pozemku o výměře 233 m², a to ve výši cca 6.300 Kč. Tato částka je v souladu s ust. § 9 odst. 8 písmeno d) zákona o ZPF vymezena pouze orientačně - konečná výše odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF dle ust. § 11b odst. 1 zákona o ZPF po vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii

pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

- Povinný k platbě odvodů podle ust. § 11 odst. 5 zákona o ZPF je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
- Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

III.

Příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 104 odst. 2 písm. c) a ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o vodách), podle ust. § 104 odst. 3 zákona o vodách **souhlasí** se záměrem, který je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných tímto zákonem **za těchto podmínek**:

1. Čistírna odpadních vod (dále jen ČOV) je vodní dílo. PD musí být autorizována osobou, která má autorizaci pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.
2. Povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních povoluje vodoprávní úřad.
3. Žadatelé budou provozovat ČOV v souladu s technickými podmínkami provozu, které stanoví výrobce zařízení, zejména budou zajišťovat pravidelnou údržbu a servis zařízení v intervalech předepsaných výrobcem zařízení.

Popis stavby: Záměr předpokládá výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 309/2 v k. ú. Kamenice u Herálce. Odpadní vody budou čištěny v ČOV AS VARIOcomp 5K a svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího objektu. Ve vegetační době budou vyčištěné odpadní vody rozstříkávány na pozemku parc. č. 309/2 v k. ú. Kamenice u Herálce. Pitná voda je

zajištěna z veřejného vodovodu. Srážkové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku.

Záměr stavby ČOV bude umístěn na pozemku parc. č. 309/2 v k.ú. Kamenice u Herálce.

Orientační poloha záměru v souřadnicovém systému JTSK: X = 1114794, Y = 678926.

Údaje o místu stavby: IDVT *(10252220), ČHP 1-09-01-0850-0-00 – Boňkovský potok, HGR zákl. 6520 – Krystalinikum v povodí Sázavy, oblast povodí Dolní Vltava, vodní útvar Perlový potok od pramene po ústí do toku Sázava (DVL_0260).

Upozornění:

- Množství vypouštěné odpadní vody bude v souladu s hydrogeologickým posudkem.
- Změny proti posouzené PD musí být projednány s odborem ŽP.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).
2. Stanovisko k umístování a povolování staveb (ust. § 104 odst. 3 zákona o vodách).
4. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001167890863 dne 9.9.2025 a zn. 0067890929 dne 9.9.2025.
5. Stavebník je povinen
 - před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
 - před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí,

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
 - ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy
6. 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.

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

Mgr. Tereza Lukáčová, nar. 5.9.1994, Čáslavská 1750, 130 00 Praha 3-Vinohrady
Martin Rada, nar. 12.3.1992, Chvalova 1097, 130 00 Praha 3-Žižkov

Odůvodnění:

Dne 9.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace (RD, ČOV)
- Hydrogeologický posudek
- Plná moc k zastupování stavebníků
- Protokol o stanovení radonové indexu pozemku stavby
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí - závazné stanovisko č.j. Z/2025/157096, R/2025/159061 ze dne 26.9.2025
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod - závazné stanovisko č.j. R/2025/159390/2 ze dne 3.9.2025
- ČEZ Distribuce a.s - vyjádření zn. 001167890863 ze dne 9.9.2025 a vyjádření zn. 00167890929 ze dne 9.9.2025
- Obec Herálec - souhlas ze dne 1.9.2025

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 odchýlného 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: (dle ust. § 182 písm.b, c, d, stavebního zákona a ust. § 27 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

Jan Buben, nar. 2.7.1957, Kosatcová 298, Lesná, 612 00 Brno 12
František Lukáč, nar. 21.3.1963, Čáslavská 1750, 130 00 Praha 3-Vinohrady
Radka Lukáčová, nar. 5.6.1968, Čáslavská 1750, 130 00 Praha 3-Vinohrady
Pavel Čermák, nar. 29.6.1957, Lánecká 160, 582 91 Světlá nad Sázavou
Marie Čermáková, nar. 27.4.1956, Janského 2415, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Marie Fürlová, nar. 19.6.1957, Zeiberlichova 555, Soběšice, 644 00 Brno 44
Zdeňka Horní, nar. 27.3.1955, Havlíčkova 679, 582 91 Světlá nad Sázavou
Václav Jirák, nar. 31.5.1985, Kamenice 6, 582 55 Herálec
Jaroslava Pravdová, nar. 31.12.1953, Chotěnice 61, 538 03 Heřmanův Městec
Kraj Vysočina, Žižkova 1882, 586 01 Jihlava 1
Obec Herálec, Herálec 257, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Jedná se o novostavbu rodinného domu. Stavba je umístěna na pozemku parc. č. 309/2 v katastrálním území Kamenice u Herálce, který se dle platného územního plánu Herálec nachází v ploše "BV" – bydlení venkovské. Podle územního plánu jde o plochu, jejíž hlavní způsob využití jsou rodinné domy. Toto využití je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy. Stavební záměr také není v rozporu s Podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro plochu "BV" a není tak v rozporu s Územním plánem Herálec. Stavební záměr je tedy v souladu z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování.

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 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 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,
- 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.

Lucie Kučerová
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

navrhovatel - žadatel

Mgr. Tereza Lukáčová, IDDS: 6su5b4e, Martin Rada, IDDS: th7vd2j, které zastupuje: Markéta Roubalová, IDDS: teh6z5

další účastníci

Jan Buben, Kosatcová č.p. 298/18, Lesná, 612 00 Brno 12

František Lukáč, IDDS: btj9jh7

Radka Lukáčová, IDDS: hu7w7zc

Pavel Čermák, Lánecká č.p. 160, 582 91 Světlá nad Sázavou

Marie Čermáková, Janského č.p. 2415/31, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Marie Fůrlová, Zeiberlichova č.p. 555/78a, Soběšice, 644 00 Brno 44

Zdeňka Horní, IDDS: m5yvezq

Václav Jiráček, Kamenice č.p. 6, 582 55 Herálec

Jaroslava Pravdová, Chotěnice č.p. 61, 538 03 Heřmanův Městec

Kraj Vysočina, IDDS: ksab3eu zastoupen: Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Oddělení TSÚ Havlíčkův Brod, IDDS: 3qdn8g

Obec Herálec, IDDS: i9bax7i

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

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

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

hlavní projektant

Miroslav Khol, IDDS: 8cekxhd

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.