

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

Č.j.: MHB_ST/1255/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 12.1.2026

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 3474/2026/muhb

Z/2025/221964

R/2025/245813

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 30.11.2025 podal **Kristýna Vrdlovcová, nar. 10.3.1991, Šmolovy 50, 580 01 Havlíčkův Brod 1, kterou zastupuje Ateliér Morato s.r.o., IČO 14085534, Salvátorská 931, 110 00 Praha 1-Staré Město** (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
Hurtova Lhota

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 296/4 v katastrálním území Hurtova Lhota.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům

- nepodsklepený jednopodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 24,7m x 10,3m
- střecha plochá s výškou atiky +3,7m od +-0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce zděná
- stavba bude obsahovat zádveří, garáž, šatnu, chodbu, 2x koupelnu, WC, technickou místnost, spíž, 2x pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici
- dům bude umístěn 5m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 296/1 a 3,5m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 296/3
- vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem s venkovní jednotkou
- parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu a v garáži
- zásobování pitnou vodou bude řešeno z provedené vodovodní přípojky, splaškové vody svedeny do domovní čistírny odpadních vod a dále do vsaku (bude povoleno samostatným řízením), oplocení do 2m výšky
- dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a do vsakovacího lože

Stavba rodinného domu se nachází v lokalitě "U Hurtova kopce", na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/908/2021/Ve dne 11.8.2021.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Atelier Morato s.r.o., autorizovala Ing. arch. Soňa Křibalová; 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 koordinované závazné stanovisko č.j. Z/2025/221964, R/2025/228053 ze dne 5.1.2026, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:

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 „**Rodinný dům Hurtova Lhota**“ 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 žadatelce **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. 296/4 v k. ú. Hurtova Lhota, druh pozemku zahrada, část o výměře 343 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0343 **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 skryvky kulturních vrstev půdy z části trvale odnímané plochy o výměře 343 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 69 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 296/4 v k. ú. Hurtova Lhota. 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 hospodárneho využití kulturních vrstev půdy - skryvka kulturních vrstev půdy o objemu cca 69 m³ bude rozprostřena na zbývajících částí odnímaného pozemku parc. č. 296/4 v k. ú. Hurtova Lhota, v mocnosti max. 10 cm, za účelem sadových úprav na pozemku.
4. Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch - stavebník plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skryvky 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 akumulární 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 343 m², a to ve výši cca 9.175 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 orgánu 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.
4. Součástí tohoto rozhodnutí je závazné stanovisko č.j. R/2025/228098/2 ze dne 9.12.2025, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:

Se záměrem „**Rodinný dům – Vrdlovcová na parcele č. 296/4 v k.ú. Hurtova Lhota**“ s odkazem na § 30, § 41, § 77 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů se

s o u h l a s í.

S odkazem na §77 odst.1 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst.6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění této podmínky:

1. **Před započítím užívání stavby rodinného domu bude KHS kraje Vysočina předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z maximálního provozu tepelného čerpadla v denní a noční době. Měření bude provedeno v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby budoucího sousedního rodinného domu na parcele č. 296/3, který se bude nacházet ve směru výdechů tepelného čerpadla. Protokol z kontrolního měření hluku bude KHS kraje Vysočina předložen před vydáním kolaudačního souhlasu (provedením závěrečné kontrolní prohlídky stavby). KHS na základě výsledků měření vydá závazné stanovisko k užívání stavby**
5. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001171301282 dne 14.12.2025.
6. 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 fáze 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
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.

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)

Kristýna Vrdlovcová, nar. 10.3.1991, Šmolovy 50, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 30.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Plná moc
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu
- Protokol o stanovení radonové indexu pozemku stavby
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod - závazné stanovisko č.j. R/2025/228098/2 ze dne 9.12.2025
- Městský úřad Havlíčkův Brod - koordinované závazné stanovisko č.j. Z/2025/221964, R/2025/228053 ze dne 5.1.2026
- ČEZ Distribuce a.s - vyjádření zn. 001171301282 ze dne 14.12.2025

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)

Ing. arch. Tomáš Moravec, nar. 20.2.1992, Svatý Kříž 184, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Pavel Kepka, nar. 21.7.1986, Mladé Bříště 46, 394 43 Mladé Bříště
Josef Beránek, nar. 10.3.1971, Veselice 3, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Lukáš Smejkal, nar. 23.5.1994, Brechtova 34, Lesná, 638 00 Brno 38
Obec Hurtova Lhota, Hurtova Lhota 45, 580 01 Havlíčkův Brod 1
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Posouzení stavebního úřadu:

- Stavba rodinného domu se nachází v lokalitě "U Hurtova kopce", na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/908/2021/Ve dne 11.8.2021. Záměr je v souladu s tímto rozhodnutím.

Jedná se o novostavbu rodinného domu. Stavba je umístěna na pozemku parc. č. 296/4 v katastrálním území Hurtova Lhota, který se dle platného územního plánu Hurtova Lhota nachází v ploše "SV" – smíšené obytné - 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 "SV" a není tak v rozporu s Územním plánem Hurtova Lhota. 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 vlastníkovi 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 jejích 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel - žadatel

Kristýna Vrdlovcová, IDDS: x5r84wf zastoupena: Ateliér Morato s.r.o., IDDS: uj62755

další účastníci

Ing. arch. Tomáš Moravec, Svatý Kříž č.p. 184, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Pavel Kepka, Mladé Bříště č.p. 46, 394 43 Mladé Bříště

Josef Beránek, Veselice č.p. 3, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Lukáš Smejkal, Brechtova č.p. 34/14, Lesná, 638 00 Brno 38

Obec Hurtova Lhota, IDDS: i6zjd3a

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

Ing. arch. Soňa Křibalová, U Světlé č.p. 1311/30, 594 01 Velké Meziříčí

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.