

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

Č.j.: MHB_ST/787/2025/PH

Havlíčkův Brod, dne 9.2.2026

Vyřizuje: Bc. KRPÁLKOVÁ IVANA, tel. 569 497 361, e-mail: ikrpalkova@muhb.cz

JID: 100170/2025/muhb

Z/2025/75944, R/2025/151724

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 11.6.2025 podali

Veronika Zohornová, nar. 22.5.1989, B. Kobzinové 2020, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Hynek Zohorna, nar. 1.8.1990, Brigádnická 1101, 583 01 Chotěboř,

které zastupuje Ing. Arch. Lucie Poskočilová, Parková 1632, 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:

STAVEBNÍ ÚPRAVY RD NA KARLOVĚ
HAVLÍČKŮV BROD Č.P. 226

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 894/1, parc. č. 1875/2, v katastrálním území Havlíčkův Brod.

Popis stavebního záměru:

- Záměr obsahuje stavební úpravy stavby stávajícího domu pro bydlení o jedné bytové jednotce a přístavbu terasy s bioklimatickou pergolou k jižní straně rodinného domu. Stávající rodinný dům se nachází v jižní části pozemku parc. č. st. 894/1 v katastrálním území Havlíčkův Brod na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 1875/2 a v nejbližší vzdálenosti 2,732m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2376/3. Objekt rodinného domu má členitý půdorys o největších rozměrech 14,360 m x 14,219 m. Jedná se o zděnou stavbu se dvěma obytnými podlažimi a půdou, s valbovou střechou se sklonem 35° s maximální výškou nejvyšší části střešního hřebene + 8,850 m od podlahy 1. NP (od hodnoty +0,000 m). Střešní plášť tvoří stávající krytina z vláknocementových šablon.
- Vzhled původního domu směrem z ulice zůstává zachován.
Součástí záměru je dodatečné provedení hydroizolace zdiva i podlah a s tím související provedení nových základů, vybourání nových stavebních otvorů, odstranění kamenných základových pasů, vybourání schodiště z 1.PP a části stropu nad 1.PP. Bude vybetonováno nové schodiště z 1.PP a doplněn stávající strop. Podhledy budou provedeny v obou podlažích nově ze SDK na ocelovém roštu. Nad 1.NP bude prostor podhledu zateplen minerální vatou tl. 300 mm. Dojde k zazdění některých otvorů na východní stěně stavby. Dále budou vystavěny nové příčky. Součástí stavebních úprav jsou i navržené úpravy v 1.PP, kde bude proveden halový obývací pokoj s východem na terasu o půdorysném rozměru 4,000 m x 6,200 m přiléhající delší stranou (4,085 m) k jižní části stávajícího rodinného domu, na terasu bude umístěna bioklimatická pergola o maximálních rozměrech 6,2 x 4 m.

- Nové budou také veškeré vnitřní rozvody vody, kanalizace, vytápění i elektřiny. Zásobení rodinného domu elektřinou, pitnou vodou a napojení splaškové kanalizace je řešeno stávajícími přípojkami.
- Dešťové vody budou svedeny do nového podzemního vsaku dešťových vod na pozemku stavebníka, umístěného na pozemcích parc. č. 1875/2 a 1876/2, kde budou přirozeně zasakovány.
- Okna budou dřevěná s izolačním trojsklem.
- Vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch/voda s výměníkem umístěným v technické místnosti v 1. PP. Tepelné čerpadlo bude umístěno u severozápadní stěny domu. Jako sekundární zdroj vytápění budou sloužit krbová kamna. Dva stávající komíny zůstávají beze změny.
- Hromosvody zůstávají stávající.
- Stavba bude obsahovat:
 - 1. PP – vstupní hala, zádveří, obývací prostor s kuchyní, koupelna, technická místnost, terasa s bioklimatickou pergolou
 - 1. NP – vstupní hala, schodiště, chodba, 2x pokoj, ložnice, šatna, koupelna

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem (výkres č. C. 3) v měřítku 1 : 200, 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 vypracovala ing. arch. Lucie Poskočilová, IČ 09557113, Parková 1632, Chotěboř, dokumentaci autorizoval ing. Milan Stejskal, ČKA 02477, autorizovaný architekt (hlavní projektant); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a to nejméně 5 dnů předem.
 4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - závěrečnou kontrolní prohlídku
 5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby
 6. Stavba bude dokončena do 11.9.2026.
 7. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytýčení a dodržovat podmínky vlastníků či správců sítí, které jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Jsou to zejména stanoviska a vyjádření:
 - *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 14.5.2025 pod č.j. 001162536465*
 - *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 4.2.2026 pod č.j. 31323/26*
 - *Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 11.6.2025 pod zn. 5003330254*
 - *Vyjádření Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod a.s. ze dne 30.4.2025 pod č.j. VAK/Jn/2025/0649*
- Je třeba dodržet vzájemné ochranné vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními a dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení.
8. 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)

Hynek Zohorna, nar. 1.8.1990, Brigádnická 1101, 583 01 Chotěboř

Veronika Zohornová, nar. 22.5.1989, B. Kobzinové 2020, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 11.6.2025 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 vypracovala ing. arch. Lucie Poskočilová, IČ 09557113, Parková 1632, Chotěboř, dokumentaci autorizoval ing. Milan Stejskal, ČKA 02477, autorizovaný architekt, (hlavní projektant); požárně bezpečnostní řešení zpracoval Martin Šolc, BEZPO, ŠMOLOVY 164, Havlíčkův Brod – ČKAIT 1400401, statickou část zpracoval Ing. Josef Strnad, Údolní 1080, Havlíčkův Brod, ČKAIT 0700497*
- *Jednotné environmentální stanovisko č.j. Z/2025/75944, R/2025/78581 ze dne 16.5.2025 vydané odborem životního prostředí Městského úřadu Havlíčkův Brod (souhlasné, bez podmínek)- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí v odůvodnění mimo jiné uvádí, že záměrem bude dotčena následující složka životního prostředí – odpadové hospodářství. Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství (dále orgán OH) posoudil záměr z hlediska zákona o odpadech, konstatoval, že navržený způsob nakládání s odpady splňuje požadavky stanovené zákonem o odpadech, a proto orgán OH s vydáním závazného stanoviska souhlasí bez podmínek, současně orgán OH také **upozorňuje**, že dle ust. § 93a odst. 1 zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat odboru ŽP doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.*
- *Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 13.5.2025, Z/2025/75944, R/2025/79789, v jehož odůvodnění KHS kraje Vysočina upozorňuje mimo jiné, že vydané závazné stanovisko je platné pouze pro navržený typ tepelného čerpadla. V případě změny umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla, jeho typu, či výrobce, není vyloučen požadavek pro zpracování hlukového posouzení (měření hluku) z provozu tepelného čerpadla. V případě, že nebudou hygienické limity hluku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla v chráněném venkovním prostoru v denní a noční době dodrženy, bude nutno ze strany investora stavby provést dodatečná protihluková opatření.*
- *Souhlasy osob podle § 212 odst 1 písm. e) a § 182 stavebního zákona (Město Havlíčkův Brod, MUDr. Ladislav Kříž, Česká spořitelna, a. s)*
- *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 29.4.2025 pod č.j. 0102328254*
- *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 14.5.2025 pod č.j. 001162536465*
- *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 4.2.2026 pod č.j. 31323/26*
- *Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 11.6.2025 pod zn. 5003330254*
- *Vyjádření Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod a.s. ze dne 30.4.2025 pod č.j. VAK/Jn/2025/0649*

- *Plná moc k zastupování Lucii Poskočilovou*

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:

- 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)
Hynek Zohorna, nar. 1.8.1990, Brigádnická 1101, 583 01 Chotěboř
Veronika Zohornová, nar. 22.5.1989, B. Kobzinové 2020, 580 01 Havlíčkův Brod 1

- 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, Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1 (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn),

- dle ust. § 182 písm. c stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Hynek Zohorna, nar. 1.8.1990, Brigádnická 1101, 583 01 Chotěboř
Veronika Zohornová, nar. 22.5.1989, B. Kobzinové 2020, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, 140 00 Praha 4-Krč

- dle ust. § 182 písm. d stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha 9-Libeň
Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Žižkova 832, 580 01 Havlíčkův Brod 1
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
MUDr. Ladislav Kříž, nar. 18.3.1955, Plovárenská 482, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Město Havlíčkův Brod, Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

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.

Realizovaný záměr je navržen v souladu schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM HAVLÍČKŮV BROD, který byl vydán Zastupitelstvem města Havlíčkův Brod dne 15. 9. 2014 a nabyl účinnost 23. 10. 2014, resp. se stavem po vydání změny č. 12 ÚP Havlíčkův Brod, která nabyla účinnosti dne 7. 3. 2023. Stavba je umístěna na pozemku parc. č. st. 894/1 a parc. č. 1875/2 v katastrálním území Havlíčkův Brod, která se dle platného územního plánu nachází v ploše „BI – plocha bydlení - bydlení v rodinných domech“, s hlavním způsobem využití: bydlení v rodinných domech.

Stavební záměr také není v rozporu s Podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro plochu „BI“ a není tak 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 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 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.

Bc. Ivana Krpálková
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

Zástupkyně stavebníků (*Hynek Zohorna, Veronika Zohornová*)

Ing. Arch. Lucie Poskočilová, IDDS: esbb7ev

hlavní projektant

Ing. Milan Stejskal, ČKA 02447, IDDS: rdkw72k

další účastníci

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., IDDS: z9egxzy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

MUDr. Ladislav Kříž, Plovárenská č.p. 482, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub

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

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.