

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

Č.j.: MHB_ST/132/2026/Ku

Havlíčkův Brod, dne 23.2.2026

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 17843/2026/muhb

Z/2025/221650

R/2026/23959

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 15.1.2026 podali **Ing. Marek Milfait, nar. 25.2.1990, Na Výšině 3221, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Iveta Milfait, nar. 13.11.1993, Poděbaby 133, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje Ing. Aleš Herold, IČO 49724835, nar. 22.9.1969, Práčská 2670, Praha 10-Záběhlce, 106 00 Praha 106** (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
Havlíčkův Brod, Poděbaby

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 316/40, 316/41 v katastrálním území Poděbaby.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům

- nepodsklepený jednopodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 16m x 16m
- střecha je tvořena třemi pultovými střechami s výškou v nejvyšším místě +4,5m od +-0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce zděná, střední část střešní konstrukce je tvořena železobetonovou monolitickou deskou a boční části dřevěnými sbíjenými vazníky
- 1. NP bude obsahovat zádveří, technickou místnost, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 2x chodbu, 2x pokoj, 2x koupelnu, 2x WC, ložnici a šatnu
- dům bude umístěn 9,25m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 330/14 a 3,5m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 316/42 i parc. č. 316/38
- vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem
- parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu, sjezd z přilehlé komunikace na pozemku parc. č. 330/14
- zásobování pitnou vodou bude řešeno z provedené vodovodní přípojky, splaškové vody svedeny do domovní ČOV, elektřina ve stávajícím pilíři
- dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a do vsakovací jímky

Stavba rodinného domu se nachází v místní části Poděbaby, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/1618/2019/Ve dne 24.2.2020.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Herold; 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. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Součástí tohoto rozhodnutí je závazné stanovisko č.j. Z/2025/221650, R/2025/229095 ze dne 30.12.2025, 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 v Poděbabech**“ 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. 316/40 v k. ú. Poděbabe, druh pozemku zahrada, část o výměře 337 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0337 **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 337 m² do hloubky cca 25 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 84 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 316/40 v k. ú. Poděbabe. 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 hospodárního využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 84 m³ bude rozprostřena na zbývajících částí odnímaného pozemku parc. č. 316/40 v k. ú. Poděbabe, 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 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 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 337 m², a to ve výši cca 29.953 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.

Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).

5. Součástí tohoto rozhodnutí je závazné stanovisko č.j. R/2026/30539/2 ze dne 12.2.2026, které vydala Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě a stavebník je povinen dodržet v něm uvedenou podmínku:

Se záměrem „**Poděbaby, Novostavba rodinného domu parcela č. 361/40, 316/41, změna umístění TČ**“ 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 započítáním užívání stavby 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 sousedního rodinného domu (případně na hranici sousedního pozemku určeného pro výstavbu rodinného domu), který se nachází 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.**
6. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001171071209 ze dne 21.11.2025 a zn. 001171071085 ze dne 21.11.2025 a ve vyjádření, které vydala VAK HB a.s. č.j. VAK/Jn/2024/1308 dne 9.8.2024.
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)

Iveta Milfait, nar. 13.11.1993, Poděbavy 133, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Marek Milfait, nar. 25.2.1990, Na Výšině 3221, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 15.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu
- Závazné stanovisko č.j. Z/2025/221650, R/2025/229095 ze dne 30.12.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí
- Závazné stanovisko č.j. R/2024/19847/2 ze dne 19.9.2024, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- VaK HB, a.s. - souhlas s předloženou dokumentací č.j. VAK/Jn/2024/1308 ze dne 9.8.2024 + prodloužení platnosti č.j. VAK/Jn/2025/1687 ze dne 21.11.2025
- ČEZ Distribuce a.s - souhlas zn. 001171071085 ze dne 21.11.2025 a vyjádření zn. 001171071209 ze dne 21.11.2025

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 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.

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)

Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Žižkova 832, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Luboš Cáp, nar. 1.11.1964, Poděbavy 1, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jarmila Cápová, nar. 23.10.1967, Poděbavy 1, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Vladimír Mitas, nar. 20.8.1969, Žižkova 989, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Renata Bulisová, nar. 3.5.1967, Tolmanova 4261, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Drahošlav Janko, nar. 20.1.1978, Na Spravedlnosti 2973, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jana Janková, nar. 1.12.1977, Spojovací 3021, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění změny č. 7 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 20.10.2021. Záměr neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v ZÚR. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná

opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR.

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. 13, která nabyla účinnosti 28.11.2025. Požadavek na umístění rodinného domu respektuje platný ÚP. Pozemek dotčený záměrem, je zahrnutý do zastavěné plochy se způsobem využití „BI – bydlení individuální“, kde jsou rodinné domy v hlavním využití plochy. Rodinný dům je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

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 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

Iveta Milfait, Poděbaby č.p. 133, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Ing. Marek Milfait, IDDS: iww23vk, kteří jsou zastoupeni: Ing. Aleš Herold, IDDS: t7fbyaz (= hlavní projektant)

další účastníci

Luboš Cáp, Poděbaby č.p. 1, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jarmila Cápová, Poděbaby č.p. 1, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Vladimír Mitas, Žižkova č.p. 989, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Renata Bulisová, Tolmanova č.p. 4261, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Drahošlav Janko, Na Spravedlnosti č.p. 2973, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jana Janková, Spojovací č.p. 3021, 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 pět potvrzení o vyvěšení.