

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

Č.j.: MHB_ST/286/2026/Ku

Havlíčkův Brod, dne 24.3.2026

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 28020/2026/muhb

Z/2025/216051

R/2026/59462

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 2.3.2026 podali **Marie Svobodová, nar. 5.4.1997, Na Lipce 148, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Jan Svoboda, nar. 4.1.1994, Na Lipce 148, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Pavel Svoboda, nar. 17.2.1968, Na Lipce 148, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje Ing. Pavel Křehlík ČKAIT 1400050, IČO 72802502, U Borové 4050, 580 01 Havlíčkův Brod 1** (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:

NOVOSTAVBA DVOJDOMŮ
Havlíčkův Brod

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 585/67, 585/70, 585/101 v katastrálním území Havlíčkův Brod.

Stavba obsahuje:

- 2x rodinný dům - dvojdom A a B na parc. č. 585/67

- jedná se o objekt dvou rodinných domů, které k sobě přiléhají tzv. dvojdom, půdorysy domu A a domu B jsou řešeny zrcadlově, ve střední části jsou umístěny jednopodlažní garáže
- domy jsou nepodsklepené dvoupodlažní, celkové půdorysné rozměry 23,94m x 11,71m
- střecha bude provedena plochá s výškou atiky +6,7m od +-0,00(= podlaha 1. NP), nad jednopodlažními garážemi +3,34m od +-0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce zděná
- dům A i B - 1. NP bude obsahovat předsíň, technickou místnost, koupelnu, chodbu, kuchyň, obývací pokoj a garáž, 2. NP bude obsahovat chodbu, koupelnu, dětský pokoj, pokoj, ložnici a koupelnu
- objekt bude umístěn 10,7m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 585/101, 2,2m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 585/16 a 2,4m od plánované nové hranice se sousedním pozemkem s druhým dvojdomem C a D
- vytápění bude zajištěno plynovým kotlem
- parkování zajištěno na zpevněné ploše a v garáži
- dešťové vody budou svedeny do retenčních nádrží a do vsakovacích galerií

- dům A bude zásobován vodou novou vodovodní přípojkou (délka 17m), dům B bude zásobován vodou stávající vodovodní přípojkou, která je ukončena na pozemku stavby, kanalizační přípojka ukončena na pozemku stavby, elektrická přípojka ve stávajícím pilíři
- 2x rodinný dům - dvojdům C a D na parc. č. 585/70
 - jedná se o objekt dvou rodinných domů, které k sobě přiléhají tzv. dvojdům, půdorysy domu C a domu D jsou řešeny zrcadlově, ve střední části jsou umístěny jednopodlažní garáže
 - domy jsou nepodsklepené dvoupodlažní, celkové půdorysné rozměry 23,94m x 11,71m
 - střecha bude provedena plochá s výškou atiky +6,7m od +0,00(= podlaha 1. NP), nad jednopodlažními garážemi +3,34m od +0,00(= podlaha 1. NP)
 - konstrukce zděná
 - dům C i D - 1. NP bude obsahovat předsiň, technickou místnost, koupelnu, chodbu, kuchyň, obývací pokoj a garáž, 2. NP bude obsahovat chodbu, koupelnu, dětský pokoj, pokoj, ložnici a koupelnu
 - objekt bude umístěn 10,7m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 585/101 a 2,46m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 585/37
 - vytápění bude zajištěno plynovým kotlem
 - parkování zajištěno na zpevněné ploše a v garáži
 - dešťové vody budou svedeny do retenčních nádrží a do vsakovacích galerií
 - dům C bude zásobován vodou novou vodovodní přípojkou (délka 17m), dům D bude zásobován vodou stávající vodovodní přípojkou, která je ukončena na pozemku stavby, kanalizační přípojka ukončena na pozemku stavby, elektrická přípojka ve stávajícím pilíři
- Prodloužení plynovodu
 - součástí záměru je prodloužení plynovodu. Na pozemku parc. č. 585/101 je veden STL plynovod, který je ukončený zaslepením za přípojkou pro parcelu č. 585/58, zde se propojí s nově budovanou částí plynovodu. Délka prodloužení je 18,0m.
- Změna stavby před dokončením
 - rodinné domy a přípojky inženýrských sítí umístěny na základě územního rozhodnutí ze dne 18.6.2014 č.j. ST/388/2014/Ve, změny územního rozhodnutí ze dne 31.7.2015 č.j. ST/664/2015/Ve a změny územního rozhodnutí ze dne 25.7.2016 č.j. ST/672/2016/Ve, výše uvedený záměr požadavky územního rozhodnutí nesplňuje, a proto je součástí žádosti i žádost o změnu stavby před dokončením, která spočívá v tom, že se nejedná o samostatné rodinné domy, ale o dvojdomy

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Pavel Křehlík; 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 souhlasné vyjádření č.j. KRPJ-16924-2/ČJ-2025-161606-MULL ze dne 7.2.2025, které vydal KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA ÚZEMNÍ ODBOR HAVLÍČKŮV BROD Dopravní inspektorát a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:
souhlasné vyjádření
k předložené projektové dokumentaci pro realizaci stavby s případnými níže uvedenými zdůrazněními či připomínkami:

1. Vyjádření ke stavbě:

byla předložena dokumentace se situací stavby (viz příloha str. 3 - ilustračně),

dotčený orgán požaduje, aby nastavení technických a stavebních parametrů výše uvedené akce odpovídalo v dostatečné míře účelu stavby a způsobu jejího využití, a to v takovém rozsahu, aby vyhovovala požadavkům na bezpečný a plynulý provoz,

současně požadujeme, aby s ohledem na rozsah plánované akce byla provedena v souladu s požadavky na tuto stavbu kladenou mimo jiné vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, dále ČSN 73 6110/Z1 „Projektování pozemních komunikací“, ČSN 73 4001 „Přístupnost a bezbariérové užívání“ a ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“,

jakékoliv odchylky oproti projektové dokumentaci musí být před faktickým provedením (změnou) projednány s příslušným dotčeným orgánem,

s vydáním stavebního povolení na základě ustanovení § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků, souhlasíme.

2. Vyjádření k připojování pozemních komunikací:

na základě ustanovení § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků, vydáváme vyjádření formou souhlasu k návrhu úpravy dvou nových připojení sousední nemovitosti – parc. č. 585/67 a 585/70 k místní komunikaci v katastru obce Havlíčkův Brod, které budou umístěny a zhotoveny dle předložené projektové dokumentace viz příloha str. 3 - ilustračně.

4. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001173950737 ze dne 16.2.2026 a zn. 001173951120 ze dne 16.2.2026, GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003518275 ze dne 26.2.2026 a ve vyjádření, které vydala VAK HB a.s. č.j. VAK/Jn/2025/1733 dne 1.12.2025.
5. 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)

Pavel Svoboda, nar. 17.2.1968, Na Lipce 148, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jan Svoboda, nar. 4.1.1994, Na Lipce 148, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Marie Svobodová, nar. 5.4.1997, Na Lipce 148, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 2.3.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Plná moc k zastupování stavebníků
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situaci stavby
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod - závazné stanovisko č.j. R/2025/222103 ze dne 2.12.2025
- Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát - souhlas se zřízením nového připojení č.j. KRPJ-16924-2/ČJ-2025-161606-MULL ze dne 7.2.2025
- VaK HB, a.s. - souhlas s předloženou dokumentací č.j. VAK/Jn/2025/1733 ze dne 1.12.2025
- ČEZ Distribuce a.s. - souhlas zn. 001173950737 ze dne 16.2.2026 a zn. 001173951120 ze dne 16.2.2026
- GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko zn. 5003518275 ze dne 26.2.2026

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. Pavel Janák, nar. 6.9.1969, Okrouhlice 96, 582 31 Okrouhlice
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024, 130 00 Praha 3-Žižkov
Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkově 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
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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. Rodinné domy jsou 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 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

Pavel Svoboda, Na Lipce č.p. 148, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Jan Svoboda, IDDS: 9mzwfzz
Marie Svobodová, Na Lipce č.p. 148, Poděbaby, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje: Ing. Pavel
Křehlík ČKAIT 1400050, IDDS: kxhdi3d

další účastníci

Ing. Pavel Janák, Okrouhlice č.p. 96, 582 31 Okrouhlice

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkovu náměstí č.p. 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

dotčené orgány

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

Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát, IDDS:
x9nhptc

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.