

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

---

Č.j.: MHB\_ST/307/2026/Ku

Havlíčkův Brod, dne 15.4.2026

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: [lkucerova@muhb.cz](mailto:lkucerova@muhb.cz) JID: 34424/2026/muhb

Z/2026/9993

R/2026/67299

**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 10.3.2026 podal **Jiří Kopic, nar. 18.9.1998, Horní Papšíkov 121, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1, kterého zastupuje Ing. Jaroslav Dvořák, IČO 62699491, Údolní 843, 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 RODINNÉHO DOMU**  
**Havlíčkův Brod, Poděbavy**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 182/7 v katastrálním území Poděbavy.

**Stavba obsahuje:**

- Rodinný dům

- částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a částečně obytným podkrovím o maximálních půdorysných rozměrech 27,7 m x 20,6 m
- dům je tvořen dvěma částmi, přičemž nad oběma částmi je střecha sedlová s výškou hřebene +8 m od +0,00(= podlaha 1. NP), konstrukce krovu dřevěná
- 1. PP bude obsahovat chodbu se schodištěm, 3x sklad, lázeň s WC a dvojgaráž, na kterou navazují opěrné stěny, 1. NP bude obsahovat kryté závětrí, kryté parkovací stání, zádveří, komoru, šatnu, WC, 2x chodbu se schodištěm, kuchyň, obývací pokoj, 4x pokoj, technickou místnost, lázeň s WC a terasu, podkroví bude obsahovat chodbu se schodištěm, lázeň s WC, ložnici, terasu a galerii
- dům bude umístěn 6 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 182/29, 4,4 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 182/1 a 2m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 182/2
- vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem a krbovými kamny
- parkování zajištěno pod krytým parkovacím stáním a v garáži
- zásobování vodou z nové vodovodní přípojky (délka 6,7m), splaškové vody svedeny do jímky na vyvážení
- dešťové vody budou svedeny do nádrže a dále do vsaku
- součástí stavby je zpevněná plocha pro příjezd do garáže

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Dvořák; 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 koordinované závazné stanovisko č.j. Z/2026/9993, R/2026/12157 ze dne 27.2.2026, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:

Koordinované závazné stanovisko obsahuje stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o JES):

### 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 „Novostavba rodinného domu Poděbaby“** 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 žadateli **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. 182/7 v k. ú. Poděbaby, druh pozemku trvalý travní porost, část o výměře 693 m<sup>2</sup>, celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0693 **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 693 m<sup>2</sup> do hloubky cca 24 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 166 m<sup>3</sup>. Ornice bude deponována v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 182/7 v k. ú. Poděbaby. 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 hospodárného využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 166 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na zbývající části odnímaného pozemku parc. č. 182/7 v k. ú. Poděbaby, 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 693 m<sup>2</sup>, **a to ve výši cca 53.666 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 orgánem ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánem 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 orgánem 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 orgánem ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánem 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 nedoplatek, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
5. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001173705502 ze dne 7.2.2026 a zn. 001173705357 ze dne 5.2.2026 a ve vyjádření, které vydala VAK HB a.s. č.j. VAK/Jn/2026/0285 dne 16.2.2026.
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 ust. § 182 písm.a, stavebního zákona a ust. § 27 odst.1 písm.a, zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

Jiří Kopic, nar. 18.9.1998, Horní Papšíkov 121, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

### **Odůvodnění:**

Dne 10.3.2026 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 stavebníka
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situaci stavby
- Protokol o stanovení radonové indexu pozemku stavby
- Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí - koordinované závazné stanovisko č.j. Z/2026/9993, R/2026/12157 ze dne 27.2.2026
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod - závazné stanovisko č.j. R
- ČEZ Distribuce a.s. - souhlas zn. 001173705357 ze dne 5.2.2026
- VAK HB a.s. - souhlas č.j. VAK/Jn/2026/0285 ze dne 16.2.2026

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 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)

Ing. Josef Novotný, nar. 25.3.1953, Žižkov II 1276, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Josef Prchal, nar. 6.6.1985, Chelčického 898, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Mgr. Veronika Rumlová, nar. 5.11.1983, Horní Papšíkov 187, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Mgr. Jan Ruml, nar. 2.3.1982, Horní Papšíkov 187, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Stanislav Dočkal, nar. 14.8.1971, Poděbavy 105, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Mgr. Petra Pospíchalová Nedvědová, nar. 24.10.1988, Pod Vinohrady 1577, 684 01 Slavkov u Brna

Bc. Michaela Kopicová, nar. 19.1.1985, Horní Papšíkov 192, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jitka Kopicová, nar. 24.2.1967, Horní Papšíkov 121, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

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

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 „BV – bydlení venkovské“, 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 vlastníkovvi 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

### **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

Jiří Kopic, IDDS: ahxh3sx zastupuje: Ing. Jaroslav Dvořák, IDDS: z85n6fv

další účastníci

Ing. Josef Novotný, Žižkov II č.p. 1276, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Josef Prechal, Chelčického č.p. 898, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Mgr. Veronika Rumlová, Horní Papšíkov č.p. 187, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Mgr. Jan Ruml, Horní Papšíkov č.p. 187, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Stanislav Dočkal, Poděbavy č.p. 105, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Mgr. Petra Pospíchalová Nedvědová, Pod Vinohrady č.p. 1577, 684 01 Slavkov u Brna

Bc. Michaela Kopicová, Horní Papšíkov č.p. 192, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jitka Kopicová, Horní Papšíkov č.p. 121, Poděbavy, 580 01 Havlíčkův Brod 1

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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.*