

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

Č.j.: MHB_ST/422/2026/IK
Vyřizuje: Bc. KRPÁLKOVÁ IVANA, tel. 569 497 361, e-mail: ikrpalkova@muhb.cz
JID: 54199/2026/muhb
Z/2026/40820, R/2026/96899

Havlíčkův Brod, dne 8.6.2026

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 **Kateřina Marková, nar. 14.12.1982, Olešná 120, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Ing. David Marek, nar. 11.3.1983, Olešná 120, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje Ing. Antonín Čermák, nar. 24.6.1979, Červený Kříž 295, 586 01 Jihlava 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:

**RODINNÝ DŮM OLEŠNÁ - PŘÍSTAVBA TERASY VČ. ZASTŘEŠENÍ
OLEŠNÁ**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 203, parc. č. 78/16 v katastrálním území Olešná u Havlíčkova Brodu.

Popis záměru:

- Předmětem stavebního záměru je přístavba rodinného domu - jednopodlažní nepodsklepené terasy s pultovou střechou, která bude přiléhat k jižní fasádě rodinného domu. Terasa bude obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 6,20 m x 3,71 m, maximální výška střechy terasy bude +2,866 m od podlahy terasy (+0,055 m; podlaha terasy bude + 0,055 m nad podlahou 1. NP rodinného domu (+-0,000) a současně bude podlaha terasy nad úrovní přilehlého terénu (cca -0,440 až -0,790)). Podlaha terasy bude tvořena podlahovými fošnami (kotveny budou na základové pasy s nadterénní částí z tvárnice ztraceného bednění). Konstrukce zastřešení bude dřevěná - svislé konstrukční prvky tvoří dřevěné sloupky, současně bude tato konstrukce kotvena do ztužujícího pozedního věnce v úrovni stropu 1.NP rodinného domu.

Podchozí výška zastřešení na jižní straně bude +2,155 m a u stěny domu +2,580m (od podlahy terasy + 0,055 m). Delší stranou bude objekt přiléhat k jižní straně rodinného domu, ve které se nacházejí balkonové dveře umožňující přístup z hlavního obytného prostoru. Přístup bude také z východní strany po stávajícím chodníku, který přiléhá těsně k rodinnému domu. Z čela terasy (z jihu) bude po vyrovnávacích schodech přístup do zahrady, terasa i schodiště bude opatřeno dřevěným zábradlím výšky 900 mm. Střešní krytina bude z polykarbonátových desek.

Záměr obsahuje: 1. NP – zastřešená terasa (*přístavba stávajícího rodinného domu*)

- Dešťové vody ze střechy terasy budou svedeny okapovým svodem na terén a zasakovány na pozemku stavebníka p. č. 78/16, příp. využity pro zavlažování vegetace na přístavbou dotčeném pozemku.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem (výkres č. C2) 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 vypracoval a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Antonín Čermák, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT IP00 1400408 (*hlavní projektant*); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 5 dnů předem.
4. U stavby prováděné svépomocí je stavebník povinen zajistit stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby
6. Stavba bude dokončena **do 31.12.2027**.
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 11.5.2026, zn. 001177099585

Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 8.5.2026, č.j. 126107/26

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):

Ing. David Marek, nar. 11.3.1983, Olešná 120, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Kateřina Marková, nar. 14.12.1982, Olešná 120, 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, kterou kterou vypracoval a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Antonín Čermák, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT IP00 1400408 (*hlavní projektant*)
- Plná moc k zastupování Ing. Antonínem Čermákem (Ing. David Marek, Ing. Kateřina Marková)

- Souhlas se stavebním záměrem - ČSOB Hypoteční banka, a.s. ze dne 15.5.2026, Rostislav Pecen, Petra Pecnová, Pavel Marek, Obec Olešná)
- Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.5.2026, zn. 001177099585
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 8.5.2026, č.j. 126107/26
- Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.ro. ze dne 21.5.2026, zn. 001177099585
- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod ze dne 3.6.2025 pod č.j. Z/2026/40820, R/2026/105596

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 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Okruh účastníků řízení o povolení záměru stanovil stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníkem řízení o povolení záměru jsou:

Ing. David Marek, Ing. Kateřina Marková (*stavebník - účastník řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona*), Obec Olešná (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - účastník řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona*), Ing. David Marek, Ing. Kateřina Marková (*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - účastník řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona*), Rostislav Pecen, Petra Pecnová, Pavel Marek, Obec Olešná, ČEZ Distribuce, a. s., ČSOB Hypoteční banka, a.s., CETIN a.s., (*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - účastník řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona a vlastníci či správci technické infrastruktury*).

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.

Umístění stavby je v souladu s ÚZEMNÍM PLÁNEM OLEŠNÁ, který byl vydán dne 20.6.2014 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva obce Olešná, které nabylo účinnosti 11.7.2014, resp. se stavem po vydání změny č. 1 územního plánu, která nabyla účinnosti 16.10.2020.

Záměr na pozemku parc. č. st. 203, parc. č. 78/16 v katastrálním území Olešná u Havlíčkova Brodu se, dle platné územně plánovací dokumentace, nachází v ploše „BI – bydlení v rodinných domech“. Tato plocha je určena pro trvalé bydlení v rodinných domech. Navrženou úpravou se účel užívání nemění, jedná se o přístavbu rodinného domu. V ploše jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, a to zejména: budovy musí respektovat výšku hladinu stávající zástavby v okolí, intenzita využití stavebního pozemku pro výstavbu samostatného rodinného domu nesmí přesahovat 20%. Daný záměr není v rozporu s územním plánem Olešná.

Stavební úřad na základě žádosti o zjištění územní působnosti správců dopravní a technické infrastruktury zjistil, že v místě stavby se nachází kabelové vedení a ochranná pásma: nn společnosti ČEZ Distribuce, síť elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s.; podmínky uvedené v jejich vyjádřeních a stanoviscích stavební úřad zahrnul do podmínky č. 7. Tyto podmínky musí být splněny.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Jsou splněny požadavky na umístění staveb podle ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo

ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. Přístavba a venkovní schodiště jsou navrženy ve vzdálenosti větší než 2 m od společných hranic pozemků.

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.

Bc. Ivana Krpálková
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:

Zástupce navrhovatelů - žadatelů
Ing. Antonín Čermák, IDDS: 24kt7i3

hlavní projektant:
Ing. Antonín Čermák, Červený Kříž č.p. 295, 586 01 Jihlava 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 zpět potvrzení o vyvěšení.

další účastníci

Rostislav Pecen, Olešná č.p. 130, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Petra Pecnová, Olešná č.p. 130, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Pavel Marek, Olešná č.p. 94, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Obec Olešná, IDDS: gqia5t2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí, IDDS: 5uvbfub