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

Č.j.: MHB_ST/893/2026/IK Havlíčkův Brod, dne 23.11.2026
Vyřizuje: Bc. KRPÁLKOVÁ IVANA, tel. 569 497 361, e-mail: ikrpalkova@muhb.cz
JID: 104158/2026/muhb, Z/2026/161804, R/2026/211789

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 21.8.2026 podal **Robert Pospíchal, nar. 24.4.1974, Rozňák 158, Knyk, 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:

ZAHRADNÍ DOMEK
Knyk, Rozňák

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 293/8 v katastrálním území Knyk.

Stavba obsahuje:

Zahradní domek, který bude sloužit jako doplňková stavba ke stávajícímu rodinnému domu stavebníka - JINÁ STAVBA. Navrhovaný objekt je částečně podsklepená, přízemní dřevostavba, umístěná v severní části pozemku parc. č. 293/8 v nejbližší vzdálenosti 1,000 m od hranice se sousedícím pozemkem parc. č. 1561/1 (ostatní komunikace) a v nejbližší vzdálenosti 7,597 m od hranice sousedícího pozemku parc. č. 293/7; půdorysně má obdélníkový tvar 7, 000 m x 3,000 m, plochou střechu s maximální výškou 3,000 m (od podlahy 1. NP +-0,000 m a současně od okolního přilehlého terénu -0,093 m). Nosná konstrukce umístěná na betonové základové desce bude tvořena dřevěnými hranoly, vnější stěny budou tvořeny svislou obvodovou dřevěnou skladbou, vnitřní opláštění bude provedeno sádrokartonové, střešní krytina - střešní folie EPDM.

Záměr obsahuje:

1.PP – vinný sklípek

1.NP – Sklad zahradního nářadí, koupelna, sauna, WC

Objekt nebude trvale vytápěn, příležitostně bude topení zajištěno elektrickým ohřívačem. Stavba bude napojena na stávající elektropřípojku na pozemku stavebníka, zásobování vodou bude zajištěno ze stávající studny, splaškové odpadní vody budou svedeny do nové nepropustné jímky, částečně zapuštěné pod objektem zahradního domku, dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavebníka.

Stavba bude opatřena bleskosvodem. Dopravní napojení zůstává stávající.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na parcele st. 293/8 v souladu se situačním výkresem (výkres č. C. 3 – koordinační situační výkres) 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 Ing. Petr Musílek, Češkova 1720, Pardubice 530 02, ČKAIT 0010515 (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a dopravní stavby, *hlavní projektan)t*; 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. U stavby prováděné svépomocí je stavebník povinen zajistit stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   - dokončení stavby
6. Stavebník zajistí splnění podmínek stanovených ve vyjádření vlastníků a správců sítí:
   - společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 3.10.2026 pod č.j. 001182383335
7. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Před uvedením do provozu bude provedena zkouška těsnosti jímky - stavebník doloží odpovídající doklad o nepropustnosti jímky.
9. Podle ustanovení § 230 odst. 3 stavebního zákona se jedná se o jednoduchou stavbu podle odst. 2 písm. i) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu lze užívat ihned po dokončení v souladu s účelem vymezeným v povolením stavby.
   Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, 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.

III. Stavebník zajistí plnění podmínek uvedených v Koordinovaném závazném stanovisku vydaném Městským úřade Havlíčkův Brod dne 11.11.2026, čj. Z/2026/183049, R/2026/215267:

„koordinované závazné stanovisko,

zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.

Koordinované závazné stanovisko nezahrnuje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

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) obdržel dne 22.09.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o JES), k záměru „Zahradní domek“. K žádosti byla doložena PD (verze záměru č. 2). Předmětem PD je stavba zahradního domku na pozemku parc. č. 293/8 v k. ú. Knyk. Zastavěná plocha objektu činí 21 m2. Stavebníkem je žadatel.

Odbor ŽP posoudil předloženou žádost včetně podkladů a vyhodnotil, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné zákony uvedenými v ust. § 2 odst. 1 zákona o JES. Vzhledem k tomu, že nemají být vydány žádné správní úkony, které by byly dle zákona o JES nahrazeny, odbor ŽP nebude jednotné environmentální stanovisko vydávat.

2. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města (dále jen ORM)

Stanovisko na úseku památkové péče

ORM jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) a místně příslušný podle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k předmětné akci, že není příslušný se podle zákona o státní památkové péči k dané věci vyjadřovat, neboť akcí dotčená oblast není památkově chráněná, konkrétní místa prací se nenachází v památkově chráněném území. V této souvislosti nemáme z hlediska ochrany zájmů památkové péče k plánované akci připomínky.

Vzhledem k tomu, že oblast je situována v území, které je potencionálním územím s archeologickými nálezy (za území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči resp. potencionální naleziště, je považováno prakticky celé území České republiky, vyjma vytěžených ploch, proto při provádění jakýchkoliv zemních prací při nichž dojde k zásahům pod povrch terénu může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů), je povinností vlastníka (správce, uživatele) již v době záměru (přípravy stavby) oznámit tento záměr Archeologickému ústavu (pro oblast Čech tj. na území Kraje Vysočina Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno, formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/ či www.amapa.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (pro oblast Čech tj. okres Pelhřimov a Havlíčkův Brod - Galerie a muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod – tel. 569 429 151) provedení záchranného archeologického výzkumu dle ust. § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona o státní památkové péči.

Budou-li při provádění prací zjištěny nepředvídatelné archeologické nálezy, které nebyly učiněny při provádění archeologických výzkumů, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinna učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu (ust. § 23 odst. 2 zákon o státní památkové péči), stejně tak stavebnímu úřadu a orgánu památkové péče (ust. § 266 odst. 1 stavebního zákona) a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezu přerušit.“

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)

Robert Pospíchal, nar. 24.4.1974, Rozňák 158, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 21.8.2026 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 vypracoval Ing. Petr Musílek, Češkova 1720, Pardubice 530 02, ČKAIT 0010515 (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a dopravní stavby) hlavní projektant
- souhlas se záměrem vydaný společností Metropolitní s.r.o.
- souhlas se záměrem vydaný společností ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 3.10.2026 pod č.j. 001182383335
- souhlas se záměrem - Obec Knyk, vlastníci sousedících pozemků Petr Novotný, Jitka Pospíchalová, Zdeněk Pospíchal
- Koordinované závazné stanovisko vydané Městským úřade Havlíčkův Brod dne 11.11.2026, čj. Z/2026/183049, R/2026/215267
- Souhlas zástavního věřitele – Komerční banka , a.s. ze dne 12.11.2026
- Hygienický certifikát betonové jímky vydaný Národním ústavem veřejného zdraví

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:

- 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)
  Robert Pospíchal, nar. 24.4.1974, Rozňák 158, Knyk, 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:
  Obec Knyk, Knyk 40, 580 01 Havlíčkův Brod 1
- dle ust. § 182 písm. c stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
  Robert Pospíchal, nar. 24.4.1974, Rozňák 158, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
  Komerční banka, a.s., Na příkopě 969, 110 00 Praha 1-Staré Město
- dle ust. § 182 písm. d stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
  Petr Novotný, nar. 6.4.1975, Rozňák 160, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
  Novotná Monika, nar. 25.5.1976, Rozňák 160, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
  Zdeněk Pospíchal, nar. 25.4.1963, Rozňák 64, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
  Jitka Pospíchalová, nar. 11.3.1983, Rozňák 161, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
  CNL INVEST s.r.o., Ke klubovně 1650, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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 se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM KNYK, který byl schválen dne 12.9.2008 na jednání Zastupitelstva obce Knyk, resp. se stavem po vydání změny č. 3 územního plánu, která nabyla účinnosti 7.2.2023.
Stavba zahradního domku bude umístěna na pozemku na pozemku parc. č. 293/8 v katastrálním území Knyk, který se dle platné územně plánovací dokumentace nachází v ploše „SV – Plochy smíšené obytné - venkovské“. Plocha je určena především pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti, s přípustným využitím plochy pro stavby a zařízení individuálního rekreačního charakteru. Stavba zahradního domku plní doplňkovou funkci ke stavbě rodinné rekreace č. ev. 158 – jedná se o JINOU STAVBU, která je v souladu se stanoveným využitím plochy.
Umístění stavby na v severní části pozemku parc. č. 293/8 v nejbližší vzdálenosti 1,000 m od hranice se sousedícím pozemkem parc. č. 1561/1 (ostatní komunikace), v souladu s § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, nevyžaduje povolení výjimky z umístění stavby.

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.

Odůvodnění výroku III (Koordinované závazné stanovisko vydané Městským úřadem Havlíčkův Brod dne 11.11.2026, čj. Z/2026/183049, R/2026/215267):

„Koordinované závazné stanovisko vydané podle ust. § 136 odst. 1 správního řádu ve spojení ust. § 176 stavebního zákona je přípustné. Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

Poučení

Koordinované závazné stanovisko nemá dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu povahu samostatného správního rozhodnutí a není proti němu přípustné podání samostatného odvolání. V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu je toto koordinované závazné stanovisko přezkoumatelné na základě odvolání

podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo tímto závazným stanoviskem podmíněno.

Upozornění: Toto koordinované závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.“

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 prohlídky 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:

navrhovatel - žadatel
Robert Pospíchal, Rozňák č.e. 158, Knyk, 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 zpět potvrzení o vyvěšení.

další účastníci
Obec Knyk, IDDS: tx3av77
Petr Novotný, Rozňák č.p. 160, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Novotná Monika, Rozňák 160, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Zdeněk Pospíchal, Rozňák č.p. 64, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Jitka Pospíchalová, Rozňák č.p. 161, Knyk, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
CNL INVEST s.r.o., IDDS: 2mqv6yw

dotčené orgány
Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí, IDDS: 5uvbfub
Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, odd. památkové péče , IDDS: 5uvbfub