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

Č.j.: MHB_ST/1133/2026/Da
Vyřizuje: Dáňa Josef, tel. 569497217, e-mail:jdana@muhb.cz
Záměr: Z/2025/174445
Řízení: R/2026/255769

Havlíčkův Brod, dne 25.11.2026
JID: 109232/2026/muhb

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 9.9.2026 podali **Ing. Martina Slámová, nar. 18.1.1989, Lípa 54, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu, Petr Sláma, nar. 30.12.1988, Smetanovo náměstí 1860, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje Ing. Jiří Horn, MSc., nar. 19.12.1995, Královopolská 2746, Žabovřesky, 616 00 Brno 16** (dále jen "stavebník"), na stavbu:

Garáž

Lípa

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1376/3 v katastrálním území Lípa u Havlíčkova Brodu.

Popis stavebního záměru:

Popis výjimky:

- Podle ustanovení § 11 odst. 2 vyhl.č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (umisťování staveb) v platném znění, 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.

  Výjimka spočívá:

- **v umístění stavby garáže při jihozápadní straně pozemku parc.č. 1376/3 a to 0,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1376/4.**

Umístění stavby:

- jedná se o umístění novostavby garáže při jihozápadní straně pozemku parc.č. 1376/3 a to 0,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1376/4 a 5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1407/1. Účel užívání objektu bude - garáž. Objekt garáže bude napojen na domovní rozvody elektro z objektu rodinného domu. Dešťové vody budou svedeny a likvidovány na pozemku stavebníka vsakem, splaškové vody z podlahové vpusti budou zachytávány v nepropustné jímce o objemu 1 m3 umístěné na pozemku parc.č. 1376/3 za objektem garáže.

Povolení stavby:

- stavba garáže čtvercového půdorysu o rozměrech 6 x 6 m bude jednopodlažní, nepodsklepená a bude obsahovat jeden prostor: v 1. NP - 101 garáž pro parkování osobních automobilů. Konstrukce zděná na betonových základových pasech a desce, podlaha betonová + keramická dlažba, stropní a střešní konstrukce z dřevěných příhradových vazníků, střecha pultová se sklonem 5°, střešní krytina plechová. Výška garáže bude + 3,73 m od ± 0,00 (= podlaha garáže).

Stavební úřad po posouzení záměru stavby podle § 193 stavebního zákona rozhodl:

I. Podle § 138 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e v ý j i m k u

z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v tom, že stavba garáže při jihozápadní straně pozemku parc.č. 1376/3 bude umístěna 0,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1376/4.

II. Podle § 197 a 212 stavebního zákona

p o v o l u j e s t a v b u

Garáž

Lípa

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1376/3 v katastrálním území Lípa u Havlíčkova Brodu.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací (výkres č. C.3) 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 Ing. Jiří Horn, MSc., nar. 19.12.1995, Královopolská 2746, Žabovřesky, 616 00 Brno 16; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. **Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytýčení. Je třeba dodržet předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení.**
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. 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.
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   - dokončení stavby
8. Stavbu lze užívat v souladu se stavebním zákonem a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
9. Stavbu lze užívat pouze po neprodleném oznámení dokončené stavby stavebnímu úřadu. 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.

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)

Petr Sláma, nar. 30.12.1988, Smetanovo náměstí 1860, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Ing. Martina Slámová, nar. 18.1.1989, Lípa 54, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu

Odůvodnění:

Dne 9.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- *Projektovou dokumentaci vypracoval Ing. Jiří Horn, MSc., nar. 19.12.1995, Královopolská 2746, Žabovřesky, 616 00 Brno 16.*
- *Plnou moc pro Ing. Jiří Horn, MSc., nar. 19.12.1995, Královopolská 2746, Žabovřesky, 616 00 Brno 16.*
- *Souhlasy vlastníků sousedních pozemků podle § 187 odst. 2 stavebního zákona na situačním výkrese.*
- *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.9.2026 pod zn. 001181443205 – dle DTM Kraje Vysočina nedojde ke střetu.*

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.*

Podle ustanovení § 69 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů se v písemném vyhotovení rozhodnutí uvedou jména a příjmení všech účastníků. Okruh účastníků řízení o povolení záměru stavební úřad stanovil 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: Petr Sláma, Ing. Martina Slámová *(stavebník - § 182 písm. a) stavebního zákona),* Obec Lípa *(obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn - § 182 písm. b) stavebního zákona),* Tomáš Fejt *(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - § 182 písm. d) stavebního zákona).*

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a zjistil, že jejím 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 LÍPA, který byl schválen dne 29.9.2009 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva obce Lípa, které nabylo účinnosti 16.10.2009, resp. se stavem po vydání změny č. 3 územního plánu, která nabyla účinnosti 1.7.2024. Stavba je navržena dle platného územního plánu v plochách „BV Plochy bydlení - plochy bydlení v rodinných domech“ – jedná se o doplňkovou stavbu ke stavbě pro bydlení.

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 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.

Josef Dáňa
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

navrhovatel - žadatel
Ing. Martina Slámová, Lípa 54, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu, Petr Sláma, Smetanovo náměstí 1860, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje Ing. Jiří Horn, MSc., Královopolská 2746, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

další účastníci
Tomáš Fejt, Lípa č.p. 229, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
Obec Lípa, IDDS: fi9arqb

hlavní projektant
Ing. Jiří Horn, MSc., Královopolská 2746, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Ke zveřejnění obdrží:
Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna: k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 212, odst. 2 stavebního zákona a § 25, odst. 2 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění, po dobu 15 dnů. Po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět