

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

Č.j.: MHB_ST/362/2025/Ku

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

Havlíčkův Brod, dne 25.4.2025

JID: 32621/2025/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 12.3.2025 podali **Petr Šiška, nar. 2.8.1998, Tis 62, 582 43 Tis, Tereza Šišková, nar. 29.1.1998, U Hájku 340, 582 66 Krucemburk, které zastupuje PROJEKT efekt s.r.o., IČO 27517721, Kubelíkova 1224, Žižkov, 130 00 Praha 3** (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
Havlíčkův Brod

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1609/4, 1609/21, 1610/1, 1611/68, 1611/69 v katastrálním území Havlíčkův Brod.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům
 - podsklepený dvoupodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 16,5m x 16,5m
 - střecha plochá s výškou atiky +4,1m od +0,00(= podlaha 1. NP)
 - konstrukce zděná
 - 1. PP bude obsahovat zádveří, schodiště, společenskou místnost, saunu, WC, prádelnu, sklad potravin, sklad a technickou místnost, 1. NP bude obsahovat zádveří, zádveří hlavní, pracovnu, WC, kuchyň, obývací pokoj, spíž, šatnu, schodiště, zádveří vedlejší, chodbu, 2x dětský pokoj, koupelnu, šatnu rodičů, ložnici rodičů, koupelnu rodičů, WC, rodičů a ložii
 - dům bude umístěn 6m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1611/15 a 7,6m hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1611/67
 - vytápění je zajištěno plynovým kotlem a krbovými kamny
 - parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu a v garáži
 - zásobování pitnou vodou bude řešeno z provedené vodovodní přípojky, splaškové vody svedeny do kanalizační přípojky, která se bude budovat přes pozemky parc. č. 1609/4 a parc. č. 1609/21 do pozemku parc. č. 1610/1 (délka více než 25m)
 - dešťové vody budou svedeny do vsakovacího tělesa
- Garáž
 - podsklepená dvoupodlažní stavba
 - bude umístěna severozápadně od RD a bude s ním spojena přístřeškem
 - 1. PP bude obsahovat sklep a 1. NP bude obsahovat garáž

- střecha plochá s výškou atiky +3,3m
- konstrukce zděná
- Opěrná stěna
 - bude umístěna v jihozápadní části pozemku, při hranici s pozemky parc. č. 1609/4 a parc. č. 1609/26
 - výška v nejvyšším místě včetně základu 3,4m
 - oplocení navrženo do maximální výšky 2m

II. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

č.j. ST/1194/2014/Ve z 12.11.2014

**10 STAVEBNÍCH PARCEL PRO RODINNÉ DOMY
A ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ VYBAVENOST PRO 13 PARCEL
"POD VODOJEMEM"
Havlíčkův Brod, Vršovice**

3 STAVEBNÍ PARCELY A ROZŠÍŘENÍ 6 STÁVAJÍCÍCH STAVEBNÍCH PARCEL

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1608/1, 1611/15 v katastrálním území Havlíčkův Brod, v tomto rozsahu:

Stavba rodinného domu se nachází v lokalitě "POD VODOJEMEM", na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/1112/2012/Ve dne 19.12.2012 a rozhodnutí o změně č.j. ST/1194/2014/Ve dne 12.11.2014 - stavba je navržena v rozporu s těmito rozhodnutími. Stavebník současně požádal o změnu stavby před dokončením, která spočívá ve změně územního rozhodnutí č.j. ST/1194/2014/Ve ze dne 12.11.2014. Dle tohoto územního rozhodnutí bylo na 3 stavebních parcelách (č. 11-13 dle Přehledné situace M 1:250) rozhodnuto o stavbách 3 rodinných domů. Změna stavby před dokončením spočívá v tom, že dojde ke sloučení parcel č. 11 a 12 a bude na nich umístěn jeden rodinný dům.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Michal Topolovský, Petrkov 45, Lípa, 580 01 Havlíčkův Brod 1; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby
4. Stavebník je povinen splnit následující podmínky, které jsou uvedeny v koordinovaném stanovisku č.j. Z/2025/46118, R/2025/49265 ze dne 8.4.2025:
 - 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 trvale odnímaných ploch o výměře 688 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 138 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 1611/68, 1611/69 v k.ú. Havlíčkův Brod. 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 138 m³ bude rozprostřena na zbývajících částech pozemků parc. č. 1611/68, 1611/69 v k.ú. Havlíčkův Brod 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) Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu.

A dále tyto podmínky:

1. Kácení i následný úklid bude proveden primárně v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03., před zahájením stavebních prací a jen na základě pravomocného povolení stavby nebo jiného obdobného dokumentu opravňujícího k zahájení stavby, ale pouze tak, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení bez realizace stavby. Kácení bude realizováno se zřetelem na hnízdění volně žijících ptáků a s maximální ochranou dalších živočichů stanovištně vázaných na stromy. V případě zjištění hnízdního páru je třeba vyčkat na jeho vyhnízdění a až následně započít s kácením dřevin.
2. Dle ust. § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny bude provedena náhradní výsadba dřevin včetně 5leté péče v počtu 2 ks jabloně domácí (Malus domestica), 1 ks hrušně obecné (Pyrus communis), 1 ks třešně obecné (Prunus avium), 1 ks švestky domácí (Prunus domestica) a 1 ks višně obecné (Prunus cerasus) na pozemku parc.č. 1611/68 v k. ú. Havlíčkův Brod; 2 ks borovice černé (Pinus nigra) a 1 ks ořešáku královského (Junglans regia) na pozemku parc.č. 1611/69 v k. ú. Havlíčkův Brod. Umístění náhradní výsadby bude provedeno v rámci výše uvedené stavby v souladu s výkresem C.4 Situace kácení ze dne 27.02.2025. Výsadba bude provedena s ohledem na umístění sítí technického vybavení a technických zařízení v lokalitě. Sazenice dřevin budou vysazeny o výšce 1,5 m, u borovice o výšce 1 m. Technologie výsadby stromů: ruční kopání jámy o 1/3 větší než kořenový bal vysazované rostliny, ukotvení dřevin textilií k 2 kůlům, vytvoření závlahové mísy, ochrana kmene proti korní spále a zálivka dřevin dle klimatických podmínek. Výsadba bude provedena v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, rostlinný materiál bude mít parametry dle normy ČTN - ČSN 464902-1 - Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti. Termín realizace výsadby dřevin je stanoven nejpozději 10 dní před kolaudací stavby. V případě užívání stavby v režimu zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby je třeba náhradní výsadbu realizovat k uvedenému úkonu. V případě nepříznivých klimatických podmínek pro výsadbu či expedici sazenic ze školky, lze s ohledem na perspektivu a jejich ujímání, posunout výsadbu maximálně o půl roku od užívání stavby. Žadatel vyzve orgán ochrany přírody ke kontrole výsadby nejpozději v den termínu uložené realizace a následně za 5 let od provedení náhradní výsadby.
5. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny v souhlasu, který vydala VAK HB a.s. č.j. VAK/Jn/2025/0444 ze dne 2.4.2025, ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce a.s - souhlas zn. 001160423456 ze dne 18.3.2025 a souhlas s činností v ochranném pásmu zn. 001160414834 ze dne 18.3.2025 a ve vyjádření, které vydala GasNet Služby s.r.o. - souhlasné stanovisko zn. 5003272977 ze dne 10.3.2025 a stanovisko zn. 5003270403 ze dne 17.3.2025.
6. Stavebník je povinen
 - před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
 - před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí,

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
 - ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy
7. 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)

Tereza Šišková, nar. 29.1.1998, U Hájku 340, 582 66 Krucemburk
Petr Šiška, nar. 2.8.1998, Tis 62, 582 43 Tis

Odůvodnění:

Dne 12.3.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Stavebník současně požádal o změnu záměru před dokončením. Stavební úřad podle § 140, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění spojil řízení o povolení záměru s řízením o změně záměru před dokončením zahájené dne 12.3.2025 na základě žádosti o vydání povolení stavby a žádosti o změnu záměru před dokončením. Žádosti lze spojit, když se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí anebo se týkají týchž účastníků, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu
- Protokol o stanovení radonové indexu pozemku stavby
- Koordinované stanovisko č.j. Z/2025/46118, R/2025/49265 ze dne 8.4.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF a se souhlasem s kácením stromů)
- Závazné stanovisko č.j. R/2025/50444/2 ze dne 24.4.2025, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- VaK HB, a.s. - souhlas s předloženou dokumentací č.j. VAK/Jn/2025/0444 ze dne 2.4.2025
- ČEZ Distribuce a.s - souhlas zn. 001160423456 ze dne 18.3.2025 a souhlas s činností v ochranném pásmu zn. 001160414834 ze dne 18.3.2025
- GasNet Služby s.r.o. - souhlasné stanovisko zn. 5003272977 ze dne 10.3.2025 a stanovisko zn. 5003270403 ze dne 17.3.2025

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)

Karel Losenický, nar. 1.5.1946, Na Kocínce 210, 160 00 Praha 6-Dejvice
Ing. Jana Košťálová, nar. 2.4.1969, Přírodní 1247, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
MUDr. Jan Raupach, nar. 21.9.1971, Za Jízdárnou 1929, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové 9
Ing. Miroslav Mikulič, nar. 13.2.1976, Pod Vodárnou 3835, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Mgr. Alena Mikuličová, nar. 17.2.1975, Pod Vodárnou 3835, 580 01 Havlíčkův Brod 1
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., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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 provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi 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

Tereza Šišková, U Hájku č.p. 340, 582 66 Krucemburk, Petr Šiška, Tis č.p. 62, 582 43 Tis zastoupeni:
PROJEKT efekt s.r.o., IDDS: d47u6th

další účastníci

Karel Losenický, IDDS: b2pg4s4

Ing. Jana Košťálová, Přírodní č.p. 1247/6, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14

MUDr. Jan Raupach, Za Jízdárnou č.p. 1929/15, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové 9

Ing. Miroslav Mikulič, Pod Vodárnou č.p. 3835, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Mgr. Alena Mikuličová, Pod Vodárnou č.p. 3835, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkově 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

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

ke zveřejnění obdrží:

Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna: k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 212, odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, po dobu 15 dnů.