

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

Č.j.: MHB_ST/482/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 26.5.2025

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

JID: 61676/2025/muhb

Z/2025/6436

R/2025/88110

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 6.4.2025 podal **Jakub Rosecký, nar. 23.1.1997, Lípa 198, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu, Petra Švecová, nar. 3.9.1997, Lípa 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu, které zastupuje Zdeněk Janovský, nar. 5.5.1994, Poděbaby 203, 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:

RODINNÝ DŮM
Lípa

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1239/9, 1735 v katastrálním území Lípa u Havlíčkova Brodu.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům

- nepodsklepený dvoupodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 16,9m x 18m (2. NP nad částí stavby)
- střecha plochá s výškou atiky +7,1m od +/-0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce zděná
- 1. NP bude obsahovat zádveří, ložnici, koupelnu, šatnu, sklad, schodiště, obývací pokoj, 2x chodbu, kuchyň s jídelnou, WC, technickou místnost, spíž, garáž a WC, 2. NP bude obsahovat schodiště, chodbu, koupelnu a 3x pokoj
- dům bude umístěn 4,9m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1572/15 a 2,5m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1239/8
- vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem a kamny na pevná paliva
- parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu a v garáži, sjezd??
- zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodní přípojkou, která bude provedena z vodovodního řadu, kanalizační přípojka z hlavního řadu v přílehlé komunikaci - délka přípojek do 25m
- dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a vsakovacího lože

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Janovský; 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 jednotném stanovisku č.j. MHB_OZP/216/2025/RK ze dne 31.3.2025:
 - 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 73 m² do hloubky cca 30 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 22 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 1239/9 v k.ú. Lípa u Havlíčkova Brodu. 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 hospodárního využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 22 m³ bude rozprostřena na zbývající části pozemku parc.č. 1239/9 v k.ú. Lípa u Havlíčkova Brodu 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.
5. Stavebník je povinen splnit následující podmínky, které jsou uvedeny v souhlasu č.j. KRPJ-58882-2/ČJ-2025-161606-MULL ze dne 15.5.2025:
 1. zřízením sjezdu nesmí dojít k narušení odtokových poměrů dotčené místní komunikace v katastru obce Lípa u Havlíčkova Brodu, přičemž musí být zajištěna potřebná dopravní výkonnost,
 2. odvodnění sjezdu bude provedeno tak, aby dešťová voda nestékala na dotčenou místní komunikaci,
 3. sjezd musí být stavebně upraven tak, aby umožňoval plynulé přejetí vozidla, a to s maximálním podélným sklonem do 8 %,
 4. povrch sjezdu bude proveden ze snadno čistitelného vozovkového krytu,
 5. při výjezdu na pozemní komunikaci budou zajištěny dostatečné rozhledové poměry, přičemž v rozhledech nebudou žádné překážky, které nepřipouští ČSN 73 6110/Z1,
 6. v rozhledových polích nesmí být nadále umístěny např. stavby nebo vysazovány stromy, které by působily jako překážky v rozhledu.
6. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny v souhlasu, který vydala Obec Lípa č.j. 798/2024/OLI dne 22.11.2024, ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001159185065 dne 7.2.2025.
7. 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 fáze 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
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)

Petra Švecová, nar. 3.9.1997, Lípa 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu

Jakub Rosecký, nar. 23.1.1997, Lípa 198, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu

Odůvodnění:

Dne 6.4.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu
- Protokol o stanovení radonové indexu pozemku stavby
- Závazné stanovisko č.j. MHB_OZP/216/2025 ze dne 31.3.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF)
- Závazné stanovisko č.j. KHSV/01788/2025/HB/HOK/Čej ze dne 16.4.2025, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- ČEZ Distribuce a.s - vyjádření zn. 001159185065 ze dne 7.2.2025
- KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA, ÚZEMNÍ ODBOR HAVLÍČKŮV BROD, Dopravní inspektorát vydal souhlas se zřízením nového sjezdu Č. j. KRPJ-58882-2/ČJ-2025-161606-MULL dne 15.5.2025
- Obec Lípa - souhlas č.j. 798/2024/OLI ze dne 22.11.2024

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)

Ondřej Švec, nar. 8.12.1995, Lípa 319, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
Václav Grubauer, nar. 4.4.1951, Lípa 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
Miroslava Grubauerová, nar. 28.4.1949, Lípa 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
Petra Švecová, nar. 19.4.1975, Lípa 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
Zemědělská akciová společnost Lípa, Lípa 5, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
Obec Lípa, Lípa 93, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Jedná se o novostavbu rodinného domu. Stavba je umístěna na pozemku parc. č. 1239/9 a 1735 v katastrálním území Lípa u Havlíčkova Brodu, který se dle platného územního plánu Lípa nachází v ploše "SV" – Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické. Podle územního plánu jde o plochu, jejíž hlavní způsob využití jsou stavby pro bydlení. Toto využití je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy. Stavební záměr také není v rozporu s Podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro plochu "SV" a není tak v rozporu s Územním plánem Lípa. Stavební záměr je tedy v souladu z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování.

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 vlastníkově 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

Petra Švecová, Lípa č.p. 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu, Jakub Rosecký, Lípa č.p. 198, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu zastoupeni: Ing. Zdeněk Janovský, Poděbaby č.p. 203, 580 01 Havlíčkův Brod 1

další účastníci

Ondřej Švec, Lípa č.p. 319, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu

Václav Grubauer, Lípa č.p. 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu

Miroslava Grubauerová, Lípa č.p. 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu

Petra Švecová, Lípa č.p. 2, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu

Zemědělská akciová společnost Lípa, IDDS: y78g424

Obec Lípa, IDDS: fi9arqb

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

hlavní projektant

Ing. Zdeněk Janovský, Poděbaby č.p. 203, 580 01 Havlíčkův Brod 1

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.