

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

Č.j.: MHB_ST/513/2025/Ku

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

Havlíčkův Brod, dne 3.6.2025

JID: 64331/2025/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 23.4.2025 podal **Jan Adamec, nar. 3.5.1983, Mírovka 23, 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
Havlíčkův Brod, Mírovka

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 670/22, 786/20, 786/21, 1047/4 v katastrálním území Mírovka.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům

- nepodsklepený dvoupodlažní, maximální půdorysné rozměry 14m x 14,4m
- střecha plochá s výškou atiky +6,9m od +-0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce zděná
- 1. NP bude obsahovat zádveří, schodiště, prádelnu, technickou místnost, WC, obývací pokoj s kuchyní, spíž, pracovnu, pokoj, koupelnu s WC, šatnu, terasu a kryté parkovací stání, 2. NP bude obsahovat chodbu, koupelnu, 2x pokoj, WC, ložnici, pracovnu a balkon
- dům bude umístěn 5,9m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1047/4 a 2,5m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 670/39
- vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem s venkovní jednotkou a křbovými kamny
- parkování zajištěno pod přístřeškem a v garáži, dva sjezdy z přilehlé komunikace na pozemku parc. č. 1047/4
- zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodní přípojkou o délce 16m, splaškové vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou přes pozemky parc. č. 1047/4 a 786/20 do kanalizace v pozemku parc. č. 786/21 o délce 47m, elektřina z pilíře na hranici pozemku
- dešťové vody budou svedeny do retenčních jímek a vsaků
- za přístřeškem na parkování bude proveden prefabrikovaný sklep o půdorysných rozměrech 3,6m x 2,7m

- Garáž

- nepodsklepená jednopodlažní, půdorysné rozměry 7,1m x 10,7m
- střecha plochá s výškou atiky +4,6m od +-0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce zděná
- garáž bude obsahovat krytou terasu a garáž

- garáž bude umístěna 2,8m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1047/4 a 4,4m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 670/33

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Mareček; 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/2025/12334, R/2025/14888 ze dne 14.2.2025:
 - 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 364 m² do hloubky cca 15 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 55 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 670/22 v k.ú. Mírovka. 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 55 m³ bude rozprostřena na zbývající části pozemku parc.č. 670/22 v k.ú. Mírovka 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 také ve výše uvedeném koordináčním stanovisku:
 1. Parametry sjezdů musí splňovat podmínky bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, musí být v souladu se závaznou ČSN 73 6102 a doporučenou ČSN 73 6110, ČSN 73 6101 a vyhláškou, zejména s ustanovením § 12.
 2. Sjezdy budou umístěny a provedeny dle předložené projektové dokumentace vypracované Bc. Davidem Bardarovem a Ing. Filipem Harvánkem, datum 08/2024.
 3. Na výjezdu na komunikaci budou zajištěny dostatečné rozhledové poměry a v rozhledech nebudou žádné překážky, které nepřipouští ČSN 736110/Z1, tj. překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu i sjezdu. V rozhledových polích nesmí být nadále umístěny např. stavby nebo vysazovány stromy, které by působily jako překážky rozhledu.
 4. Výstavbou sjezdů nesmí být porušena cizí zařízení uložená v silničním tělese (např. vodovodní, telekomunikační, energetická a plynovodní aj.). Jejich polohu je nutné si z důvodu jejich ochrany včas před zahájením stavebních prací ověřit u příslušných správců inž. sítí.
 5. Zřízením sjezdů nesmí dojít k narušení odtokových poměrů dotčené komunikace, musí být zajištěna potřebná dopravní výkonost. Stavební uspořádání napojení má být takové, aby nedošlo ke

stékání srážkové vody z přilehlých pozemků po sjezdu na vozovku komunikace a naopak, a aby nedošlo k jejímu znečištění.

6. Při povrchových úpravách dotčené komunikace provede žadatel na vlastní náklady výškové vyrovnání a šířkové uspořádání tak, aby nebyla narušena bezpečnost a plynulost silničního provozu.

7. Sjezdy budou užívány v souladu s ustanovením § 23 zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, v platném znění, o vjíždění vozidel z místa ležícího mimo pozemní komunikaci na pozemní komunikaci. 8. Pokud dojde ke znečištění okolních komunikací v souvislosti se stavbou, musí být zajištěno neprodlené odstranění tohoto znečištění.

6. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny v souhlasu, který vydala VAK HB, a.s. č.j. VAK/Jn/2025/0192 dne 6.2.2025, ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001158428162 dne 17.1.2025, GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003235818 ze dne 20.1.2025 a ve vyjádření Odboru rozvoje města č.j. 8244/2025/muhb ze dne 24.1.2025.

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 prováděné 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)

Jan Adamec, nar. 3.5.1983, Mírovka 23, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 23.4.2025 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

- Měření radonu
- PENB
- Koordinované stanovisko č.j. č.j. Z/2025/12334, R/2025/14888 ze dne 14.2.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF)
- Závazné stanovisko č.j. KHSV/01127/2025/HB/HOK/Bez ze dne 24.1.2025, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- ČEZ Distribuce a.s. - souhlas zn. 001158428162 ze dne 17.1.2025
- GasNet Služby s.r.o. - souhlas zn. 5003235818 ze dne 20.1.2025
- VAK HB a.s. – vyjádření č.j. VAK/Jn/2025/0192 – vyjádření ze dne 6.2.2025

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)

Pavel Šidla, nar. 14.9.1975, Voříškova 559, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
Helena Šidlová, nar. 13.9.1976, Voříškova 559, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
Irena Holková, DiS., nar. 9.5.1985, Mírovka 147, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Petr Zabloudil, nar. 25.6.1975, Mírovka 147, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Miroslav Zacha, nar. 28.11.1981, Mírovka 154, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Marie Zachová, nar. 18.7.1986, Mírovka 154, 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

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. 670/22 v katastrálním území Mírovka, který se dle platného územního plánu Havlíčkův Brod nachází v ploše "BI" – PLOCHA BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ. Podle územního plánu jde o plochu, jejíž hlavní způsob využití je bydlení v rodinných domech. Toto využití je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy. Stavební záměr také není v rozporu s Podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro plochu "BI" a není tak v rozporu s Územním plánem Havlíčkův Brod. 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 vlastníkovvi 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
Jan Adamec, Mírovka č.p. 23, 580 01 Havlíčkův Brod 1

další účastníci

Pavel Šidla, Voříškova č.p. 559/27, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
Helena Šidlová, Voříškova č.p. 559/27, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
Irena Holková, DiS., Mírovka č.p. 147, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Petr Zabloudil, Mírovka č.p. 147, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Miroslav Zacha, Mírovka č.p. 154, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Marie Zachová, Mírovka č.p. 154, 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

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor dopravy, IDDS: 5uvbfub

na vědomí hlavní projektant

Ing. Petr Mareček, IDDS: v54car4

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.