

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

Č.j.: MHB_ST/519/2025/Ku

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

Havlíčkův Brod, dne 9.6.2025

JID: 66532/2025/muhb

Z/2025/82798

R/2025/95183

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 5.5.2025 podal **Ing. Martin Cempírek, nar. 9.12.1993, Prokopa Holého 954, 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

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2067/65 v katastrálním území Havlíčkův Brod.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům
 - podsklepený dvoupodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 13,6m x 13m
 - střecha sedlová s výškou hřebene +7,6m od +-0,00(= podlaha 1. NP) a částečně pultová
 - konstrukce zděná, střešní konstrukce je tvořena dřevěným krovem
 - 1. PP bude obsahovat schodiště, garáž, sklep, sklad potravin, technickou místnost, dílnu, WC a vinný sklep, 1. NP bude obsahovat 3x chodbu, 2x koupelnu, obývací pokoj a kuchyni a jídelnou, schodiště, technickou místnost, pokoj, pracovnu, ložnici a šatnu, 2. NP bude obsahovat chodbu se schodištěm, pokoj pro hosty, koupelnu a 2x dětský pokoj
 - dům bude umístěn 6,2m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2067/53, 5,5m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2067/66 a 3m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2067/64
 - vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem 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 provedené kanalizační přípojky, obě přípojky ukončeny na hranici pozemku stavby
 - dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a štěrkového lože
 - Stavba rodinného domu se nachází v lokalitě "RD VYHHLÍDKA HB - I. ETAPA", na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/79/2019/Ve dne 9.4.2019.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Beran Miloslav, Čejov 250, 396 01 Humpolec; 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 závazném stanovisku č.j. Z/2025/82815, R/2025/85330 ze dne 29.5.2025:
 - 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 330 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 66 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 2067/65 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 66 m³ bude rozprostřena na zbývající části pozemku parc.č. 2067/65 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.
5. Stavebník je povinen splnit následující podmínky, které jsou uvedeny také ve výše uvedeném koordinačním stanovisku:
 1. Navrhovaným záměrem nebudou přímo dotčeny PUPFL.
 2. Stavba rodinného domu včetně terasy, bude umístěna v souladu s předloženým zákresem stavby do katastrální mapy (je součástí PD), a to ve vzdálenosti větší než 15m od PUPFL parc. č. 2073/1 v k.ú. Havlíčkův Brod.
 3. PUPFL nebude sloužit k ukládání deponií a stavebního materiálu a v souvislosti s pracemi nedojde k poškození kořenových systému, náběhů, a kmenů lesních dřevin.
 4. Při vlastní realizaci nedojde k úniku provozních kapalin látek poškozujících les a životní prostředí.
6. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny v souhlasu, který vydala VAK HB, a.s. č.j. VAK/Jn/2025/0646 dne 29.4.2025 a ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001162539927 dne 14.5.2025.
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)

Ing. Martin Cempírek, nar. 9.12.1993, Prokopa Holého 954, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 5.5.2025 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. Z/2025/82815, R/2025/85330 ze dne 29.5.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF a se souhlasem s dotčením pozemků PUPFL)
- Závazné stanovisko č.j. KHSV/08594/2025/HB/HOK/Čej ze dne 15.5.2025, 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/2025/0646 ze dne 29.4.2025
- ČEZ Distribuce a.s - souhlas zn. 001162539927 ze dne 14.5.2025

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 odchýlného 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)

Ing. Aleš Šůva, nar. 26.6.1978, Lipských 2071, 393 01 Pelhřimov
Vlastimil Hamák, nar. 5.3.1959, Na Skalce 152, 582 77 Libice nad Doubravou
MUDr. Ondřej Cempírek, nar. 10.1.1992, Tržiště 550, 582 22 Příbyslav
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

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 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
Ing. Martin Cempírek, IDDS: w8x94t8

další účastníci

Ing. Aleš Sůva, Lipských č.p. 2071, 393 01 Pelhřimov

Vlastimil Hamák, Na Skalce č.p. 152, 582 77 Libice nad Doubravou

MUDr. Ondřej Cempírek, Tržiště č.p. 550, 582 22 Příbyslav

Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkovo náměstí č.p. 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., IDDS: z9egxzy

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

na vědomí hlavní projektant

Ing. Miloslav Beran, IDDS: enqwx2g

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.