

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

Č.j.: MHB_ST/510/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 16.6.2025

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 68875/2025/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 21.4.2025 podali **Mgr. Jana Horáková, nar. 3.8.1985, Maničky 2901, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, Ing. Daniel Horák, nar. 5.3.1987, Horní Krupá 112, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje Ing. arch. Ondřej Vik, IČO 04279484, Palackého třída 1104, Královo Pole, 612 00 Brno 12** (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
Horní Krupá

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1772/69 v katastrálním území Horní Krupá u Havlíčkova Brodu.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům
 - nepodsklepený jednopodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 17,8m x 10,8m
 - střecha sedlová s výškou hřebene +5,2m od +0,00(= podlaha 1. NP)
 - konstrukce zděná, střešní konstrukce je tvořena sbíjenými vazníky
 - stavba bude obsahovat zádveří, pracovnu, 2x chodbu, obytný prostor s kuchyňským koutem, 2x pokoj, ložnici, koupelnu, hostovský pokoj, technickou místnost, WC, spíž a garáž
 - dům bude umístěn 5,5m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1772/56 a 4,5m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1772/52
 - vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem se zemními kolektory a krbovými kamny
 - parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu a v garáži
 - zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodní přípojkou, která je ukončena na pozemku stavby, splaškové vody budou svedeny do žumpy, elektřina v pilíři na hranici pozemku
 - dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže
 - oplocení do 2m výšky, podsklepený zahradní domek 9m², 2m od všech hranic

II. Podle § 224 stavebního zákona**p o v o l u j e**

změnu záměru

č.j. ST/841/2013/Ve z 13.11.2013**19 STAVEBNÍCH PARCEL PRO RODINNÉ DOMY
A ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ VYBAVENOST****Horní Krupá, Na kamenných**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1772/69 v katastrálním území Horní Krupá u Havlíčkova Brodu, v tomto rozsahu:

Stavba rodinného domu se nachází v lokalitě Na kamenných v Horní Krupě, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/841/2013/Ve dne 13.11.2013 - stavba je navržena v rozporu s tímto rozhodnutím. Stavebník současně požádal o změnu stavby před dokončením, která spočívá ve změně územního rozhodnutí. Dle tohoto územního rozhodnutí bylo stanoveno v bodě 10. Stavebně technické a architektonické požadavky na výstavbu rodinných domů, že stavební čára - minimální odstupová vzdálenost stavby od uličního oplocení stavební parcely bude min. 6m. Změna stavby před dokončením spočívá v tom, že dojde ke změně této odstupové vzdálenosti na 5,5m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Schaffër Antonín, Pod Břehe 938, 691 06 Velké Pavlovice; 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 podmínky uvedeny v souhlasu, který vydalo KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA, ÚZEMNÍ ODBOR HAVLÍČKŮV BROD, Dopravní inspektorát dne 14.2.2025 pod Č. j. KRPJ-19596-2/ČJ-2025-161606, ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce a.s - souhlas zn. 001159564081 ze dne 14.2.2025 a v souhlasném stanovisku, které vydala GasNet Služby s.r.o. pod zn. 5003253164 ze dne 19.2.2025.
5. 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
6. 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. Daniel Horák, nar. 5.3.1987, Horní Krupá 112, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Mgr. Jana Horáková, nar. 3.8.1985, Maničky 2901, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Odůvodnění:

Dne 21.4.2025 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
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Závazné stanovisko č.j. R/2025/33089/2 ze dne 17.2.2025, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- ČEZ Distribuce a.s - vyjádření zn. 001159564081 ze dne 14.2.2025
- GasNet Služby s.r.o. – stanovisko zn. 5003253164 ze dne 19.2.2025
- KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA, ÚZEMNÍ ODBOR HAVLÍČKŮV BROD, Dopravní inspektorát vydal souhlas se zřízením nového sjezdu Č. j. KR PJ-19596-2/ČJ-2025-161606 dne 14.2.2025

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 Lechan, nar. 11.10.1979, Horní Krupá 170, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Iva Lechanová, Ph.D., nar. 24.8.1978, Horní Krupá 170, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Bc. Martin Halík, nar. 6.5.1985, Horní Krupá 168, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Monika Halíková, nar. 13.8.1990, Horní Krupá 168, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Obec Horní Krupá, Horní Krupá 49, 580 01 Havlíčkův Brod 1

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Posouzení stavebního úřadu:

- Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM HORNÍ KRUPÁ, který byl schválen dne 25.11.2008 na jednání Zastupitelstva obce Horní Krupá, resp. se stavem po vydání změny č. 4 územního plánu, která nabyla účinnosti 27.12.2023. Stavební záměr rodinného domu je navržen v ploše územního plánu „Smišené obytné venkovské SV“. Dále je navržen v lokalitě, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/841/2013/Ve, stavba není v souladu s tímto územním rozhodnutím, a proto stavebník požádal o změnu záměru před

dokončením, kde žádá o změnu uliční čáry z původních 6m na 5,5m. Tuto žádost stavební úřad spojil s žádostí o povolení záměru stavby.

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 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

Obdrží:

navrhovatel - žadatel

Ing. Daniel Horák, IDDS: hw47k9u, Mgr. Jana Horáková, Maničky č.p. 2901/5b, Žabovřesky, 616 00
Brno 16 zastoupeni: Ing. arch. Ondřej Vík, IDDS: 9nic25q

další účastníci

Pavel Lechan, Horní Krupá č.p. 170, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Iva Lechanová, Ph.D., IDDS: wsnbvnu

Bc. Martin Halík, IDDS: 6skk3uh

Ing. Monika Halíková, Horní Krupá č.p. 168, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Obec Horní Krupá, IDDS: xy5a9v7

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o.

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod, IDDS:
4uuai3w

Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát, IDDS:
x9nhptc

na vědomí hlavnímu projektantovi

Ing. Antonín Schaffěr, Pod Břehy 938, 691 06 Velké Pavlovice

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.*