

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

Č.j.: MHB_ST/625/2025/IK

Havlíčkův Brod, dne 27.6.2025

Vyřizuje: Bc. KRPÁLKOVÁ IVANA, tel. 569 497 361, e-mail: ikrpalkova@muhb.cz

JID: 72559/2025/muhb

Z/2025/55314, R/2025/116019

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 11.6.2025 podal

MUDr. Helena Čermáková, nar. 18.11.1970, Chyška 23, Úsobí, 582 53 Štoky,
MUDr. Jan Čermák, nar. 29.5.1971, Chyška 23, Úsobí, 582 53 Štoky,
kterého zastupuje Ing. arch. Milan Domkář, IČO 00795887, Pujmanové 2608, 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:

RD Chyška 23 - ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY - PŘÍSTAVBA
Úsobí, Chyška
(zádveří, technická místnost)

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 6 v katastrálním území Chyška.

Stavba obsahuje:

- přístavbu stávajícího rodinného domu č. p. 23 v Chyšce na pozemku parc. č. st. 6 v katastrálním území Chyška. Jedná se o jednopodlažní stavbu o rozměrech půdorysu 7,43 m x 2,39 m, výšky 3,22 m (obsahující místnost zádveří a technickou místnost); stavba bude delší stranou přisazena k západní straně stávajícího rodinného domu, a to ve vzdálenosti 4,02 m od jeho severní strany a 1,75 m od strany jižní. Objekt bude proveden na základových betonových pasech, bude tvořen zděnými stěnami se zateplenou provětrávanou fasádou (většinou dřevěnou), strop bude tvořen trámovou konstrukcí s prkenným záklopem, plochá střecha bude řešena s extenzivním zeleným pokryvem. Temperování místností přístavby bude zajištěno prodloužením stávajícího rozvodu otopného systému (plynový kondenzační kotel v kombinaci se solárními termickými panely) a přidáním deskových radiátorů v obou místnostech; napojení elektrické energie bude provedeno ze stávajícího rozvodu v rodinném domě. Dešťové vody budou nově jímány do akumulární nádrže.
- Po realizaci přístavby bude způsob užívání celého domu nezměněn - rodinný dům.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací (výkres č. C. 3) v měřítku 1 : 250, která je součástí ověřené projektové dokumentace. Situace obsahuje zákres současného stavu území

- s vyznačením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Milan Domkář Pujmanové 2608, Havlíčkův Brod (hlavní projektant Ing. arch. Milan Domkář, ČKAIT 04400); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
 4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: závěrečnou kontrolní prohlídku stavby.
 5. Stavba bude **dokončena do 1.10.2027**.
 6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název podnikatele (název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět včetně kontaktních údajů) stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením realizace stavby a jeho název vyznačí na štítku, který obdrží po nabytí právní moci stavebního povolení.
 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.

8. Další podmínky: Koordinované závazné stanovisko vydané dne 16.4.2025 Městským úřadem Havlíčkův Brod pod čj. Z/2025/55314, R/2025/58413 obsahující souhlasné jednotné environmentální stanovisko (Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí) a rovněž stanovisko orgánu státní správy na úseku památkové péče (Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města), stanoví povinnost vlastníka (správce, uživatele) při provádění jakýchkoliv zemních prací: Vzhledem k tomu, že oblast je situována v území, které je potencionálním územím s archeologickými nálezy (za území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči resp. potencionální naleziště, je považováno prakticky celé území České republiky, vyjma vytěžených ploch, proto při provádění jakýchkoliv zemních prací při nichž dojde k zásahům pod povrch terénu může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů), je povinností vlastníka (správce, uživatele) již v době záměru (přípravy stavby) oznámit tento záměr Archeologickému ústavu (pro oblast Čech tj. na území Kraje Vysočina Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno, formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/či> www.amapa.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (pro oblast Čech tj. bývalý okres Pelhřimov a Havlíčkův Brod - Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod – tel. 569 429 151) provedení záchranného archeologického výzkumu dle ust. § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona o státní památkové péči. Budou-li při provádění prací zjištěny nepředvídatelné archeologické nálezy, které nebyly učiněny při provádění archeologických výzkumů, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinna učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu (ust. § 23 odst. 2 zákon o státní památkové péči), stejně tak stavebnímu úřadu a orgánu památkové péče (ust. § 266 odst. 1 stavebního zákona) a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezu přerušit.
9. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytýčení a dodržovat podmínky vlastníků či správců sítí, které jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Jsou to zejména stanoviska a vyjádření:
 - *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 31.1. 2025 pod č.j. 85002/25*
 - *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 10.4. 2025 pod zn. 001161696112*
 - *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.4. 2025 pod zn. 001161243671*

➤ *Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 27.3 2025 pod zn. 5003286500*

Je třeba dodržet vzájemné ochranné vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními a dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení.

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)

MUDr. Jan Čermák, nar. 29.5.1971, Chyška 23, Úsobí, 582 53 Štoky

MUDr. Helena Čermáková, nar. 18.11.1970, Chyška 23, Úsobí, 582 53 Štoky

Odůvodnění:

Dne 11.6.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Milan Domkář, ČKAIT 04400, Pujmanové 2608, Havlíčkův Brod,
- Souhlasy osob podle § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona na situačním výkrese (Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Kučera Jaroslav, Kučerová Zdenka, Štefečková Květuše, Městys Úsobí)
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina, jako orgánu ochrany veřejného zdraví, č.j.: R/2025/59100/2 ze dne 25.4.2025.
- Koordinované závazné stanovisko vydané dne 16.4.2025 Městským úřadem Havlíčkův Brod pod čj. Z/2025/55314, R/2025/58413 obsahující souhlasné jednotné environmentální stanovisko (Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí) obsahující rovněž stanovisko orgánu státní správy na úseku památkové péče (Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města)

Posouzení stavebního úřadu:

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

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:

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení rozhodnutí nutno uvést všechny účastníky řízení. Okruh účastníků stavebního řízení stanovil stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníky územního řízení jsou: MUDr. Jan Čermák, nar. 29.5.1971, Chyška 23, Úsobí, 582 53 Štoky, MUDr. Helena Čermáková, nar. 18.11.1970, Chyška 23, Úsobí, 582 53 Štoky (účastník řízení dle § 27 odst.1 písm. a) správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona - *stavebník*), Městys Úsobí (účastník řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a dle § 182 písm. b) stavebního zákona - *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*), MUDr. Jan Čermák, nar. 29.5.1971, Chyška 23, Úsobí, 582 53 Štoky, MUDr. Helena Čermáková, nar. 18.11.1970, Chyška 23, Úsobí, 582 53 Štoky (účastník řízení dle § 27 odst.1 písm. a) správního řádu a § 182 písm. c) stavebního zákona - *vlastník pozemku a*

stavby, na kterých má být záměr uskutečněn), GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha 9-Libeň, ČEZ Distribuce, a. s., Guldenerova 2577, Plzeň 2-Slovany, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26, Městys Úsobí, Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Oddělení TSÚ Havlíčkův Brod, Jaroslav Kučera, Žižkov II 3133, Havlíčkův Brod, Zdeňka Kučerová, Chyška č.p. 14, Úsobí, 582 53 Štoky, Květuše Štefečková, U Děkanek č.p. 1646/8, 140 00 Praha 4-Nusle (účastník řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. d) stavebního zákona - *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*).

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.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM ÚSOBÍ, který byl vydán dne 12.12.2013 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva městyse Úsobí, které nabylo účinnosti 31.12.2013, resp. se stavem po vydání změny č. 2 územního plánu, která nabyla účinnosti 8.10.2020. Navržená přístavba nemění účel užívání celé stavby rodinného domu. Pozemek dotčený záměrem, je zahrnutý do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „BV - bydlení venkovského charakteru - venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mající zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu. Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Při rekonstrukci objektů nebo nové výstavbě nahrazující asanovaný objekt v sevřené zástavbě uvnitř zastavěného území bude dodržen sevřený typ zástavby a původní stavební čára. Navrhovaný záměr je v souladu s platným územním plánem.

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 provádění 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 jejích 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.

Bc. Ivana Krpálková
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

Zástupce navrhovatelů – žadatelů (MUDr. Jan Čermák, MUDr. Helena Čermáková):
Ing. arch. Milan Domkář, IDDS: 7srmp8v

Hlavní projektant: Ing. arch. Milan Domkář, IDDS: 7srmp8v

další účastníci

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Městys Úsobí, IDDS: exesnd

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Oddělení TSÚ Havlíčkův Brod, IDDS: 3qdn8g

Jaroslav Kučera, IDDS: qfugvdt

Zdeňka Kučerová, Chýska č.p. 14, Úsobí, 582 53 Štoky

Květuše Štefečková, U Děkanky č.p. 1646/8, 140 00 Praha 4-Nusle

dotčené orgány

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

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, odd.památkové péče, IDDS: 5uvbfub

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 a § 25, odst. 2 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění na dobu nejméně 15 dnů. Po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět