

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

Č.j.: MHB_ST/606/2025/Ku

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

Havlíčkův Brod, dne 7.7.2025

JID: 75835/2025/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 29.5.2025 podala **Ing. Leona Kotlasová, nar. 9.3.1974, Kojetín 4, 580 01 Havlíčkův Brod 1, kterou zastupuje Ing. arch. Ondřej Dibelka, IČO 06336221, nar. 25.9.1991, Husova 1870, 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:

stavební úpravy a přístavba rodinného domu Pouch
Kojetín č.e. 4

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 41, parc. č. 1026/3 v katastrálním území Kojetín u Havlíčkova Brodu.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o přístavbu a stavební úpravy stávajícího rekreačního objektu. Po provedení této změny stavby vznikne rodinný dům.
- Stávající objekt je půdorysného tvaru písmene U, k severní části bude provedena přístavba skladu a garážového stání, k jižní části bude provedena přístavba zádveří se schodištěm a technické místnosti. Dále dojde ke změně dispozice, půdní vestavbě obytných místností a k opravě krovu, některé části bude nutno vyměnit. Bude provedeno nové schodiště.
- Nově vznikne rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. 1. NP bude obsahovat zádveří + schody, chodbu se schodištěm, obývací pokoj + jídelna + KK, spižírnu, toaletu, šatnu, koupelnu, ložnici, technickou místnost, venkovní kuchyni, chodbu se schodištěm, dílnu, koupelnu, sklad nářadí, sklad zahradní techniky a garážové stání, podkroví bude obsahovat galerii s pracovním, ložnici, koupelnu, schodiště a společenskou místnost.
- Dále bude provedena vodovodní přípojka z hlavního řadu v pozemku parc. č. 1026/3 o délce 40,8m, jímka na splaškové vody na vyvážení a akumulací nádrž na dešťovou vodu s přepadem do trativodu. Dopravní napojení a studna je stávající.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Milan Stejskal; 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 vydala GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003333980 dne 5.6.2025, ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001163639054 dne 10.6.2025 a CETIN a.s. č.j. 145999/25 ze dne 27.5.2025.
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 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
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. Leona Kotlasová, nar. 9.3.1974, Kojetín 4, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 29.5.2025 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
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Závazné stanovisko č.j. Z/2025/65139, R/2025/68793 ze dne 29.4.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí
- Závazné stanovisko č.j. R/2024/28308 ze dne 18.2.2025, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- ČEZ Distribuce a.s - vyjádření zn. 001163639054 ze dne 10.6.2025
- GasNet Služby, s.r.o. – vyjádření zn. 5003333980 ze dne 5.6.2025
- CETIN a.s. - souhlas č.j. 145999/25 ze dne 25.7.2025

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)

Josef Jelínek, nar. 24.2.1948, Kojetín 53, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Obec Kojetín, Kojetín 36, 580 01 Havlíčkův Brod 1
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha 9-Libeň
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 přístavbu a stavební úpravy stávajícího rekreačního objektu, na základě kterých vznikne rodinný dům. Stavba je umístěna na pozemku st. p. 41, parc. č. 1026/3 v katastrálním území Kojetín u Havlíčkova Brodu, který se dle platného územního plánu Kojetín nachází v ploše "Plochy venkovského bydlení". Podle územního plánu jde o plochu, jejíž hlavní způsob využití jsou rodinné domy. Toto využití je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy. Stavební záměr také není v rozporu s Podmínkami prostorového uspořádání a není tak v rozporu s Územním plánem Kojetín. 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 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 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. Leona Kotlasová, Kojetín č.e. 4, 580 01 Havlíčkův Brod 1, kterou zastupuje: Ing. arch. Ondřej Dibelka, IDDS: rk2mts7

další účastníci

Josef Jelínek, Kojetín č.p. 53, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Obec Kojetín, IDDS: nckbf5i

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

na vědomí hlavní projektant:

Ing. Milan Stejskal, ČKA 02447, IDDS: rdkw72k

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.