

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

Č.j.: MHB_ST/668/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 11.7.2025

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 78443/2025/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 2.6.2025 podal **Jiří Jiráček, nar. 16.3.1988, Lučice 213, 582 35 Lučice** (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
Lučice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1245/2 v katastrálním území Lučice.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům s garáží

- nepodsklepený jednopodlažní s podkrovím, maximální půdorysné rozměry 18,5m x 17,25m
- střecha sedlová s výškou hřebene +5,7m od +-0,00(= podlaha 1. NP), střecha nad garáží plochá
- konstrukce zděná, střešní konstrukce je tvořena dřevěným krovem
- 1. NP bude obsahovat garáž, zádveří, šatnu, ložnici, pokoj, koupelnu, spíž, obývací pokoj a technickou místnost, podkroví bude obsahovat schodiště, chodbu, pokoj a terasu
- dům bude umístěn 6,6m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1550 a 5m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1245/1
- vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem s venkovní jednotkou a křbovými kamny
- parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu a v garáži, dopravní napojení z přilehlé komunikace na pozemku parc. č. 1550
- elektropřípojka z pilíře na hranici pozemku
- splaškové vody budou svedeny do doby vybudování obecní ČOV do jímky na vyvážení
- zásobování vodou bude z vrtané studny (samostatné řízení)
- dešťové vody budou svedeny do vsakovacích objektů

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Arch. Lucie Poskočilová; 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. Součástí tohoto rozhodnutí je Koordinované závazné stanovisko č.j. Z/2025/61689, R/2025/64743 ze dne 19.5.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF) a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.**I.**

Záměr „**Stavba rodinného domu Lučice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen orgán ochrany ZPF) dle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ZPF), uděluje žadateli **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen ZPF) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 1245/2 v k. ú. Lučice, obec Lučice, druh pozemku zahrada, část o výměře 377 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0377 **za těchto podmínek:**

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 části trvale odnímané plochy o výměře 377 m² do hloubky cca 25 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 94 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 1245/2 v k. ú. Lučice. 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 hospodářného využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 94 m³ bude rozprostřena na zbývajících částí odnímaného pozemku parc. č. 1245/2 v k. ú. Lučice 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 ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu:
 - V souladu s ust. § 11 zákona budou v souvislosti s tímto souhlasem předepsány odvody, a to ve výši cca 33.508 Kč. Tato částka je v souladu s ust. § 9 odst. 8 písmeno d) zákona o ZPF vymezena pouze orientačně - konečná výše odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF dle ust. § 11b odst. 1 zákona o ZPF po vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Základní sazba odvodů dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, za odnětí 377 m² půdy s BPEJ 72901 činí 8,08 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za I. třídu ochrany, násobí koeficientem 11.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 - Povinný k platbě odvodů podle ust. § 11 odst. 5 zákona o ZPF je povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).

5. Součástí tohoto rozhodnutí je vyjádření č.j. KRPIJ-30070-2/ČJ-2025-161606-MULL ze dne 2.5.2025, které vydala Policie ČR, KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA, ÚZEMNÍ ODBOR HAVLÍČKŮV BROD, Dopravní inspektorát a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:

Policie České republiky, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát, na podkladě skutečností uvedených v předložené dokumentaci **vydává souhlas se zřízením nového připojení**, které bude umístěno a zhotoveno dle předložené projektové dokumentace, se zdůrazněním na splnění následujících podmínek:

- zřízením sjezdu nesmí dojít k narušení odtokových poměrů dotčené silnice č. III/34711 v katastru obce Lučice, přičemž musí být zajištěna potřebná dopravní výkonnost,
- odvodnění sjezdu bude provedeno tak, aby dešťová voda nestékala na dotčenou silnici III. třídy,
- sjezd musí být stavebně upraven tak, aby umožňoval plynulé přejetí vozidla, a to s maximálním podélným sklonem do 8 %,
- povrch sjezdů bude proveden ze snadno čistitelného vozovkového krytu,
- při výjezdu na pozemní komunikaci budou zajištěny dostatečné rozhledové poměry, přičemž v rozhledech nebudou žádné překážky, které nepřipouští ČSN 73 6110/Z1,

- v rozhledových polích nesmí být nadále umístěny např. stavby nebo vysazovány stromy, které by působily jako překážky v rozhledu.
6. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001165909303 dne 14.7.2025 a zn. 001161600591 dne 9.4.2025, Krajská správa a údržba silnic č.j. 8082/2025 dne 22.4.2025 a GasNet, s.r.o. zn. 5003294007 dne 4.4.2025
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)

Jiří Jiráček, nar. 16.3.1988, Lučice 213, 582 35 Lučice

Odůvodnění:

Dne 2.6.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu
- Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí - Koordinované závazné stanovisko č.j. Z/2025/61689, R/2024/64743 ze dne 19.5.2025
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod - závazné stanovisko č.j. R/2025/67029 ze dne 14.4.2025

- Policie České republiky, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát - souhlas se zřízením nového připojení č.j. KRPJ-30070-2/ČJ-2025-161606-MULL ze dne 2.4.2025
- Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, oddělení technicko správní v Havlíčkově Brodě - vyjádření ze dne 22.4.2025
- ČEZ Distribuce a.s - vyjádření zn. 001161600591 ze dne 9.4.2025 a zn. 001165909303 dne 14.7.2025
- GasNet s.r.o. - vyjádření zn. 5003294007 ze dne 4.4.2025

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)

František Jiráček, nar. 20.6.1962, Lučice 213, 582 35 Lučice
Iva Jiráčková, nar. 15.3.1967, Lučice 213, 582 35 Lučice
JUDr. Vít Fikar, nar. 26.1.1974, Radostín 58, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Vlastislav Rejnek, nar. 12.4.1951, Lučice 24, 582 35 Lučice
Marcela Hovorková Rejnková, nar. 6.6.1982, Lučice 197, 582 35 Lučice
Kraj Vysočina, Žižkova 1882, 586 01 Jihlava 1
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Obec Lučice, Lučice 90, 582 35 Lučice

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. 1245/2 v katastrálním území Lučice, který se dle platného územního plánu Lučice nachází v ploše "BV" – Bydlení – v rodinných domech – venkovské. 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, stanovenými pro plochu "BV" a není tak v rozporu s Územním plánem Lučice. 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 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, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 4500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel - žadatel
Jiří Jiráček, IDDS: ys5ut4d

další účastníci

František Jiráček, Lučice č.p. 213, 582 35 Lučice

Iva Jiráčková, Lučice č.p. 213, 582 35 Lučice

JUDr. Vít Fikar, Radostín č.p. 58, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Vlastislav Rejnek, Lučice č.p. 24, 582 35 Lučice

Marcela Hovorková Rejnková, Lučice č.p. 197, 582 35 Lučice
Kraj Vysočina, IDDS: ksab3eu zastoupen: Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková
organizace, Oddělení TSÚ Havlíčkův Brod, IDDS: 3qdn8g
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Obec Lučice, IDDS: 86gapma

na vědomí hlavní projektant:
Ing. Arch. Lucie Poskočilová, IDDS: cu298d8

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