

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

Č.j.: MHB_ST/425/2025/PH

Havlíčkův Brod, dne 14. 7. 2025

Vyřizuje: ING. HYŽÁKOVÁ PETRA, tel.: 569 497 214, e-mail: phyzakova@muhb.cz

JID: 78184/2025/muhb

Záměr: Z/2025/313

Řízení: R/2025/77857

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 26. 2. 2025 podala **Diana Pavlíková, nar. 13. 3. 2001, Nádražní 268, 582 21 Pohled, kterou zastupuje Ing. Tomáš Novák, IČO 06196152, nar. 26. 6. 1995, Lipnice nad Sázavou 57, 582 32 Lipnice nad Sázavou** (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:

NOVOSTAVBA REKREAČNÍHO OBJEKTU
KOCHÁNOV

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 71/3 v katastrálním území Kochánov.

Popis stavebního záměru:

- Na pozemek parc. č. 71/3 je nyní umístěna stavba zařízení staveniště, která po dostavění nového objektu bude odstraněna a pozemek bude poté užíván jako zahrada.
- **Rekreační objekt** - jednopodlažní novostavba rekreačního objektu s podkrovím obdélníkového půdorysu s max délkami 7,75 x 4,8 m, který bude umístěn v západní části pozemku parc. č. 71/3 v katastrálním území Kochánov. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 3,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 71/1, ve vzdálenosti 3,468 m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 847/1 a ve vzdálenosti 3,584 m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 66. Objekt bude založen na základových pasech. Nosný systém bude tvořen dřevěnou trémovou konstrukcí. Hlavní nosná konstrukce bude tvořena sloupky 80/140 mm, která bude zevnitř zavětrována latěmi 40/40 mm a opláštěná deskami Rigidur. Obvodové konstrukce budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem. Stropní konstrukce je tvořena trémovým stropem s trámy 160/200 mm. Zastřešení bude pultovým krovem se sklonem střešní roviny 13° s max. výškou + 5,45 m od podlahy 1. NP (+0,00 m). Krytina bude plechová.
- **Rekreační objekt bude obsahovat:**
 - 1.NP - chodbu + schodiště, pobytovou místnost, koupelnu, WC
 - 2.NP - půdu 1, půdu 2
- Napojení na elektrickou energii povede ze stávajícího energo pilíře umístěného na hranici pozemku. Zásobování vodou bude zajištěno nově navrženou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Přípojka povede přes sousední pozemek parc. č. 847/1 a bude ukončena v plastové vodoměrné šachtě na pozemku investora. Splaškové vody budou svedeny do nepropustné jímky na vyvážení. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulační nádrže s přepadem do štěrkového vsaku. Napojení na komunikaci je stávajícím sjezdem.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací (výkres č. C.2) v měřítku 1 : 200, 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. Tomáš Novák a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Kříž (ČKAIT - 1400769); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího. 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. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytyčení 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 2. 1. 2025 pod č.j. 648/25*

➤ *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 8. 1. 2025 pod zn. 001157799075*

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.

8. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Havlíčkův Brod ze dne 18. 2. 2025 pod č.j. Z/2025/313, R/2025/815

Jednotné environmentální stanovisko vydané Městský, úřadem Havlíčkův Brod, odborem životního prostředí

➤ 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 rekreačního objektu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 71/3 v k. ú. Kochánov, druh pozemku zahrada, část o výměře 85 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0085 **za těchto podmínek:**

- Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
- Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z části trvale odnímané plochy o výměře 85 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 17 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 71/3 v k. ú. Kochánov. Stavebník je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
- Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 17 m³ bude rozprostřena na zbývajících částí odnímaného pozemku parc. č. 71/3 v k. ú. Kochánov za účelem sadových úprav na pozemku.
- 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.

- Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy - dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčeném pozemku nenachází meliorační zařízení.
- Výkopová zemina – v případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky.
- 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 1,029 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 85 m² půdy s BPEJ 83424 činí 2,42 Kč za 1 m². Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za III. třídu ochrany, násobí koeficientem 5.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu 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 orgánu 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.

9. 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)

Diana Pavlíková, nar. 13. 3. 2001, Nádražní 268, 582 21 Pohled

Odůvodnění:

Dne 26. 2. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- *Projektovou dokumentaci zpracovanou Ing. Tomášem Novákem a ověřenou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Tomášem Křížem (ČKAIT 1400769)*
- *Plnou moc pro Ing. Tomáše Nováka*
- *Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu*
- *Souhlas obce Kochánov s napojením na vodovod*
- *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 2. 1. 2025 pod č.j. 648/25*
- *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 8. 1. 2025 pod zn. 001157799075*
- *Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 9. 1. 2025 pod č.j. R/2025/5419/2*
- *Městský úřad Havlíčkův Brod dne 14. 1. 2025 pod č.j. Z/2025/313, R/2025/815 vydalo výzvu k odstranění vad žádosti a stanovení lhůty*
- *Městský úřad Havlíčkův Brod dne 18. 2. 2025 pod č.j. Z/2025/313, R/2025/815 vydalo koordinované závazné stanovisko*

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.

Okruh účastníků řízení o povolení záměru stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníkem řízení o povolení záměru jsou: Diana Pavlíková (*stavebník - účastník řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona*), Obec Kochánov (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - účastník řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona*), Obec Kochánov, Zuzana Kazdová, Josef Doucha, Jaroslava Douchová, ČEZ Distribuce, a. s. (*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - účastník řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona a vlastníci či správci technické infrastruktury*).

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - ÚZEMNÍM PLÁNEM KOCHÁNOV, který byl schválen dne 12. 3. 2010 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva obce Kochánov, které nabylo účinnosti 8. 4. 2010, resp. se stavem po vydání změny č. 2, která nabyla účinnosti 14. 10. 2021. Stavba je umístěna na pozemku parc. č. 71/3 v katastrálním území Kochánov, který se dle platného územního plánu nachází v ploše „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Tato plocha je určena především pro bydlení; rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení; občanské vybavení. Novostavba rekreačního objektu je tedy v souladu s hlavním využitím. V ploše jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání: nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby okolí, výšková hladina nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví. Stavba bude jednopodlažní s podkrovím. Stavební záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání,

stanovenými pro plochu „SV“ a není tak v rozporu s Územním plánem Kochánov. Stavební záměr je 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. Podmínky vyjádření správců veřejné technické infrastruktury zahrnul stavební úřad do podmínek povolení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. 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.

Ing. Petra Hyžáková
referent stavebního úřadu
otisk úředního razítka

Obdrží:

Navrhovatel - žadatel

Diana Pavlíková, Nádražní č.p. 268, 582 21 Pohled
Zastoupena: Ing. Tomáš Novák, IDDS: ww5tzvh

Další účastníci

Obec Kochánov, IDDS: t2kax7e
Zuzana Kazdová, IDDS: wiapa4p
Josef Doucha, Kochánov č.p. 37, 582 53 Štoky
Jaroslava Douchová, Kochánov č.p. 37, 582 53 Štoky
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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
Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor dopravy, IDDS: 5uvbfub

Na vědomí - hlavní projektant

Ing. Tomáš Kříž, IDDS: kcxt9wu

Ke zveřejnění obdrží:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení vnitřní správy - k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 212 odst. 2 stavebního zákona

Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna: k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 212, odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, po dobu 15 dnů.