

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

---

Č.j.: MHB\_ST/696/2025/soch-2  
Z/2025/61294, R/2025/132435  
JID: 78540/2025/muhb

Havlíčkův Brod, dne 15.7.2025

Vyřizuje: Ing. Sochor Libor, 569 497 210, Isochor@muhb.cz

**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 26.5.2025 podal **Ivo Dundáček, nar. 6.5.1989, Lipnice nad Sázavou 250, 582 32 Lipnice nad Sázavou**, kterého zastupuje **Tomáš Novák, Lipnice nad Sázavou 57, 58232 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 zahradního domku a přístřešku na auta**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 351/5 v katastrálním území Lipnice nad Sázavou.

Stavba obsahuje: Novostavbu doplňkové stavby zahradního domku k rodinnému domu.

- Objekt bude umístěn na pozemku parc.č. 351/5 při jihovýchodní hranici pozemku s pozemkem parc.č. 351/7 v katastrálním území Lipnice nad Sázavou. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu o celkových rozměrech 19 m x 5 m zastřešený valbovou střechou o výšce hřebene + 3,955 m od podlahy stavby (2,105 m od úrovně sousedního pozemku parc.č. 351/7), sklon střechy 20°. V objektu je navržen krytý přístřešek, sezónní kuchyně, sklad nářadí a sklad výpěstků. Objekt bude z části zděný z železobetonových tvárnic prolitých betonem a z části z pórobetonových tvárnic, obložení stěn kamenem a dřevěným obkladem., krytina z keramických skládaných tašek. Elektrická energie napojena z rodinného domu, dešťové vody svedeny do stávající akumulární nádrže na pozemku.
- Požárně nebezpečný prostor zasahuje na pozemky parc.č. 351/5 a stp.č. 301 ve vlastnictví stavebníka a na pozemek parc.č. 351/7 (v hloubce 1,602 m a max. šířce 4,2 m).

**II. Podle § 138odst. 1 stavebního zákona**

**p o v o l u j e**

výjimku z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Výjimka spočívá v: umístění stavby na hranici pozemku s pozemkem parc.č. 351/7 v katastrálním území Lipnice nad Sázavou.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Pavel Honzárek, ČKAIT 1400663, Hálkova 1027, 396 01 Humpolec; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku na pozemku parc. č. 351/5 v katastrálním území Lipnice nad Sázavou v souladu s koordinační situací C.2, která je součástí projektové dokumentace pro povolení stavby.
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 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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. Před zahájením zemních prací je žadatel povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytýčení a dodržovat podmínky vlastníků či správců sítí. 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. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží:
  - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
  - číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí
  - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje,
  - revizní zprávu elektroinstalace a spalinové cesty

### IV. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Havlíčkův Brod č.j.: Z/2025/61294, R/2025/64674 ze dne 16.5.2025:

*Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (dále jen odbor ŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES, vydává v souladu s ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto*

#### ***souhlasné jednotné environmentální stanovisko***

##### ***I.***

*Záměr „Novostavba zahradního domku a přístřešku na auta“ 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 zahradního domku a přístřešku pro auta na pozemku parc. č. 351/1 v k. ú. Lipnice nad Sázavou, obec Lipnice nad Sázavou, druh pozemku*

zahrada, část o výměře 176 m<sup>2</sup>, celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0176 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 176 m<sup>2</sup> do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 35 m<sup>3</sup> prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 351/1 v k. ú. Lipnice nad Sázavou. 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 35 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na zbývající části odnímaného pozemku parc. č. 351/1 v k. ú. Lipnice nad Sázavou 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 1.274 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 176 m<sup>2</sup> půdy s BPEJ 83444 činí 1,81 Kč za 1 m<sup>2</sup>. Základní sazba se dle prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany za V. třídu ochrany, násobí koeficientem 4.
  - 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.

*Toto JES bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:*

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: (dle ustanovení § 27 odstavce 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů): Ivo Dundáček, nar. 6.5.1989, Lipnice nad Sázavou 250, 582 32 Lipnice nad Sázavou

### **Odůvodnění:**

Dne 26.5.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval jako hlavní projektant Ing. Pavel Honzárek, ČKAIT 1400663, Hálkova 1027, 396 01 Humpolec,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina, jako orgánu ochrany veřejného zdraví, č.j.: R/2025/67100/2 ze dne 9.4.2025
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod jako dotčeného orgánu podle ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, č.j.: Z/2025/61294, R/2025/64674 ze dne 16.5.2025,
- závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův brod, odboru rozvoje města, jako orgánu státní správy na úseku památkové péče, č.j.:MHB ORM/112/2025/RB-4 ze dne 23.4.2025,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace
- vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění změny č. 7 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 20.10.2021. Záměr neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v ZÚR. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR.

Územní plán Lipnice nad Sázavou byl schválen dne 15.7.2010 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva obce Lipnice nad Sázavou, které nabylo účinnosti 10.8.2010, resp. stav po vydání změny č.2 územního plánu, který nabylo účinnosti 25.11.2022. Navržená doplňková stavba rodinného domu respektuje platný ÚP. Pozemek dotčený záměrem, je zahrnutý do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“, kde je bydlení v rodinných domech a přímo související stavby hlavním využitím. Novostavba splňuje i podmínky

prostorového uspořádání: „Novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu, max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemních podlaží + podkrovní“.

Stavba je navržena na hranici pozemku parc.č. 351/7 v katastrálním území Lipnice nad Sázavou z důvodu stabilizace sousedního pozemku a nutnosti umístění přístřešku u vjezdu na pozemek. Z tohoto důvodu stavebník požádal o povolení výjimky z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu („Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství“). Stavební úřad žádost o povolení posoudil a vyhověl jí, protože se jedná o výjimku z ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterého tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky je dosaženo účelu sledovaného požadavku na výstavbu stanovenými stavebním zákonem.

Požárně nebezpečný prostor stavby zasahuje na pozemky parc.č. 351/5, 351/7 a stp.č. 301. Vlastník pozemku parc.č. 351/7, který není ve vlastnictví stavebníka, zásah požárně nebezpečného prostoru (vyznačeného na situaci C.4 „Požární odstupy“) odsouhlasil.

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. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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. Dotčené orgány vydaly ke stavbě souhlasná stanoviska. Podmínky ze stanovisek dotčených orgánů zahrnul stavební úřad do podmínek povolení.

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 účastníkem územního řízení jsou: Ivo Dundáček, Lipnice nad Sázavou č.p. 250, 582 32 Lipnice nad Sázavou (účastník řízení dle § 27 odst.1 písm. a) správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník), Město Lipnice nad Sázavou, IDDS: bhwb3g (účastník řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a dle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn), Barbora Najbrtová, Sidliště Pražská č.p. 2900, 580 01 Havlíčkův Brod 1 (účastník řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a dle § 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, tj vlastník sousedních pozemků parc.č. 351/7 a stp.č. 304 v katastrálním území lipnice nad Sázavou). Doplnkovou stavbou umístěnou na hranici pozemku nebudou dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k jiným sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům.

### **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 nepřipustné. 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; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby **zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby**,
- 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.

Ing. Libor Sochor  
vedoucí stavebního úřadu

#### **Obdrží:**

##### ***stavebník - žadatel***

Ivo Dundáček, Lipnice nad Sázavou č.p. 250, 582 32 Lipnice nad Sázavou, kterého zastupuje Tomáš Novák, IDDS: ww5tzvh

##### ***další účastníci***

Barbora Najbrtová, Sídliště Pražská č.p. 2900, 580 01 Havlíčkův Brod 1  
Město Lipnice nad Sázavou, IDDS: bhwbc3g

##### ***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 rozvoje města, oddělení památkové péče, 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