

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

Č.j.: MHB_ST/743/2025/PH

Havlíčkův Brod, dne 31. 7. 2025

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

JID: 84236/2025/muhb

Záměr: Z/2025/54238

Řízení: R/2025/142046

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. 4. 2025 podal **Hana Fikarová, nar. 23. 7. 1948, Lípa 8, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu, kterou zastupuje Jan Neuwirth, IČO 72859741, Lipnická 3158, 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:

VESTAVBA A PŘÍSTAVBA STÁVAJÍCÍ HOSPODÁŘSKÉ ČÁSTI U RD č.p.8
LÍPA

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 10, parc. č. 1260/1 v katastrálním území Lípa u Havlíčkova Brodu.

Popis stavebního záměru:

- Před zahájením stavebních prací dojde na rodinném domě č.p. 8, v části původní hospodářské stavby k odstranění střešní krytiny. V západní části bude demontována část konstrukce krovu a cihelná nadezdívka. Na východní straně objektu bude v podkroví demontováno stávající dřevěné okno a dveře
- Stavební úpravou a přístavbou rodinného domu č.p. 8 v místě původní hospodářské části vznikne třetí samostatná bytová jednotka. Nosná konstrukce nově navržené části ve 2. NP bude tvořena dřevěnou sendvičovou stěnou o tloušťce 400 mm. Dozdívky stávajících konstrukcí budou z plných cihel. Střešní konstrukce na západní straně bude o sklonu 15° se zachováním výšky hřebene +8,765 m od podlahy 1. NP (+0,00 m). Z východní strany budou do střešní konstrukce vložena střešní okna. Střešní konstrukce bude opatřena jímací soustavou. Ze západní strany hospodářské části objektu bude přistavěna obdélníková terasa o půdorysných rozměrech 9,10 × 2,25 m umístěna na pozemku parc. č. 1260/1 v katastrálním území Lípa u Havlíčkova Brodu. Součástí terasy bude venkovní ocelové schodiště, které bude sloužit k přístupu do bytové jednotky. Terasa se schodištěm budou umístěny v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem st. p. 9/1 a st. p. 206 ve vzdálenosti 11,45 m. Konstrukčně je terasa provedena z betonových tvárnic ztraceného bednění tl. 300 mm v kombinaci s ocelovými sloupky. Stropní konstrukce je provedena z PZD desek.
- Nově stavebními úpravami a přístavbou vznikne:
 - 1.NP - úložný prostor
 - 2.NP - schody, terasa, zádveří, obývací pokoj + kuchyň, pokoj, ložnice, koupelna +WC
- Napojení na inženýrské sítě je stávající, nově budou z rodinného domu rozvedeny vnitřní rozvody. Zdrojem vytápění bude stávající kotel na dřevo. Dešťové vody jsou zasakovány na pozemku investora. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu je stávající.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací (výkres č. C. 3) v měřítku 1 : 500, 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 Jan Neuwirth a ověřil autorizovaný architektem Ing. Milanem Stejskalem (ČKA 02 447); 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 vytýčení a dodržovat podmínky vlastníků či správců sítí, které jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Jsou to zejména stanoviska a vyjádření:
 - *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 28. 3. 2025 pod č.j. 001161198482*
 - *Sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 7. 2. 2025 pod zn. 0700939327*
 - *Sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 7. 2. 2025 pod zn. 1100207547*
 - *Sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 7. 2. 2025 pod zn. 0201832971*
 - *Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 24. 3. 2025 pod č.j. VAK/S/2025/0431*
 - *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 22. 3. 2025 pod č.j. 83053/25*
 - *Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 24. 3. 2025 pod zn. 5003285141*

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 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)

Hana Fikarová, nar. 23. 7. 1948, Lípa 8, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu

Odůvodnění:

Dne 29. 4. 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 Janem Neuwirthem a ověřenou autorizovaný architektem Ing. Milanem Stejskalem (ČKA 02 447)*
- *Plnou moc pro Jana Neuwirtha*
- *Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu*
- *Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí dne 14. 4. 2025 pod č.j. Z/2025/54238, R/2025/57114 vydalo jednotné environmentální stanovisko*
- *Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 14. 4. 2025 pod č.j. R/2025/61502/2*
- *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 28. 3. 2025 pod č.j. 001161198482*
- *Sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 7. 2. 2025 pod zn. 0700939327*
- *Sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 7. 2. 2025 pod zn. 1100207547*
- *Sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 7. 2. 2025 pod zn. 0201832971*
- *Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 24. 3. 2025 pod č.j. VAK/S/2025/0431*
- *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 22. 3. 2025 pod č.j. 83053/25*
- *Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 24. 3. 2025 pod zn. 5003285141*

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: Hana Fikarová (*stavebník - účastník řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona*), Obec Lípa (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - účastník řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona*), Obec Lípa, Mgr. Ivana Hornišová, Zemědělská akciová společnost Lípa, Kateřina Matušů, Jan Martinec, Josef Výborný, Petra Výborná, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN 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 LÍPA, který byl schválen dne 29. 9. 2009 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva obce Lípa, které nabylo účinnosti 16. 10. 2009, resp. se stavem po vydání změny č. 3 územního plánu, která nabyla účinnosti 1. 7. 2024. Stavba je umístěna na pozemku st. p. 10, parc. č. 1260/1 v katastrálním území Lípa u Havlíčkova Brodu, který se dle platného územního plánu nachází v ploše „SV - plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské“. Tato plocha je určena především pro bydlení. Stavební úpravy s přístavbou k rodinnému domu č.p. 8 jsou v souladu s hlavním využitím. Stavební záměr také není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro plochu „SV“ a není tak v rozporu s Územním plánem Lípa. 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 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 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.

Ing. Petra Hyžáková
referent stavebního úřadu
otisk úředního razítka

Obdrží:*Navrhovatel - žadatel*

Hana Fikarová, Lípa č.p. 8, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
Zastoupena: Jan Neuwirth, IDDS: knreev6

Další účastníci

Obec Lípa, IDDS: fi9arqb
Mgr. Ivana Hornišová, Na Kodlíči č.p. 647, 252 46 Vrané nad Vltavou
Zemědělská akciová společnost Lípa, IDDS: y78g424
Kateřina Matušů, Lípa č.p. 50, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
Jan Martinec, IDDS: wg37jd7
Josef Výborný, IDDS: 725vqt9
Petra Výborná, Lípa č.p. 61, 582 57 Lípa u Havlíčkova Brodu
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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, 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.