

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

Č.j.: MHB_ST/796/2025/Ve
JID: 89197/2025/muhb
Z/2025/116273, R/2025/153644

Havlíčkův Brod, dne 1.9.2025
tel. 569 497 211, e-mail: bvesely@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 23.6.2025 podali

**Ing. Michaela Hynková, nar. 23.4.1991, Zrzavého 796, 580 01 Havlíčkův Brod 1,
Martin Hynek, nar. 7.7.1987, Zrzavého 796, 580 01 Havlíčkův Brod 1,
které zastupuje Laura Křížová, IČO 02300311, Bezinková 499, Skorotice,
403 40 Ústí nad Labem 19**

(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
Havlíčkův Brod, Poděbavy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 316/44, 316/45, 330/14 v katastrálním území Poděbavy.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům individual s garáží - dřevostavba od VEXTA a.s.. Dopravní napojení stavební parcely na přilehlou místní komunikaci parc.č. 330/14 sjezdem (betonová dlažba).

Rodinný dům: 1 bytová jednotka 5+kk s garáží, zastavěná plocha 207,6 m², užitná plocha 177 m². Rodinný dům nepodsklepený, přízemní, půdorysného tvaru "L" o celkových půdorysných rozměrech cca 16 x 17 m. Zastřešení valbovou střechou o sklonu 25°, konstrukce krovu vazníková, střešní krytina betonová skládaná, s výškou hřebene + 5,7 m od podlahy 1.NP. Ohřev TUV integrovaným zásobníkem tepelného čerpadla (v technické místnosti). Vytápění - teplovodní podlahové topení s tepelným čerpadlem vzduch/voda (vnitřní hydraulická jednotka v technické místnosti, tepelné čerpadlo před severní stranou domu) + lokální zdroj na biomasu (krb v obytném prostoru integrovaný do komínu Skorsten Celcius)

Umístění stavby rodinného domu: 7 m od plotové linie (hranice veřejného prostranství, zasahujícího 2,25 m do stavebního pozemku parc.č. 316/44), 3,5 - 3,6 m od východní hranice pozemku parc.č. 316/44 s pozemkem parc.č. 316/42 (Jankovi), 3,5 m od západní hranice pozemků parc.č. 316/44, 316/45 s pozemky parc.č. 316/46, 316/1 (Chadimovi).

Vodovodní přípojka: ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku parc.č. 316/44 (osazení vodoměrné soupravy). Vodovodní rozvod veden do domu, ukončen v technické místnosti (osazen domovní uzávěr vody).

Přípojka splaškové kanalizace: ukončena na stavební parcele revizní šachtou. Do přípojky splaškové kanalizace budou svedeny pouze splaškové vody z rodinného domu, které musí být předčištěny v domovní ČOV (EKOCIS EK - S4) na pozemku.

Likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu: zásakem na pozemku přes vsakovací zařízení (9 ks vsakovacích tunelů Garantia), předsazená akumulační nádrž (2,5x2,0x1,6 m, min. 6 m³, voda pro závlivku zahrady). Vsakovací zařízení i akumulační nádrž v odstupu 2 m od hranice pozemku parc.č. 316/45 s pozemkem parc.č. 316/1.

Připojení na el.energií: Ze stávajícího pilíře (přípojková pojistková skříň) umístěného na uliční linii kabelem CYKY-J 4x10 mm² napojen elektroměrový rozvaděč umístěný v pilíři vedle stávajícího pilíře. Zemní kabelový rozvod (CYKY-J 4x10 mm², v kabelové chráničce) veden podél západní strany parcely do domu, ukončen v domovním rozvaděči (v technické místnosti). V souběhu položen kabel (CYKY-J 5x1,5 mm²) pro připojení ovládání HDO.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Nuc, VEXTA a.s., autorizace Ing. Tomáš Průša, ČKAIT 0202100; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a to nejméně 5 dnů předem.
3. Při realizaci stavby budou splněny podmínky Města Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města stanovené ve vyjádření JID 32980/2025/muhb z 9.4.2025:
 - V případě zásahu do komunikace parc.č. 330/14 k.ú. Poděbavy stavebník před zahájením stavby podá žádost o povolení zvláštního užívání komunikace u odboru dopravy MÚ Havlíčkův Brod. (Součástí podmínek rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací jsou mimo jiné „Technické podmínky pro realizaci překopů“, které jsou zveřejněny na webových stránkách města Havlíčkův Brod: <https://www.muhb.cz/formulare-6/> a jejich dodržení je podmíněna realizace překopů.)
 - Pozemek bude uveden do původního stavu a před dokončením prací budou tyto úpravy pozemku předány zástupci správce komunikací a ostatních ploch Technické služby Havlíčkův Brod. (Podmínky převzetí jsou stanoveny v technických podmínkách překopů viz. bod č.2)
4. Při realizaci stavby budou splněny podmínky ve vyjádřeních:
 - ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0102314572 ze 2.4.2025 – v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: podzemní síť NN + Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení
 - ČEZ Distribuce, a.s., odd. Regionální péče – zn. 001161715795 z 11.4.2025 – souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (podzemního vedení NN)
 - ČEZ Distribuce, a.s., odd. Regionální péče – zn. 001161716357 z 11.4.2025 – vyjádření k PD
 - Technické služby Havlíčkův Brod – ze 24.4.2025 – vjezd předat TS
 - Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. – č.j. VAK/Jn/2025/0507 ze 3.4.2025
5. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku vydaném MÚ Havlíčkův Brod dne 2.7.2025 pod č.j. Z/2025/62492, R/2025/65389:

1. Jednotné environmentální stanovisko

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 „**Rodinný dům VEXTA INDIVIDUAL s garáží**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

Příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 104 odst. 2 písm. c) a ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o vodách) **souhlasí** s umístěním a povolením stavby, která je předmětem tohoto JES a dotýká se zájmů chráněných zákonem dle ust. § 104 odst. 3 zákona o vodách.

Souhlas se vydává **za těchto podmínek:**

1. ČOV EKOCIS EK – S4 je vodní dílo. PD musí být autorizována osobou, která má autorizaci pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.
2. Žadatelé budou provozovat ČOV v souladu s technickými podmínkami provozu, které stanoví výrobce zařízení, zejména budou zajišťovat pravidelnou údržbu a servis zařízení v intervalech předepsaných výrobcem zařízení.
3. ČOV bude provozována v souladu s provozním řádem ČOV a kanalizačním řádem pro kanalizaci v místní části Poděbaby. ČOV bude na odtoku dosahovat emisních limitů - maximální přípustné hodnoty $BSK_5 = 30 \text{ mg/l}$, $CHSK_{cr} = 110 \text{ mg/l}$, $NL = 40 \text{ mg/l}$.
4. V případě možnosti připojení na obecní kanalizaci zakončenou ČOV budou splaškové vody z rodinného domu vypouštěny do této kanalizace bez předčištění a domovní ČOV bude odstavena z provozu.

Upozornění:

1. Při vypouštění vyčištěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu se povolení k vypouštění odpadních vod dle ust. § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona nevydává.
2. Změny proti posouzené PD musí být projednány s odborem ŽP.

III.

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. 316/44 v k. ú. Poděbaby, druh pozemku zahrada, část o výměře 313 m^2 a na pozemku parc. č. 316/45 v k. ú. Poděbaby, druh pozemku zahrada, část o výměře 48 m^2 celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0361 **za těchto podmínek:**

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným než zemědělským způsobem.
2. Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z části trvale odnímané plochy o výměře 361 m^2 do hloubky cca 25 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 90 m^3 prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 316/45 v k. ú. Poděbaby. 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 90 m^3 bude rozprostřena na zbývajících částech odnímaných pozemků parc. č. 316/44, 316/45 oba v k. ú. Poděbaby, v mocnosti max. 10 cm, za účelem sadových úprav na pozemcích.
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. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do akumulární nádrže o objemu min. 6 m^3 , přebytky vody budou likvidovány vsakováním na pozemcích.
8. 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 za odnětí částí pozemků o výměře 361 m^2 , a to ve výši cca 32.086 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.
 - 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 následujících správních úkonů:

1. Stanovisko k umístování a povolování staveb (ust. § 104 odst. 3 zákona o vodách).
2. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).

O d ů v o d n ě n í

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto právních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Předmětem PD (verze záměru č. 7) je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 316/44 a 316/45, oba v k. ú. Poděbaby. Stavebníky jsou Martin Hynek, datum narození 07.07.1987, trvalý pobyt Zrzavého 796, 580 01 Havlíčkův Brod a Ing. Michaela Hynková, datum narození 23.04.1991, trvalý pobyt Zrzavého 796, 580 01 Havlíčkův Brod.

Záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí: Vodní hospodářství, zemědělský půdní fond.

Protože předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí s podmínkami realizovat, a tedy lze vydat souhlasné JES. Příslušný orgán došel k tomuto závěru z následujících důvodů:

K žádosti byla doložena PD pro stavbu ČOV vypracovaná v březnu 2025, autorizace Ing. Michal Jeřábek, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0400266. Odpadní vody z rodinného domu budou čištěny v domovní ČOV a na pozemku parc. č. 330/14 v k. ú. Poděbaby budou vypouštěny do splaškové a dále do jednotné kanalizace ve správě společnosti VaK. Srážkové vody budou svedeny do akumulací nádrže s přepadem do vsaku. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě společnosti VaK. Navržené limity vypouštění odpadních vod jsou v souladu se schváleným kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu, která je ve správě VaK. Vzhledem k tomu, že záměr není v rozporu se zájmy hájenými vodním zákonem a lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod (k ochraně zájmů vodního hospodářství byly stanoveny podmínky), bylo vydáno toto závazné stanovisko za použití ustanovení právních předpisů uvedených ve výroku II.

Orgán ochrany ZPF posoudil žádost včetně vyhodnocení dle ust. § 9 odst. 6 zákona o ZPF a dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Při posouzení žádosti bylo přihlédnuto k tomu, že záměr nenaruší organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Pozemek se nachází v zastavitelném území, na ploše Z.23 BI. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem Havlíčkův Brod. Pozemky nejsou součástí území, kde jsou negativně ovlivněny faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF). Základní cena části zemědělských pozemků parc. č. 316/44 a 316/45, oba v k. ú. Poděbaby o celkové výměře 361 m² je dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška), oceněna sazbou 8,08 Kč/m², neboť pozemky jsou zařazeny do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) 72901 (I. třída ochrany). Celková výsledná částka odvodů za odnětí 361 m² půdy ze ZPF bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF, vynásobena koeficientem třídy ochrany 11 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 72901 zařazeny do I. třídy ochrany.

Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byl předložen dostačující plán vhodných opatření, který byl v celém svém rozsahu rovněž zahrnut do podmínek souhlasu k odnětí ze ZPF.

Nezbytnost záboru je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce a orgán ochrany ZPF pouze konstatuje, že v rámci navržených staveb je vyjímána nezbytně nutná plocha. Spisový materiál obsahoval všechny doklady a náležitosti potřebné k posouzení dané žádosti, na základě kterých orgán ochrany ZPF žádost shledal důvodnou a oprávněnou a ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF vydal tento souhlas. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF.

Ostatní příslušné orgány dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů považují záměr za přípustný.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 zákona o JES.

2. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města (dále jen ORM)

Stanovisko na úseku památkové péče

ORM jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) a místně příslušný podle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k předmětné akci, že není příslušný se podle zákona o státní památkové péči k dané věci vyjadřovat, neboť akci dotčená oblast není památkově chráněná, konkrétní místa prací se nenachází v památkově chráněném území. V této souvislosti nemáme z hlediska ochrany zájmů památkové péče k plánované akci připomínky.

Vzhledem k tomu, že oblast je situována v území, které je potencionálním územím s archeologickými nálezy (za území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči resp. potencionální naleziště, je považováno prakticky celé území České republiky, vyjma vytěžených ploch, proto při provádění jakýchkoliv zemních prací při nichž dojde k zásahům pod povrch terénu může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů), je povinností vlastníka (správce, uživatele) již v době záměru (přípravy stavby) oznámit tento záměr Archeologickému ústavu (pro oblast Čech tj. na území Kraje Vysočina Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno, formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či www.amapa.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (pro oblast Čech tj. bývalý okres Pelhřimov a Havlíčkův Brod - Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod – tel. 569 429 151) provedení záchranného archeologického výzkumu dle ust. § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona o státní památkové péči.

Budou-li při provádění prací zjištěny nepředvídatelné archeologické nálezy, které nebyly učiněny při provádění archeologických výzkumů, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinna učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu (ust. § 23 odst. 2 zákon o státní památkové péči), stejně tak stavebnímu úřadu a orgánu památkové péče (ust. § 266 odst. 1 stavebního zákona) a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezu přerušit.

Koordinované závazné stanovisko vydané podle ust. § 136 odst. 1 správního řádu ve spojení ust. § 176 stavebního zákona je

přípustné za výše stanovených podmínek.

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

➤ závěrečnou kontrolní prohlídku

7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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 (geodetické zaměření stavby rodinného domu), vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy – revize vnitřních instalací včetně hromosvodu, revize komínu, 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)

Martin Hynek, nar. 7.7.1987, Zrzavého 796, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Michaela Hynková, nar. 23.4.1991, Zrzavého 796, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 23.6.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti: projektová dokumentace, dokladová část, Závěrečná zpráva podrobného hydrogeologického průzkumu k posouzení možnosti vsakování srážkových a předčištěných odpadních vod do vod podzemních přes půdní vrstvy a orientační inženýrsko-geologický průzkum na pozemku parc.č. 316/44 a 316/45 k.ú. Poděbavy (GETERA s.r.o.), Protokol o autorizovaném měření č. AL68-25 (ing. Jan Janáček – Akustika Brod), Dimenzování protiradonové izolace v kombinaci s drenážním systémem (odvětrání podloží) (Mgr. Michal Sochor), Protokol o stanovení radonového indexu pozemku (RADON test s.r.o., Mgr. Michal Sochor), Průkaz energetické náročnosti budovy (Ing. Jan Dinga), Město Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města – souhlas se sjezdem (Ing. Beneš), smlouva s ČEZ Distribuce, a.s. o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě.

- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, odd. hygieny obecné a komunální Havlíčkův Brod a Pelhřimov – závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Z/2025/92793, R/2025/72330 ze 2.6.2025 – souhlas se záměrem

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)

Město Havlíčkův Brod (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, současně i vlastník sousedního silničního pozemku parc.č. 330/14), Komerční banka, a.s. (subjekt s jiným věcným právem ke stavebním pozemkům), ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Technické služby Havlíčkův Brod (vlastníci a správci veřejné technické a dopravní infrastruktury, na které se záměr napojuje), Jan Chadim, Lucie Chadimová, Drahoslav Janko, Jana Janková, Luboš Cáp, Jarmila Cápová (vlastníci sousedních pozemků mezujících se stavební parcelou pro výstavbu předmětného rodinného domu tvořící pozemky parc.č. 316/44, 316/45).

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.

Pozemky parc.č. 316/44, 315/45 k.ú. Poděbavy se nachází v lokalitě bytové výstavby, na kterou zdejší stavební úřad vydal dne 24.2.2020 pod č.j. MHB_ST/1618/2019/Ve územní rozhodnutí a změnu využití území: MÍSTNÍ KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO STAVEBNÍ POZEMKY NA PLOŠE Z23 - včetně parcelace území a umístění 16 rodinných domů - Havlíčkův Brod, Poděbavy, které nabylo právní moci dne 24.3.2020. Dle výše uvedeného územního rozhodnutí tvoří zájmové pozemky jednu stavební parcelu pro umístění samostatného rodinného domu. Dle ust. § 12 písm.b) stavebního zákona se tedy jedná o stavební pozemek, v rozsahu zájmových pozemků, pro umístění rodinného domu.

V územním rozhodnutí jsou stanoveny podmínky pro umístění rodinných domů, souvisejících a doplňkových staveb a využití území. Soulad záměru rodinného domu s Územním plánem Havlíčkův Brod byl posouzen v rámci uvedeného územního řízení, projednáváný záměr je rovněž v souladu se současně platným Územním plánem Havlíčkův Brod.

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. 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;
- 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.

Bohumil Veselý
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:

stavebníci v zastoupení

Martin Hynek, Ing. Michaela Hynková v zast. Laura Křížová, IDDS: 4pmziwb

další účastníci

Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkovo náměstí č.p. 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., IDDS: z9egxzy

Technické služby Havlíčkův Brod, IDDS: 8wfk9w2

Jan Chadim, Na Spravedlnosti č.p. 3216, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Lucie Chadimová, Na Spravedlnosti č.p. 3216, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Drahošlav Janko, Na Spravedlnosti č.p. 2973, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jana Janková, Spojovací č.p. 3021, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Luboš Cáp, Poděbaby č.p. 1, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Jarmila Cápová, Poděbaby č.p. 1, 580 01 Havlíčkův Brod 1

dotčené orgány

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí, IDDS: 5uvbfub

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, odd.památkové péče, IDDS: 5uvbfub

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod, IDDS: 4uuai3w

hlavní projektant

Ing. Tomáš Průša ČKAIT 0202100, IDDS: zu8sjxt

ke zveřejnění obdrží – zveřejnění povolení stavby vydaného ve zrychleném řízení na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání (dle § 212 odst.2 stavebního zákona)

Městský úřad Havlíčkův Brod, odd. vnitřní správy

- k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění

Vyvěšení na dobu nejméně 15 dnů, písemnost nebo oznámení zveřejnit též způsobem umožňujícím dálkový přístup, po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět potvrzení o vyvěšení.