

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

Č.j.: MHB_ST/183/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 18.2.2025

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 15655/2025/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 31.12.2024 podali **Kateřina Jindrová, nar. 26.5.2001, Pod Náspem 584, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Michael Baloun, nar. 5.2.2002, Koječín 6, 582 55 Herálec, které zastupuje Ing. Lenka Klofáčová, IČO 63564742, Na Spravedlnosti 2480, 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:

RODINNÝ DŮM
Herálec, Koječín

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 318/10 v katastrálním území Koječín.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům
 - nepodsklepený jednopodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 16m x 13,5m
 - střecha valbová s výškou hřebene +6m od +-0,00(= podlaha 1. NP)
 - konstrukce zděná, střešní konstrukce je tvořena sbíjenými vazníky
 - stavba bude obsahovat zádveří, 2x šatnu, 2x chodbu, WC, technickou místnost, 2x koupelnu, ložnici, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 2x dětský pokoj, WC a spíž
 - dům bude umístěn 8m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 536/1 (silnice) a 7m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 318/11 a st. p. 40
 - vytápění bude zajištěno kotlem na pevná paliva
 - parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu, sjezd z přilehlé komunikace na pozemku parc. č. 536/1
 - zásobování pitnou vodou bude řešeno z vodovodní přípojky, která je ukončena na pozemku stavby, splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení, zásobování elektřinou z pilíře na hranici pozemku
 - dešťové vody budou svedeny do vsakovacích bloků

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Lenka Klofáčová; 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. Stavebník je povinen splnit následující podmínky, které jsou uvedeny v závazném stanovisku č.j. Z/2024/81735, R/2024/67967 ze dne 11.12.2024:
 - 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 trvale odnímaných ploch o výměře 348 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 70 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 318/10 v k.ú. Kojedín. 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 hospodárného využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 70 m³ bude rozprostřena na zbývající části pozemku parc.č. 318/10 v k.ú. Kojedín.
 - 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 zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu.
5. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny v Souhlasném stanovisku č.j. KRPJ-135843-4/ČJ-2024-161606-MULL ze dne 10.12.2024, které vydalo Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát a ve vyjádření CETIN a.s. - vyjádření č.j. 338279/24 ze dne 26.11.2026.
6. 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,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
 - při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy
7. 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)

Michael Baloun, nar. 5.2.2002, Koječín 6, 582 55 Herálec

Kateřina Jindrová, nar. 26.5.2001, Pod Náspem 584, 580 01 Havlíčkův Brod 1

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)

Ing. Václav Vidlák, nar. 16.9.1975, Matúškova 798, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Miloš Vidlák, nar. 18.4.1969, Na Výšině 3272, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Martin Brož, nar. 2.4.1991, Radňov 39, Květinov, 582 55 Herálec

Kraj Vysočina, Žižkova 1882, 586 01 Jihlava 1

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Obec Herálec, Herálec 257, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu

Odůvodnění:

Dne 31.12.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu
- Protokol o stanovení radonové indexu pozemku stavby
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Závazné stanovisko č.j. Z/2024/81735, R/2024/67961 ze dne 11.12.2024, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF)
- Závazné stanovisko č.j. R/2024/68399/2 ze dne 2.12.2024, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- ČEZ Distribuce a.s - smlouva o připojení ze dne 9.9.2024
- Souhlasné stanovisko č.j. KRPJ-135843-4/ČJ-2024-161606-MULL dne 10.12.2024 vydalo Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát
- CETIN a.s. - vyjádření č.j. 338279/24 ze dne 26.11.2026

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.

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. 318/10 v katastrální území Koječín, který se dle platného územního plánu Herálec nachází v ploše "BV" – bydlení venkovského charakteru - venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mající zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu. Podle územního plánu jde o plochu, jejíž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. 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 Herálec. 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.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

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 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 jejích zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Lucie Kučerová
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

navrhovatel - žadatel

Michael Baloun, IDDS: i6yquvw, Kateřina Jindrová, IDDS: bedufbi zastoupeni: Ing. Lenka Klofáčová, IDDS: vyseyn4

další účastníci

Ing. Václav Vidlák, Matúškova č.p. 798/7, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Miloš Vidlák, Na Výšině č.p. 3272, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Ing. Martin Brož, Radňov č.p. 39, Květinov, 582 55 Herálec

Kraj Vysočina, IDDS: ksab3eu zastoupen: Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Oddělení TSÚ Havlíčkův Brod, IDDS: 3qdnps8g

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Obec Herálec, IDDS: i9bax7i

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

Ke zveřejnění obdrží:

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