

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

---

Č.j.: MHB\_ST/189/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 26.2.2025

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: [lkucerova@muhb.cz](mailto:lkucerova@muhb.cz) JID: 18714/2025/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 13.1.2025 podali **Petra Trnková, nar. 8.4.1980, Svatý Kříž 68, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Tomáš Trnka, nar. 25.2.1980, Svatý Kříž 68, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje PROJEKT efekt s.r.o., IČO 27517721, Kubelíkova 1224, 130 00 Praha 3-Žižkov** (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**  
**Pohled**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 307/8 v katastrálním území Pohled.

**Stavba obsahuje:**

- Rodinný dům

nepodsklepený jednopodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 26,4m x 15,3m, součástí RD je zahradní domek, který je umístěn západně od obytné části, tvoří samostatnou část, která je však konstrukčně rohem propojena s RD, dále je součástí RD konstrukce pergoly a přístřešku nad vstupem, tyto konstrukce jsou hliníkové

střecha sedlová s výškou v nejvyšším místě +4,7m od +-0,00(= podlaha 1. NP), nad jednopodlažním zahradním domkem střecha pultová

konstrukce zděná, střešní konstrukce je tvořena sbíjenými vazníky

stavba bude obsahovat zádveří, obývací pokoj, 4x pokoj, chodbu, koupelnu, WC, technickou místnost, hobby místnost, místnost pro zahradní nábytek a WC

dům bude umístěn 5m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 313/2, 2m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 307/4 a 7,9m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 307/7

vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem se zemním kolektorem

parkování zajištěno na nezaplocené zpevněné ploše u vjezdu

zásobování pitnou vodou bude řešeno z provedené vodovodní přípojky, splaškové vody svedeny do provedené kanalizační přípojky, obě přípojky ukončeny na hranici pozemku stavby

dešťové vody budou svedeny do vsakovacího tělesa

oplocení do 2m výšky

- Stavba rodinného domu se nachází v lokalitě "NA KALVÁRII", na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/614/2023/Ve dne 1.12.2023.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Bohuslav Fendrych, autorizoval Michal Topolovský, ČKAIT 1400087; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení stavby
4. Stavebník je povinen splnit následující podmínky, které jsou uvedeny v koordinovaném závazném stanovisku č.j. Z/2024/63101, R/2025/50050 ze dne 8.1.2025:
  - 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 466m<sup>2</sup> do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 93 m<sup>3</sup>. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 307/8 v k.ú. Pohled. 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 93 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na zbývající části pozemku parc.č. 307/8 v k.ú. Pohled za účelem sadových úprav.
  - 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 souhlasu, který vydala VaK HB, a.s. č.j. VAK/Jn/2024/1797 dne 21.11.2024, ve vyjádření, který vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001155042261 dne 14.11.2024 a zn. 001155028822 ze dne 13.11.2024.
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,
  - 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)

Tomáš Trnka, nar. 25.2.1980, Svatý Kříž 68, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Petra Trnková, nar. 8.4.1980, Svatý Kříž 68, 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)

Pavel Sochr, nar. 2.3.1954, Beckovského 2579, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Obec Pohled, Revoluční 39, 582 21 Pohled

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

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Žižkova 832, 580 01 Havlíčkův Brod 1

#### **Odůvodnění:**

Dne 13.1.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu
- Protokol o stanovení radonové indexu pozemku stavby
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Koordinované závazné stanovisko č.j. Z/2024/63101, R/2024/50050 ze dne 8.1.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF)
- Závazné stanovisko č.j. R/2024/51573/2 ze dne 8.11.2024, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- VaK HB, a.s. - souhlas č.j. VAK/Jn/2024/1797 ze dne 21.11.2024
- ČEZ Distribuce a.s. - vyjádření zn. 001155042261 ze dne 14.11.2024
- Obec Pohled - souhlas ze dne 5.12.2024

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.

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.

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.

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.

Lucie Kučerová  
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

**Poplatek:**

Vyměřen správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč.

**Obdrží:**

navrhovatel - žadatel

Tomáš Trnka, IDDS: vw5vtzc, Petra Trnková, IDDS: 55ny27c zastoupení: PROJEKT efekt s.r.o., IDDS: d47u6th

další účastníci

Pavel Sochr, Beckovského č.p. 2579, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Obec Pohled, IDDS: emgavya

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

**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.*