

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

Č.j.: MHB_ST/303/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 26.3.2025

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 27966/2025/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 20.2.2025 podali **MgA. Michala Marousková, nar. 14.9.1988, Sídliště Pražská 2819, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Bc. Pavel Marousek, nar. 2.9.1990, Sídliště Pražská 2819, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje Ing. arch. Milan Domkář, IČO 00795887, Pujmanové 2608, 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
Dolní Krupá

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 247/32, 247/33 v katastrálním území Dolní Krupá u Havlíčkova Brodu.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům

- nepodsklepený jednopodlažní, půdorysné rozměry 15m x 9,3m
- střecha sedlová s výškou v nejvyšším místě +4,5m od +-0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce zděná, střešní konstrukce je tvořena sbíjenými vazníky
- stavba bude obsahovat zádveří, chodbu, koupelnu, technickou místnost, 2x dětský pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, šatnu, ložnici, koupelnu, spíž a WC
- dům bude umístěn 6m v nejbližším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1280/3, 3,5m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1277/46 a 3,7m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1277/80
- vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem se zemními kolektory a krbovými kamny
- parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu, sjezd z přilehlé komunikace na pozemku parc. č. 247/8
- zásobování pitnou vodou bude řešeno ze stávající vrtané studny, splaškové vody budou svedeny do domovní ČOV (řešena samostatným povolením na OŽP), elektropřípojka ve stávajícím pilíři na hranici pozemku
- dešťové vody budou svedeny do nádrže

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Milan Domkář; 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 koordinovaném stanovisku č.j. Z/2024/81012, R/2024/69738 ze dne 7.1.2025:

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 415 m² do hloubky cca 30 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 125 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 247/32 v k.ú. Dolní Krupá u Havlíčkova Brodu.

3) Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy - skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 125 m³ bude rozprostřena na zbývající části pozemku parc.č. 247/32 v k.ú. Dolní Krupá u Havlíčkova Brodu za účelem sadových úprav 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 zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu.

a dále:

1. Navrhovaným záměrem nebudou přímo dotčeny PUPFL.

2. Stavba rodinného domu (SO 01) bude umístěna ve vzdálenosti větší než 30 m od PUPFLU parc. č. 194/2 v k. ú. Dolní Krupá u Havlíčkova Brodu.

3. Šopa (SO 02) bude umístěna ve vzdálenosti větší než 12 m od PUPFLU parc. č. 194/2 v k. ú. Dolní Krupá u Havlíčkova Brodu.

4. PUPFL nebudou sloužit k ukládání deponií a stavebního materiálu a v souvislosti s pracemi nedojde k poškození kořenových systémů, náběhů a kmenů lesních dřevin.

5. Při vlastní realizaci nedojde k úniku provozních kapalin a látek poškozujících les a životní prostředí

5. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001156161400 ze dne 3.12.2024 a zn. 001156162372 ze dne 3.12.2024 a ve vyjádření, které vydala GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003213102 dne 2.12.2024.

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)

Bc. Pavel Marousek, nar. 2.9.1990, Sídliště Pražská 2819, 580 01 Havlíčkův Brod 1

MgA. Michala Marousková, nar. 14.9.1988, Sídliště Pražská 2819, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 20.2.2025 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
- Koordinované stanovisko č.j. Z/2024/81012, R/2024/69738 ze dne 7.1.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF a souhlas z hlediska umístění stavby v ochranném pásmu PUPFL)
- Závazné stanovisko č.j. R/2024/70532/3 ze dne 4.12.2024, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- ČEZ Distribuce a.s - souhlas zn. 001156162372 ze dne 3.12.2024 a souhlas s činností v ochranném pásmu zn. 001156161400 ze dne 3.12.2024
- GasNet Služby s.r.o. - souhlas zn. 5003213102 ze dne 2.12.2024

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.

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)

Petr Moravec, nar. 30.1.1974, Dolní Krupá 173, 582 71 Dolní Krupá
Renata Moravcová, nar. 23.10.1978, Dolní Krupá 173, 582 71 Dolní Krupá
Jiří Benc, nar. 28.12.1958, Dolní Krupá 62, 582 71 Dolní Krupá
Jana Bencová, nar. 13.5.1968, Dolní Krupá 62, 582 71 Dolní Krupá
Obec Dolní Krupá, Dolní Krupá 55, 582 71 Dolní Krupá u Havlíčkova Brodu
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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. 247/32 v katastrální území Dolní Krupá u Havlíčkova Brodu, který se dle platného územního plánu Dolní Krupá nachází v ploše: Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR, kde hlavní využití je: Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad. 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 „BR“ a není tak v rozporu s Územním plánem Dolní Krupá. 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.

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.

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 prováděné 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.

Lucie Kučerová
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:

navrhovatel - žadatel

Bc. Pavel Marousek, IDDS: u6bnbev, MgA. Michala Marousková, Sídliště Pražská č.p. 2819, 580 01 Havlíčkův Brod 1 zastoupení: Ing. arch. Milan Domkář, IDDS: 7srmp8v

další účastníci

Petr Moravec, IDDS: znb2cxu

Renata Moravcová, Dolní Krupá č.p. 173, 582 71 Dolní Krupá

Jiří Benc, Dolní Krupá č.p. 62, 582 71 Dolní Krupá

Jana Bencová, Dolní Krupá č.p. 62, 582 71 Dolní Krupá

Obec Dolní Krupá, IDDS: mewa92j

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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.