

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

Č.j.: MHB_ST/312/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 31.3.2025

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 29548/2025/muhb

Z/2025/13356

R/2025/38556

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 3.3.2025 podal **Pavel Kepka, nar. 21.7.1986, Mladé Bříště 46, 394 43 Mladé Bříště, kterého zastupuje Ateliér Morato s.r.o., IČO 14085534, Salvátorská 931, 110 00 Praha 1-Staré Město** (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
Hurtova Lhota

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 296/3 v katastrálním území Hurtova Lhota.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům

- nepodsklepený jednopodlažní s maximálními půdorysnými rozměry 24m x 9,4m
- střecha plochá s výškou atiky +3,7m od +0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce zděná
- stavba bude obsahovat zádveří, šatnu, garáž, chodbu, pracovnu, 2x pokoj, koupelnu, WC, spíž, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, šatnu a koupelnu, k jihozápadní stěně bude provedena hliníková pergola
- dům bude umístěn 5m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 296/1 a 2m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 290
- vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem s venkovní jednotkou
- parkování zajištěno na zpevněné ploše u vjezdu a v garáži
- zásobování pitnou vodou bude řešeno z provedené vodovodní přípojky, splaškové vody svedeny do domovní čistírny odpadních vod a dále do vsaku (bude povoleno samostatným řízením), oplocení do 2m výšky
- dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a do vsakovacího lože

Stavba rodinného domu se nachází v lokalitě "U Hurtova kopce", na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/908/2021/Ve dne 11.8.2021.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovala Ing. arch. Soňa Kříbalová, U Světlé č.p. 1311/30, 594 01 Velké Meziříčí; 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. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník je povinen splnit následující podmínky, které jsou uvedeny v koordinovaném stanovisku č.j. Z/2024/83892, R/2024/70580 ze dne 12.2.2025:
 - 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 313 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 63 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 296/3 v k.ú. Hurtova Lhota. 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 63 m³ bude rozprostřena na zbývající části pozemku parc.č. 296/3 v k.ú. Hurtova Lhota za účelem sadových úprav na 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.
6. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny v souhlasu, který vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001159688612 dne 18.2.2025, v souhlasu zn. 001159688526 dne 18.2.2025 a v souhlasu, který vydala obec Hurtova Lhota dne 14.11.2024.
7. 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
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)

Pavel Kepka, nar. 21.7.1986, Mladé Bříště 46, 394 43 Mladé Bříště

Odůvodnění:

Dne 3.3.2025 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
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Koordinované stanovisko č.j. Z/2024/83892, R/2024/70580 ze dne 12.2.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (stanovisko obsahuje JES se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF)
- Závazné stanovisko č.j. R/2025/38556 ze dne 11.3.2025, které vydala Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod
- VaK HB, a.s. - souhlas s předloženou dokumentací č.j. VAK/S/2025/0301 ze dne 3.3.2025
- ČEZ Distribuce a.s - souhlas zn. 001159688526 ze dne 18.2.2025 a souhlas s činností v ochranném pásmu zn. 001159688612 ze dne 18.2.2025
- Obecní úřad Hurtova Lhota - souhlas ze dne 14.11.2024

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)

Ing. arch. Tomáš Moravec, nar. 20.2.1992, Svatý Kříž 184, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Adolf Drahozal, nar. 2.6.1957, Hurtova Lhota 33, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Lenka Drahozalová, nar. 23.12.1963, Hurtova Lhota 33, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Josef Beránek, nar. 10.3.1971, Veselice 3, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Kristýna Vrdlovcová, nar. 10.3.1991, Šmolovy 50, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Obec Hurtova Lhota, Hurtova Lhota 45, 580 01 Havlíčkův Brod 1
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Posouzení stavebního úřadu:

- Stavba rodinného domu se nachází v lokalitě "U Hurtova kopce", na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. ST/908/2021/Ve dne 11.8.2021. Záměr je v souladu s tímto rozhodnutím.

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

Obdrží:

navrhovatel - žadatel

Pavel Kepka, Mladé Bříšče č.p. 46, 394 43 Mladé Bříšče zastoupen: Ateliér Morato s.r.o., IDDS: uj62755

další účastníci

Ing. arch. Tomáš Moravec, Svatý Kříž č.p. 184, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Adolf Drahozal, Hurtova Lhota č.p. 33, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Lenka Drahozalová, Hurtova Lhota č.p. 33, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Josef Beránek, Veselice č.p. 3, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Kristýna Vrdlovcová, IDDS: x5r84wf

Obec Hurtova Lhota, IDDS: i6zjd3a

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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 obdrží hlavní projektant:

Ing. arch. Soňa Křibalová, U Světlé č.p. 1311/30, 594 01 Velké Meziříčí

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.