

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

Č.j.: MHB_ST/915/2025/Ku

Havlíčkův Brod, dne 1.12.2025

Vyřizuje: KUČEROVÁ LUCIE, tel.: 569 497 212, e-mail: lkucerova@muhb.cz JID: 124105/2025/muhb

Z/2025/161279

R/2025/180303

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 31.8.2025 podal **Ladislav Naňák, nar. 11.7.1964, Leština 57, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1, kterého zastupuje Hana Kroupová, nar. 11.5.1992, Jedouchov 29, Věž, 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
Věž, Skála

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 319/4, 319/5, 319/6, 319/7 v katastrálním území Skála u Havlíčkova Brodu.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům

- nepodsklepený jednopodlažní s půdorysnými rozměry 12,4m x 6,2m
- střecha sedlová s výškou hřebene +4,1m od +-0,00(= podlaha 1. NP)
- konstrukce dřevěná, střešní konstrukce je tvořena dřevěným krovem
- stavba bude obsahovat zádveří, koupelnu s WC, ložnici a obývací pokoj s kuchyní
- dům bude umístěn 2,5m od severní hranice a 3,5m v nejbližším místě od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 319/1 a 38,4m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 426
- vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem s venkovní jednotkou a krbovými kamny
- parkování zajištěno na zpevněné ploše, součástí je dopravní napojení z pozemku parc. č. 426
- zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodní přípojkou, která bude provedena hlavního řádu přes pozemky parc. č. 319/5 a 319/6
- splaškové vody svedeny do jímky na vyvážení
- dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a do vsakovacího zařízení

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Hana Kroupová a autorizoval Tomáš Pavliš; 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. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Součástí tohoto rozhodnutí je závazné stanovisko č.j. Z/2025/161279, R/2025/184012 ze dne 5.11.2025, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:

Záměr „**Novostavba rodinného domu**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

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. 319/7 v k. ú. Skála u Havlíčkova Brodu, druh pozemku orná půda, část o výměře 239 m², celková výměra odnímané půdy v ha = 0,0239 **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 239 m² do hloubky cca 15 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 36 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc. č. 319/7 v k. ú. Skála u Havlíčkova Brodu. 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 36 m³ bude rozprostřena na zbývajících částí odnímaného pozemku parc. č. 319/7 v k. ú. Skála u Havlíčkova Brodu, v mocnosti max. 10 cm, 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. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacích bloků.
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 části pozemku o výměře 175 m², a to ve výši cca 10.727 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 orgánu 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 orgánu 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 následujícího správního úkonu:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF).

5. Součástí tohoto rozhodnutí je vyjádření č.j. KRPJ-105421-2/ČJ-2025-161606-MULL ze dne 16.9.2025, které vydala Policie ČR, KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA, ÚZEMNÍ ODBOR HAVLÍČKŮV BROD, Dopravní inspektorát a stavebník je povinen dodržet v něm uvedené podmínky:

Policie České republiky, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát, na podkladě skutečností uvedených v předložené dokumentaci **vydává souhlas se zřízením nového připojení**, které bude umístěno a zhotoveno dle předložené projektové dokumentace, se zdůrazněním na splnění následujících podmínek:

- zřízením sjezdu nesmí dojít k narušení odtokových poměrů dotčené silnice č. III/34770 v katastru obce Věž u Havlíčkova Brodu, přičemž musí být zajištěna potřebná dopravní výkonnost,
 - odvodnění sjezdu bude provedeno tak, aby dešťová voda nestékala na dotčenou silnici III. třídy,
 - sjezd musí být stavebně upraven tak, aby umožňoval plynulé přejetí vozidla,
 - povrch sjezdu bude proveden ze snadno čistitelného vozovkového krytu,
 - při výjezdu na pozemní komunikaci budou zajištěny dostatečné rozhledové poměry, přičemž v rozhledech nebudou žádné překážky, které nepřipouští ČSN 73 6110/Z1,
 - v rozhledových polích nesmí být nadále umístěny např. stavby nebo vysazovány stromy, které by působily jako překážky v rozhledu.
6. Stavebník je povinen splnit podmínky uvedeny ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001169425747 ze dne 11.10.2025 a GasNet Služby s.r.o. vyjádření zn. 5003440964 ze dne 21.10.2025.
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 provádění 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)

Ladislav Naňák, nar. 11.7.1964, Leština 57, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod I

Odůvodnění:

Dne 31.8.2025 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
- Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí - závazné stanovisko č.j. Z/2025/161279, R/2025/184012 ze dne 5.11.2025
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod - závazné stanovisko č.j. R/2025/185394/2 ze dne 22.10.2025
- ČEZ Distribuce a.s - vyjádření zn. 001169425747 ze dne 11.10.2025
- GasNet Služby, s.r.o. - vyjádření zn. 5003440964 ze dne 21.10.2025
-

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.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o povolení záměru v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. S ohledem na charakter stavby a účinků jejího provozu dospěl k závěru, že účastníkem řízení o povolení záměru jsou:

- 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)
Ladislav Naňák, nar. 11.7.1964, Leština 57, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1
- dle ust. § 182 písm.b stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Obec Věž, Věž 17, 582 56 Věž
- dle ust. § 182 písm. c stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Ladislav Naňák, nar. 11.7.1964, Leština 57, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1
- dle ust. § 182 písm. d stavebního zákona a ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Vít Hloušek, nar. 30.7.1999, Skála 21, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Václav Hloušek, nar. 28.8.1994, Skála 21, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Helena Hloušková, nar. 14.6.1945, Skála 38, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Václav Hloušek, nar. 1.5.1971, Skála 21, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Kraj Vysočina, Žižkova 1882, 586 01 Jihlava 1
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 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. 319/7 v katastrálním území Skála u Havlíčkova Brodu, který se dle platného územního plánu Věž nachází v ploše SV – smíšené obytné venkovské. Podle územního plánu jde o plochu, jejíž hlavní způsob využití jsou rodinné domy. Toto využití je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy. Stavební záměr také není v rozporu s Podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro tuto plochu a není tak v rozporu s Územním plánem Věž. 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

Ladislav Naňák, Leština č.p. 57, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1 zastoupen: Hana Kroupová, IDDS: g4j5f6h

další účastníci

Vít Hloušek, Skála č.p. 21, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Václav Hloušek, Skála č.p. 21, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Helena Hloušková, Skála č.p. 38, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Václav Hloušek, Skála č.p. 21, Věž, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Obec Věž, IDDS: 2n3avw5

Kraj Vysočina, IDDS: ksab3eu zastoupen: Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Oddělení TSÚ Havlíčkův Brod, IDDS: 3qdn8g

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

hlavní projektant

Tomáš Pavliš, Jižní č.p. 370, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2

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.