

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

Č.j.: MHB_ST/281/2026/IB

Havlíčkův Brod, dne 14.4.2026

Vyřizuje: IŇG. BAUEROVÁ IVANA, tel.: 569 497 215, e-mail: ibauerova@muhb.cz

JID 29128/2026/muhb

Záměr: Z/2026/31316, Řízení: R/2026/58147

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 16.2.2026 podal **Martin Malimánek, nar. 21.8.1979, Malostranská 1128, 582 91 Světlá nad Sázavou** (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:

Přístavba terasy k domu č.p. 205
Lipnice nad Sázavou

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. st. 26/1, st. 26/3, 2243 v katastrálním území Lipnice nad Sázavou.

Popis záměru:

- Dokumentace řeší přístavbu terasy o vnějších rozměrech 2,93 x 8,92 m na místě původní otevřené terasy. Před zahájením budou provedeny drobné bourací práce – vybourání stávajícího středového okna a odbourání části skladu pro zřízení nového schodiště pro přístup na horní terasu. Nově zřízené schodiště bude ocelové. Terasa bude v přízemí na západní straně navazovat na stávající kamennou zídku, která bude doplněna o ocelovou konstrukci sloupků podpírající dřevěnou pozednici. Zastřešení terasy bude nosnými dřevěnými trámy ukládanými na dřevěné pozednice. Terasa bude na severní straně opatřena okny a vstupními dveřmi, z východní strany bude atypická posuvná stěna. V horním patře bude opatřena směrem k pozemku parc.č. st. 24 neprůhlednou zástěnou. Stávající kamenná zídka bude v některých místech mimo sloupky a otvory dozděna kamenem pod strop. Žádné přípojky nebudou zřizovány, větrání přirozené okny, dešťové vody z přístavby budou napojeny na stávající svod objektu č.p. 205.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil autorizovaný technik pro pozemní stavby Jitka Závětová (ČKAIT 0700890); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a situačním výkresem v měřítku 1 : 500 (výkres č. C.3), který je součástí ověřené dokumentace. Situace obsahuje zakres současného stavu území na podkladu katastrální mapy s vyznačením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. **Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytyčení. Je třeba dodržet předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení.** Je třeba respektovat vyjádření níže uvedených správců či vlastníků technické infrastruktury:

- *Vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 17.3.2026 po zn. 00117169338 – střet s podzemním kabelovým vedením nn*
 - *Vyjádření společnosti ČEZ ESL, s.r.o. ze dne 1.4.2026 pod zn. 02292/ES/26 – střet se zemní kabelovou sítí VO*
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, název podnikatele stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením realizace stavby a jeho název vyznačí na štítku, který obdrží po nabytí právní moci stavebního povolení.
 5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 6. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží:
 - Dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
 - Geometrický plán na vyznačení obvodu budovy
 - Identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy
 - Vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů
 - Vyhodnocení zkoušek a měření

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: (dle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona a ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

Martin Malimánek, nar. 21.8.1979, Malostranská 1128, 582 91 Světlá nad Sázavou

Odůvodnění:

Dne 16.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- *Dokumentace pro povolení stavby*
- *Souhlas účastníků řízení na situačním výkresu*
- *Souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany zájmů památkové péče Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města ze dne 9.3.2026 pod č.j. MHB_ORM/46/2026/RB-4, ZS 6-26*
- *Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 13.4.2026 pod č.j. KHSV/05499/2026/HB/HV/Kru*
- *Vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 17.3.2026 po zn. 00117169338*
- *Vyjádření společnosti ČEZ ESL, s.r.o. ze dne 1.4.2026 pod zn. 02292/ES/26*

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.

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení rozhodnutí nutno uvést všechny účastníky řízení. Okruh účastníků řízení o povolení záměru stanovil stavební úřad 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: Martin Malimánek (*stavebník - § 182 písm. a) stavebního zákona*), Město Lipnice nad Sázavou (*obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn - § 182 písm. b) stavebního zákona*), Ivanka Dolníčková, JUDr. Olga Špičáková, ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ ESL, s.r.o. (*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám*

nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - § 182 písm. d) stavebního zákona). Podle ustanovení § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Posouzení stavebního úřadu:

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. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM LIPNICE NAD SÁZAVOU, který byl schválen dne 15.7.2010 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva obce Lipnice nad Sázavou, které nabylo účinnosti 10.8.2010, resp. se stavem po vydání změny č.2 územního plánu, která nabyla účinnosti 25.11.2022. Přístavba terasy je navržena na pozemku parc.č. st. 26/1, st. 26/3 a 2243, které se dle platné územně plánovací dokumentace nachází v ploše „SM – plochy smíšené obytné městské“. Tato plocha je určena zejména pro bydlení v rodinných a bytových domech a stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejného i komerčního objektu. Plánovaná přístavba terasy bude funkčně propojena se stávající restaurací. Stavba je tedy v souladu s hlavním využitím. V ploše jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání: dostavby a přestavby budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby, max. podlažnost 2+U, resp. 2 nadzemní podlaží+podkroví. Přístavba terasy je jednopodlažní s otevřeným prostorem ve 2. NP. Podmínky jsou splněny. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace je úplná a přehledná a je zpracována autorizovanou osobou.

K žádosti o povolení záměru stavebník doložil souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany zájmů památkové péče Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města a souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. V místě stavby dojde ke střetu s podzemním kabelovým vedením nn společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a veřejným osvětlením společnosti ČEZ ESL, a.s. Podmínky z jejich vyjádření stavební úřad zahrnul do podmínky č. 3 výrokové části rozhodnutí. Tyto podmínky musí být splněny.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a 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.

Ing. Ivana Bauerová
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:

účastník řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník

Martin Malimánek, Malostranská č.p. 1128, 582 91 Světlá nad Sázavou

účastník řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Město Lipnice nad Sázavou, IDDS: bhwbc3g

účastník řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Ivanka Dolníčková, Veveří č.p. 2122/114, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

JUDr. Olga Špičáková, U Mrázovky č.p. 2661/23, 150 00 Praha 5-Smíchov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

ČEZ ESL, s.r.o., IDDS: 9dzxkuk

hlavní projektant

Jitka Závětová, IDDS: 6jzqyjz

dotčené orgány

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, odd.památkové péče, IDDS: 5uvbfub

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod, IDDS: 4uuai3w

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, oddělení 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.