

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

Č.j.: MHB_ST/536/2025/PH

Havlíčkův Brod, dne 2. 10. 2025

Vyřizuje: ING. HYŽÁKOVÁ PETRA, tel.: 569 497 214, e-mail: physzakova@muhb.cz

JID: 104902/2025/muhb

Záměr: Z/2025/71481

Řízení: R/2025/98755

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 15. 4. 2025 podali **Michaela Kolouchová, nar. 30. 7. 1986, Žižkov II 1263, 580 01 Havlíčkův Brod 1, Jaroslav Kolouch, nar. 28. 1. 1987, Žižkov II 1263, 580 01 Havlíčkův Brod 1, které zastupuje Lucie Grenarová, nar. 26. 3. 1989, Purkyňova 202, Žižkov, 284 01 Kutná Hora 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:

STAVEBNÍ ÚPRAVY RD KVĚTNOV č.p. 35

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 26/1, 26/2, parc. č. 505/25, 25/3, 25/2 v katastrálním území Květnov.

Popis stavebního záměru:

- Před zahájením dojde na rodinném domě k odstranění střešní krytiny, stropní konstrukce nad obytnou částí, dále budou vybourány otvory v obvodovém zdivu, na severní straně bude odstraněn komín a kompletně odstraněna přístavba vstupu umístěna na jižní straně rodinného domu.
- Nově navržený rodinný dům bude jednopodlažní s půdním prostorem se zachováním půdorysných rozměrů přízemí a rozšířením z jižní strany o jednopodlažní, obdélníkovou přístavbu o rozměrech 3,65 m x 9,5 m. Nové obvodové stěny budou z pórobetonových tvárníc Ytong, založeny na základových pasech. Nová stropní konstrukce nad obytnou částí bude dřevěná trámová. Do podkroví bude provedeno nové dřevěné schodiště, které bude umístěno v místnosti 1.08. Zastřešení rodinného domu je stávajícím sedlovým krovem s navrženým zesílením krokví příložkami a zachováním výšky hřebene. Nově budou do střešní krytiny vložena střešní okna. Zastřešení přístavby bude pultovým krovem se sklonem střešní roviny 12°. Střešní krytina bude plechová.
- Stavba bude obsahovat:
1.NP - zádveří, chodbu, ložnici, šatnu, 2x koupelnu s toaletou, pokoj, technickou místnost, obývací pokoj + jídelnu s kuchyňským koutem, kotelnu, technické zázemí
Podkroví - stávající půdní prostor
- Napojení na elektrickou energii je stávající. Pitná voda bude nově odebírána z veřejného vodovodního řádu. Splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení. Dešťové vody budou zachycovány v podzemní akumulární nádrži s přepadem do šterkového vsakovacího valu. Zdrojem vytápění bude kotel na tuhá paliva; doplňkovým zdrojem tepla budou kamna. Napojení na dopravní infrastrukturu je stávající.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací (výkres č. C.1.3) v měřítku 1 : 250, která je součástí ověřené projektové dokumentace. Situace obsahuje zákres současného stavu území s vyznačením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Bc. Lucie Grenarová a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Markéta Šedivá (ČKAIT 13429); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího. Název podnikatele (název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět včetně kontaktních údajů) stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením realizace stavby a jeho název vyznačí na štítku, který obdrží po nabytí právní moci stavebního povolení.
7. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytýčení a dodržovat podmínky vlastníků či správců sítí, které jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Jsou to zejména stanoviska a vyjádření:
 - *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 29. 11. 2024 pod č.j. 341353/24*
 - *Sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 29. 11. 2024 pod zn. 0700918321*
 - *Sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 29. 11. 2024 pod zn. 1100187191*
 - *Sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 29. 11. 2024 pod zn. 0201809435*
 - *Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 16. 4. 2025 pod č.j. VAK/Jn/2025/0597*
 - *Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 29. 11. 2024 pod č.j. VAK/aveti/2024/1819*
 - *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 4. 6. 2025 pod č.j. 154363/25*
 - *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11. 4. 2025 pod č.j. 001161730255*
 - *Sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 29. 11 2024 pod č.j. 0102250918*

Je třeba dodržet vzájemné ochranné vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními a dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení.
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)

Jaroslav Kolouch, nar. 28. 1. 1987, Žižkov II 1263, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Michaela Kolouchová, nar. 30. 7. 1986, Žižkov II 1263, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Odůvodnění:

Dne 15. 4. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- *Projektovou dokumentaci zpracovanou Bc. Lucií Grenarovou a ověřenou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Markétou Šedivou (ČKAIT 13429)*
- *Plnou moc pro Bc. Lucií Grenarovou*
- *Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu*
- *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 29. 11. 2024 pod č.j. 341353/24*
- *Sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 29. 11. 2024 pod zn. 0700918321*
- *Sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 29. 11. 2024 pod zn. 1100187191*
- *Sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 29. 11. 2024 pod zn. 0201809435*
- *Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 16. 4. 2025 pod č.j. VAK/Jn/2025/0597*
- *Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. ze dne 29. 11. 2024 pod č.j. VAK/aveti/2024/1819*
- *Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 4. 6. 2025 pod č.j. 154363/25*
- *Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11. 4. 2025 pod č.j. 001161730255*
- *Sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 29. 11 2024 pod č.j. 0102250918*
- *Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí dne 10. 7. 2025 pod č.j. Z/2025/71481, R/2025/97836 vydalo jednotné environmentální stanovisko*
- *Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 2. 6. 2025 pod č.j. Z/2025/71481, R/2025/102043*
- *Projektovou dokumentaci vodovodní přípojky zpracovanou Bc. Lucií Grenarovou a ověřenou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Markétou Šedivou (ČKAIT 13429)*

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.

Okruh účastníků řízení o povolení záměru stavební úřad stanovil 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: Jaroslav Kolouch, Michaela Kolouchová, *(stavebník - účastník řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona)*, Město Havlíčkův Brod *(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - účastník řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona)*, Město Havlíčkův Brod, Sativa Keřkov, Miluše Nováková, Miluše Douchová, Miroslav Novák, Jiří Ondrejka, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., *(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - účastník řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona a vlastníci či správci technické infrastruktury)*.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací ÚZEMNÍM PLÁNEM HAVLÍČKŮV BROD, který byl vydán dne 15. 9. 2014 Opatřením obecné povahy Zastupitelstva města Havlíčkův Brod (usnesení č. 323/14), které nabylo účinnosti 23. 10. 2014, resp. se stavem po vydání změny č. 5, která nabyla účinnosti 15. 1. 2024. Stavba je umístěna na pozemku st. p. 26/1, 26/2, parc. č. 505/25, 25/3, 25/2 v katastrálním území Kyětnov, který se dle platného územního plánu nachází v ploše SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ. Tato plocha je určena především pro bydlení. Stavební úpravy s přístavbou k rodinnému domu č.p. 35 jsou v souladu s hlavním využitím. V ploše jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání: koeficient zastavění pozemku: 40%, respektování současné prostorové kompozice sídla. Stavba je jednopodlažní s půdním prostorem se zachováním výšky hřebene; zastavěnost pozemku je pod 40%. Stavební záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro plochu „SV“ a není tak v rozporu s Územním plánem Havlíčkův Brod. Stavební záměr je 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. Podmínky vyjádření správců veřejné technické infrastruktury zahrnul stavební úřad do podmínek povolení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. 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 vlastníkově 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 provádění 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. Petra Hyžáková
referent stavebního úřadu
otisk úředního razítka

Obdrží:

Navrhovatel - žadatel

Jaroslav Kolouch, Žižkov II č.p. 1263, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Michaela Kolouchová, Žižkov II č.p. 1263, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Zastoupení: Lucie Grenarová, Purkyňova č.p. 202/10, Žižkov, 284 01 Kutná Hora 1

Další účastníci

Město Havlíčkův Brod, IDDS: 5uvbfub
Sativa Keřkov, a.s., IDDS: ag3f7p4
Miluše Nováková, Květnov č.p. 30, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Miluše Douchová, Kochánov č.p. 42, 582 53 Štoky
Miroslav Novák, Květnov č.p. 30, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Jiří Ondrejka, Květnov č.p. 15, 580 01 Havlíčkův Brod 1
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
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

Na vědomí – hlavní projektant

Ing. Markéta Šedivá, IDDS: endmwmb

Ke zveřejnění obdrží:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení vnitřní správy - k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 212 odst. 2 stavebního zákona

Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna: k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 212, odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, po dobu 15 dnů.