



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘIBYSLAV

Odbor výstavby a životního prostředí
Bechyňovo náměstí 1, 582 22 Příbyslav

Č.j: TRIB_3541/2025/OVŽP/PP-5
Spis. zn.: TRIB_3541/2025/OVŽP/PP
Vyřizuje: Ing. Pavel Pátek
E-mail: patekp@pribyslav.cz
Telefon: 569 430 822

Příbyslav, dne: 26.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu Příbyslav, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 10.11.2025 podal

Petr Beneš, nar. 31.7.1969, Žižkov II č.p. 1256, 580 01 Havlíčkův Brod 1,
kterého zastupuje

Nikola Klečková, IČO 09416315, Omlenická č.p. 563, 382 41 Kaplice 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:

NOVOSTAVBA RD UTÍN

(dále jen "stavba")

na pozemcích parc. č. 16/2 a parc.č. 60/1 v katastrálním území Utín.

Stavba obsahuje soubor staveb:

- novostavbu rodinného domu a vnějších zpevněných ploch vč. opěrných stěn a dřevěné pergoly na pozemku p.č. 60/1 v katastrálním území Utín
- přípojku vody k RD vedenou přes pozemky p.č. 60/1 a p.č. 16/2 (vlastník: město Příbyslav)
- domovní vedení IS (dešťová kanalizace, podzemní retenční nádrž na dešťové vody s přepadem do podzemního vsaku, domovní kabel NN, domovní vedení vodovodu vč. VDM šachty) na pozemku p.č. 60/1 v katastrálním území Utín
- uliční oplocení podél severovýchodní strany pozemku p.č. 60/1 v k.ú. Utín zděným oplocením s podezdívkou a sloupky s dřevěnou mezivýplní, výška 1,7 m
- stavební pozemek bude napojen nově budovaným sjezdem šířky 4,0 m na přístupovou místní komunikaci na pozemku p.č. 16/2 v k.ú. Utín
- součástí tohoto řízení není povolení domovní ČOV (vodní dílo) - příslušný k tomuto povolení je MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí a přípojka NN (řeší ČEZ Distribuce a.s.)

Popis stavby:

- RD je navržen jako samostatně stojící, jednopodlažní, nepodsklepený objekt, půdorysně ve tvaru obdélníka o vnějších rozměrech 9,51 x 7,15 m se zastřešením sedlovou střechou s orientací hřebene SZ-JV (rovnoběžně s přístupovou komunikací) s výškou hřebene +4,617 m od ±0,000 a s venkovní terasou u jihovýchodního průčelí a samostatnou dřevěnou pergolou nad touto terasou
- založení stavby bude provedeno na základových pasech z betonu prostého s podezdívkou ze ztraceného bednění vylitého betonem a podkladní základové desce tl. 120 mm s výztuží kari sítěmi. Nadzemní konstrukce budou provedeny z typové dřevěné skladby Fermacell **s požární odolností min. REI 15 (obvodové nosné stěny) a EI 15 (vnitřní nosné stěny)**. Zastřešení bude provedeno pomocí dřevěných sbíjených vazníků sedlového tvaru se sklonem 22° se zavěšeným SDK podhledem s požární odolností EI 15, jako krytina jsou navrženy betonové střešní tašky antracitové barvy. Vnější fasáda objektu je navržena ze silikonové probarvené omítky (šedý odstín) na vnějším KZS, podbití římsy střechy a další použité dřevěné prvky budou opatřeny svrchní lazurou v odstínu teak. Okna a vchodové dveře budou plastová z exteriérové strany v barvě antracitu.
- po dokončení bude stavba obsahovat jednu bytovou jednotku o velikosti 2 + KK. Vstup do RD je ze SV strany do vnitřního zádveří, ze zádveří jsou vstupy do technické místnosti a dále pak do hlavní chodby se vstupy do šatny, pokoje, koupelny s WC a obývacího pokoje s kuchyní.
- vytápění objektu bude zajištěno pomocí teplovodního podlahového vytápění, jako zdroj tepla bude sloužit tepelné čerpadlo vzduch/voda. Vnější jednotka TČ s bude umístěna na samostatném základu u severozápadního průčelí objektu, vnitřní jednotka s ohřevem TUV v technické místnosti. Jako doplněk vytápění bude v prostoru obývacího pokoje osazeno lokální topidlo – akumulární kamna na pevná paliva s výkonem 2-6,5 kW

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Lukáš Stříž, IČO: 077 94 312, Hradec – Nová Ves 39, autorizoval Ing. Jan Zaoral, ČKAIT 0008549, datum zpracování 06/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena v souladu se zpracovaným požárně bezpečnostním řešením stavby, které zpracoval Ing. Jan Zaoral, ČKAIT 0008549; veškerá opatření vyplývající z této zprávy budou realizována do doby konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
3. Před zahájením výstavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu jméno a IČO stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; v případě svépomocné výstavby doloží stavebník písemným prohlášením jméno oprávněné osoby, která bude vykonávat stavební dozor po dobu výstavby.
4. Povolení této stavby je vázáno na vydání povolení stavby vodního díla – domovní ČOV, které vydá příslušný úřad, tj. MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a na ni navazující ustanovení příslušných technických norem a předpisů na stavbu se vztahujících.
4. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Po celou dobu výstavby předmětné stavby bude také staveniště (v celém rozsahu) zajištěno proti vniknutí nepovolaných osob.
5. Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní stávající sdělovací kabely, zařízení, vedení a potrubí. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
6. V průběhu stavby budou jednotlivé stavební práce (úseky) prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup a příjezd k jednotlivým pozemkům nebo stavbám dotčeným shora uvedenou stavbou.
7. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků nebo staveb – zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k poškozování majetku a ničení zeleně, k nepořádku na staveništi apod.

8. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby její negativní vlivy byly sníženy na minimum. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno předem požádat o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
9. Při provádění stavby nesmí být také nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50 dB, nebudou proto prováděny v době od 21 hodin do 7 hodin. Zároveň také nesmí dojít ke znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
10. Terén pozemků dotčených výše uvedenou stavbou bude po dokončení stavebních prací uveden zhotovitelem stavby do původního nebo náležitého stavu.
11. Stavba bude realizována za dodržení podmínek uvedených v předložených stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů, vlastníků anebo správců sítí technického vybavení a ostatních účastníků řízení:

- ✓ KHS Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č.j R/2025/144239/2 ze dne 19.8.2025
- ✓ MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j. Z/2025/140234, R/2025/150574 ze dne 13.10.2025:

I. – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF s podmínkami:

- a) *Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným než zemědělským způsobem*
 - b) *Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z trvale odnímané plochy o výměře 171 m² do hloubky cca 15 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 35 m³ prostoru trvale odnímaného pozemku parc.č. 60/1 v k.ú. Utín. Stavebník je povinní zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení*
 - c) *Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy:*
 - *Skrývka kulturních vrstev půdy o objemu cca 26 m³ bude rozprostřena na zbývajících částí odnímaného pozemku p.č. 60/1 v k.ú. Utín, v mocnosti max. 10 cm, za účelem provedení sadových úprav na pozemku.*
 - d) *Stavebník plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, jsou povinni předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů*
 - e) *Dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčeném pozemku nenachází meliorační zařízení*
 - f) *V případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky, náležející do ZPF*
 - g) *Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku*
 - h) *Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu.*
- ✓ Povodí Vltavy s.p., stanovisko č.j. PVL-4935/2025/24/Hr a PVL-8370/2025/SP ze dne 15.8.2025

I. – stanovisko správce povodí, záměr je možný za splnění následujících podmínek:

- *při provádění prací nedojde k žádným splachům, spadům a smyvům do koryta vodního toku. Mechanizace pracující na stavbě nebude parkovat v blízkosti vodního toku, aby nedocházelo ke splavování závadných látek do vodního toku a bude zajištěna proti úkapům. Při stavbě nesmí dojít ke znečištění povrchových ani podzemních vod.*
- *Pro stavbu bude zpracován jednoduchý povodňový a havarijní plán.*
- *Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné ekologické havárie.*

II. – vyjádření správce drobného bezejmenného vodního toku – IDVT 10244474, souhlasí se záměrem za předpokladu splnění podmínek uvedených v bodu I

- ✓ VAK HB a.s., povolení stavebního záměru – novostavba RD v k.ú. Utín, č.j. VAK/S/2025/1122 ze dne 5.8.2025 – souhlasí za předpokladu splnění podmínek uvedených v tomto vyjádření

13. Odbor výstavby a životního prostředí v souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
14. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží stavebník stavebnímu úřadu kromě jiných náležitostí i vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu a 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.

15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- ✓ závěrečnou kontrolní prohlídku po dokončení stavby

16. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petr Beneš, nar. 31.7.1969, Žižkov II č.p. 1256, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Město Přibyslav, Bechyňovo náměstí č.p. 1, 582 22 Přibyslav

Odůvodnění:

Dne 10.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ID: SR00X01CQPUI

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.

Posouzení stavebního úřadu:

Původní žádost stavebníka ze dne 22.10.2025 na povolení záměru výstavby RD obsahovala jako součást této stavby i domovní ČOV, k jejímuž povolení není místní stavební úřad kompetentní. Na tuto skutečnost byl stavebník upozorněn dne 27.10.2025. Na základě žádosti stavebníka ze dne 10.11.2025 doručené tomuto úřadu prostřednictvím DS (č.j. PRIB_3568/2025/OVŽP/PP) byl záměr rozdělen na dvě části, kde stavba DČOV bude povolena samostatně příslušným úřadem (MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí); povolení DČOV tak není součástí tohoto povolení.

Stavební úřad posoudil zbývající část záměru 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.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Jitka Simandlová, Luděk Svoboda, Anna Svobodová, CETIN a.s., Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- a) 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,
- b) 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, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí,
- c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- f) strpět provádění kontrolních prohlídek během výstavby.

Při provádění stavby je zhotovitel povinen:

- g) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
- h) provádět nebo odstraňovat stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- c) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- d) podle § 153 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) pro stavbu použít jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby,
- e) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,
- f) ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- g) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,
- h) stavbyvedoucí je povinen zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Pavel Pátek
referent Odboru výstavby a životního prostředí
Městského úřadu Příbrav

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 25.11.2025 převodem na účet.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Nikola Klečková, IDDS: 7yyjpjr

místo podnikání: Omlenická č.p. 563, 382 41 Kaplice 1 zastoupení pro: Petr Beneš, Žižkov II č.p. 1256, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Jitka Simandlová, Utín č.p. 33, 582 22 Příbrav
Luděk Svoboda, Utín č.p. 31, 582 22 Příbrav
Anna Svobodová, Utín č.p. 31, 582 22 Příbrav

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., IDDS: z9egxzy

sídlo: Žižkova č.p. 832, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Město Příbyslav, Bechyňovo náměstí č.p. 1, 582 22 Příbyslav

dotčené orgány

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí, IDDS: 5uvbfub

sídlo: Havlíčkově náměstí č.p. 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

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

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

ostatní /projektant)

Ing. Lukáš Stříž, IDDS: v95sxhr

místo podnikání: Hradec-Nová Ves č.p. 39, 790 84 Mikulovice u Jeseníku 1