



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

Č.j: PRIB\_1463/2026/OVŽP/PP-3  
Spis. zn.: PRIB\_1463/2026/OVŽP/PP  
Vyřizuje: Ing. Pavel Pátek  
E-mail: patekp@pribyslav.cz  
Telefon: 569 430 822

Příbyslav, dne: 4.5.2026

**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 20.4.2026 podala

**Monika Čapková, nar. 12.5.1991, Ronovská č.p. 784, 582 22 Příbyslav**  
(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 Příbyslav**

(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 334/41 v katastrálním území Příbyslav.

Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 334/41 v katastrálním území 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. 334/41 v katastrálním území Příbyslav
- oplocení pozemku p.č. 334/41 v k.ú. Příbyslav; podél západní strany oplocením se zděnými sloupky s podezdívkou a dřevěnou mezivýplní (celková výška 1,3 m až 1,5 m), ostatní hranice pozemku je možno oplotit z drátěného plotu výšky 1,5 m (dle územního rozhodnutí č.j. PRIB\_3794/2023/OVŽP/VO-5 ze dne 20.2.2024).

Popis stavby:

- novostavba rodinného domu je navržena jako samostatně stojící, nepodsklepený objekt, s jedním nadzemním podlažím, bez podkrovního prostoru, na půdorysu obdélníka o vnějších rozměrech 22,8 x 13,0 m se zastřešením sedlovou střechou s orientací hřebene S-J, výška hřebene + 6,910 m, výška okapu + 3,650 m od ±0,000 (podlaha 1.NP);
- založení stavby bude provedeno na základových pasech z betonu prostého, nosný konstrukční systém objektu je navržen jako zděný, se svislými nosnými konstrukcemi z pórobetonových tvárnic Ytong v tl.

300 mm a s vnějším kontaktním zateplením tl. 200 mm. Zastřešení je navrženo sedlovou střechou, nosná konstrukce je navržena z dřevěných sbíjených vazníků, jako krytina jsou navrženy střešní tašky; na dřevěné vazníky bude z vnitřní strany zavěšen SDK podhled s požadovanou požární odolností min. EI 15 DP2, osazený výlez do podkrovního prostoru bude v požární odolnosti min. 15 DP3.

- po dokončení bude stavba obsahovat jednu bytovou jednotku o velikosti 8 + KK, která je umístěna v 1.NP. Hlavní vstup do objektu je řešen ze západní strany, na prostor vstupu navazuje centrální chodba, ze které jsou přístupné jednotlivé místnosti – obývací pokoj s kuchyňským koutem v jižní části objektu, 3x pracovna v západní části, 4x pokoj ve východní části a technické zázemí (sklad, technická místnost, koupelna) v severní části objektu;
- vytápění objektu je navrženo jako teplovodní, s podlahovým rozvodem, jako zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda umístěné na severní straně objektu; příprava teplé vody je řešena centrálně prostřednictvím zásobníku TUV, který bude napojen na tepelné čerpadlo. Větrání obytných místností je řešeno přirozeným způsobem okny, větrání vnitřních prostor (koupelna a WC) bez možnosti přirozeného větrání okny bude zajištěno nuceným podtlakovým větracím zařízením;
- rodinný dům bude napojen na veřejné inženýrské sítě – vodovod, splaškovou kanalizaci, plynovod a elektrickou energii NN. Likvidace srážkových vod ze střechy objektu je řešena akumulací v retenční nádrži o objemu 8 m<sup>3</sup> s následným využitím pro závlahu a s nouzovým přepadem do podzemního vsaku na pozemku stavebníka p.č. 334/41.

#### Umístění stavby:

- objekt RD, zpevněné plochy, uliční oplocení a domovní vedení IS vč. VDM šachty a retenční nádrže na dešťové vody se umístí na pozemku p.č. 334/41 v katastrálním území Přibyslav. Jižní (štítová) stěna objektu bude umístěna rovnoběžně se společnou hranicí mezi pozemky p.č. 334/41 a 312/13 a to ve vzdálenosti 3,5 m od této hranice; východní stěna objektu bude osazena ve vzdálenosti min. 15,7 m od společné hranice mezi pozemky 334/41 a p.č. 314/76 a 312/10, severní stěna v minimální vzdálenosti 2,05 m od společné hranice mezi pozemky p.č. 334/41 a p.č. 334/19, západní stěna v minimální vzdálenosti 2,5 m od společné hranice mezi pozemky p.č. 334/41 a p.č. 334/42 vše v k.ú. Přibyslav, jak je zakresleno na výkrese C.3 koordinační situační výkres.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Bc. Monika Čapková, IČ: 216 34 190, Ronovská 784, Přibyslav, autorizoval Ing. František Kerbr, ČKAIT 0007176, Nezvalova 658, Přibyslav
2. Stavba bude provedena v souladu se zpracovaným požárně bezpečnostním řešením stavby, které zpracovala fi. Porvis Group s.r.o., IČ 213 22 899, Zelený pruh 95/97, Praha 4, autorizoval Ing. Ondřej Valčík, ČKAIT 0014874; 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. 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. Stavebník je povinen respektovat a řídit se všemi podmínkami, které jsou stanoveny v jednotlivých rozhodnutích, závazných stanoviscích a vyjádřeních 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/2026/79140/2 ze dne 23.4.2026
  - ✓ Závazné stanovisko MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí č.j. Z/2026/65637, R/2026/76845 ze dne 30.04.2026; souhlasné jednotné enviromentální stanovisko – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF
  - ✓ VAK HB a.s., povolení stavebního záměru – novostavba RD Přibyslav p.č. 334/41, č.j. VAK/S/2026/0911 ze dne 22.4.2026
  - ✓ ČEZ Distribuce a.s., vyjádření k PD ke stavbě, zn. 001176204365 ze dne 12.4.2026
  - ✓ Město Přibyslav, souhlas s navrhovaným stavebním záměrem ze dne 10.4.2026 vyznačený na situaci stavby
  - ✓ GasNet Služby s.r.o., stanovisko k řízení o povolení stavby zn. 5003551288 ze dne 21.4.2026
  - ✓ CETIN a.s., vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., č.j. 99486/26 ze dne 11.4.2026
  - ✓ Město Přibyslav, vyjádření k existenci sítí ve vlastnictví města Přibyslav ze dne 23.4.2026
  - ✓ ČEZ Distribuce a.s., sdělení k existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce zn. 0102517500 ze dne 22.4.2026
  - ✓ ČEZ ICT Services a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services a.s., zn. 0701097219 ze dne 22.4.2026
  - ✓ Telco Infrastructure s.r.o., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infranstructure s.r.o., zn. 1100361386, ze dne 22.4.2026
  - ✓ Telco Pro Services a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services a.s., zn. 0202009606 ze dne 22.4.2026
12. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doloží stavebník stavebnímu úřadu kromě jiných náležitostí i vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu včetně identifikátoru 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 a dále Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB).
13. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - ✓ termín zahájení stavby
  - ✓ dokončení stavby se žádostí o její kolaudaci
14. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Monika Čapková, nar. 12.5.1991, Ronovská č.p. 784, 582 22 Přibyslav

**Odůvodnění:**

Dne 20.4.2026 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: SR00X01Z8SMO

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:**

- 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.

**Účastníci řízení – další dotčené osoby:**

Město Příbrav, Roman Adam, Mgr. Marie Adamová, Radim Havlíček, Jana Havlíčková, Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, 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 oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Toto oznámení o ověření projektové dokumentace rovněž zašle vlastníkově 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 provádění 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:

- a) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
- b) 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 vyplývající 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 Příbryslav

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, který byl na základě §9 snížen o 20 %, byl zaplacen dne 27.4.2026 převodem na účet.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Monika Čapková, IDDS: d6rkcht, Ronovská č.p. 784, 582 22 Příbryslav

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

Roman Adam, Nerudova č.p. 720, 582 22 Příbryslav

Mgr. Marie Adamová, Nerudova č.p. 720, 582 22 Příbryslav

Radim Havlíček, Nerudova č.p. 721, 582 22 Příbryslav

Jana Havlíčková, Nerudova č.p. 721, 582 22 Příbryslav

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

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dotčené orgány

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

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

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

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

ostatní (projektant)

František Kerbr, IDDS: afnkipw

trvalý pobyt: Nezvalova č.p. 658, 582 22 Příbryslav

na vědomí

úřední deska města Příbryslav k bezodkladnému vyvěšení po dobu 15 dnů

VYVĚŠENO DNE: 4.5.2026  
SEJMUTO DNE:

