

ZÁMĚR: Z/2026/45401
ŘÍZENÍ: R/2026/52804
Č.J.: R/2026/52804/5

SR00X01XGC62

VYŘIZUJE: Ing. arch. Zdeněk Svoboda
TEL.: 568 408 333
E-MAIL: zsvoboda@mbudejovice.cz

DATUM: 05.05.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Moravské Budějovice, 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 08.03.2026 podal

Anna Chalupová, nar. 30.12.1957, Jakubov u Moravských Budějovic 142, 675 44 Jakubov u Moravských Budějovic,
kterého zastupuje Ing. Marek Chalupa, nar. 19.06.1996, Jakubov u Moravských Budějovic
142, 675 44 Jakubov u Moravských Budějovic

(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 L164 - bungalov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1428/5 v katastrálním území Jakubov u Moravských Budějovic.

Druh a účel stavby

- Novostavba rodinného domu pro trvalé individuální bydlení. Samostatně stojící objekt v intravilánu obce. Způsob využití stavby: rodinný dům.

Popis stavby

- Novostavba jednopodlažního, nepodsklepeného, samostatně stojícího rodinného domu (bungalov) na parcele č. 1428/5, k.ú. Jakubov u Moravských Budějovic, obec Jakubov, okr. Třebíč. Objekt je situován v intravilánu obce na pozemku o výměře 1 008 m², vedené v KN jako orná půda. Konstrukčně se jedná o dřevostavbu – sendvičová stěnová konstrukce z KVH profilů 60/160 a 100/160 mm, opláštěná OSB deskami 12 mm P+D, fasádní zateplovací systém EPS 70F tl. 160 mm; interiér SDK. Střecha valbová, sklon 22° a 26°, betonová tašková krytina, příhradové vazníky systémem MiTek. Základy z prostého betonu C 8/10 (alt. KB bloky ztracené bednění tl. 300 mm) na

základových pasech v nezámrazné hloubce; ŽB základová deska C 16/20 tl. 150 mm, armovaná sítí 6×150×150 mm. Izolace proti zemní vlhkosti a radonu: asfaltové pásy APP natavené na penetrovanou základovou desku. Podlahy: plovoucí podlaha nebo keramická dlažba na anhydritovém potěru tl. 40 mm a EPS 150S tl. 120 mm. Výplně otvorů: plast, 7-komorový profil, izolační trojsklo. Dispoziční řešení: vstup z jižní strany přes zádveří do centrální chodby; z chodby přístupy do WC, koupelny, technické místnosti, ložnice a dětských pokojů; obývací pokoj s integrovanou kuchyňskou nikou se vstupem na krytou terasu, okna orientována do dvorní fasády.

Kapacity stavby

- Zastavěná plocha: 164 m²
- Obestavěný prostor: 663,3 m³
- Užitná plocha: 123,8 m²
- Obytná plocha: 66,6 m²
- Počet jednotek: 1 bytová jednotka 4+kk; počet uživatelů: 4

Připojení na technickou a dopravní infrastrukturu

- Dopravní napojení: Sjezd na veřejnou (obecní) komunikaci z jihovýchodní části pozemku. Parkovací stání: 1 místo v garáži, 1 místo na dlážděné ploše vedle objektu.
- Zdroj pitné vody: Vodovodní přípojka PE 1" (DN 32 mm), dl. cca 5,4 m, napojení na prodloužení veřejného vodovodu PE100 RC 90×5,4 SDR17; typová plastová vodoměrná šachta O 1,1 m, v. 1,6 m s integrovanými stupadly a vodoměrnou sestavou.
- Splašková kanalizace: Gravitační přípojka PVC DN 150 do obecní kanalizace.
- Dešťová kanalizace: Svedení do typové plastové retenční nádrže o objemu 8 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovací jímky.
- Elektro: Přípojka NN z rozvaděče instalovaného na hranici pozemku investora; hlavní jistič 3×25 A; celkový příkon 21 kW.
- Plyn: není
- Vytápění: Hlavní zdroj – tepelné čerpadlo Sinclair GSH 60ERB vzduch-voda s vodním podlahovým vytápěním; ohřev TUV – tepelné čerpadlo se zásobníkem s výměníkem 190 l. Doplnkový zdroj: není uveden v projektové dokumentaci

- II.** Podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a podle § 143 stavebního zákona

p o v o l u j e

připojení sousední nemovitosti.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Dvořák ČKAIT 1000909, MUDr. Jana Janského 2585, 669 02 Znojmo; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Stavebník, projektant, zhotovitel, stavbyvedoucí, stavební dozor, vlastník stavby a zařízení, vlastník technické infrastruktury jsou povinni dodržovat povinnosti vyplývající z Části čtvrté, Hlavy V (§ 160 – 169) stavebního zákona, což ukládá povinnosti osob při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav.
3. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.
4. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů vyplývající ze závazných stanovisek.
 - Níže uvedené podmínky dotčených orgánů vyplývající z vyjádření či závazného stanoviska, kontrolují dotčené orgány, jak vyplývá z ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.
 - Bude respektováno závazné stanovisko **Městského úřadu Moravské Budějovice, odboru životního prostředí (JES)**

- Bude respektováno závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Třebíč**; R/2026/45976/2; 27.02.2026
 - Před započítáním užívání stavby bude KHS předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu tepelného čerpadla, a to v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby nebo chráněném venkovním prostoru. Místa a způsob měření budou odsouhlasena KHS před vlastním měřením. KHS na základě výsledků měření vydá závazné stanovisko k užívání stavby.

IV. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Jestliže vzniknou nové pozemky, musí být přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům, nebo přes pozemek nebo stavbu stejného vlastníka, anebo na základě jiného věcného práva k cizímu pozemku nebo stavbě.

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník je povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby a v oznámení uvede:
 - číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje.
2. Stavbu, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Anna Chalupová, nar. 30.12.1957, Jakubov u Moravských Budějovic 142, 675 44 Jakubov u Moravských Budějovic

Odůvodnění:

Dne 08.03.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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 přezkoumal záměr, zda je v souladu s vydanou a platnou územně plánovací dokumentací a kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad z těchto podkladů:

- Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění. Záměr není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Územní rozvojový plán v aktuálním znění. Záměr není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění. Území, ve kterém má být záměr uskutečněn, je řešen územním plánem dané obce, který je s vydanými zásadami územního rozvoje v souladu. Pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek, kromě respektování obecných krajských priorit, s nimiž je záměr v souladu. Záměr je v souladu s prioritami územního plánování Kraje.
- Územním plánem dané obce. Záměr je v souladu s územním plánem obce Jakubov u Moravských Budějovic, účinného od 28.12.2023.

- Územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice. Předložený záměr není omezen žádným záměrem, problémem, limitem či hodnotou plynoucí z územně analytických podkladů.

Stavební úřad posoudil navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování a vzal v úvahu, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter, tak aby záměr významně nenarušoval urbanistické podmínky v území. Navržený záměr je v souladu s výše uvedenými územně plánovacími dokumentacemi. Z výše uvedeného odůvodnění došel stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr je z hlediska územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a souladu s cíli a úkoly územního plánování přípustný.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení.

- Podle § 182 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník: *Anna Chalupová*
- Podle § 182 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: *Obec Jakubov u Moravských Budějovic*
- Podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: *Kristýna Bindačová, Radek Klubal, Aleš Zach, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Divize Třebíč,*

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona. Projednal ji s dotčenými orgány. Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Třebíč závazné stanovisko
- Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor životního prostředí závazné stanovisko

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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.

Dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích: *Souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.*

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 ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina Jihlava 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 nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení: Datum sejmутí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmутí
Razítko:

Zdvořile žádáme, po sejmутí opatření z úřední desky, o jeho vrácení s potvrzením o vyvěšení.

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:

k vyvěšení
Město Moravské Budějovice, IDDS: 25dbcps
Obec Jakubov u Moravských Budějovic, IDDS: 9gha9yc

účastníci (dodejky)
Ing. Marek Chalupa, IDDS: xm97jqy
Kristýna Bindačová, IDDS: pugrryq
Radek Klubal, Jakubov u Moravských Budějovic č.p. 9, 675 44 Lesonice
Aleš Zach, IDDS: c853aem
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Divize Třebíč, IDDS: siygxrm

dotčené správní orgány
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Třebíč, IDDS: 4uuai3w
Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor životního prostředí, nám. Míru č.p. 31, 676 02 Moravské Budějovice 2

na vědomí
Ing. Jaroslav Dvořák ČKAIT 1000909, IDDS: uk9q86i