

Městský úřad Vysoké Mýto
Odbor stavebního úřadu, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, PSČ 566 01

číslo záměru: Z/2024/64033

Vysoké Mýto, dne 17.04.2025

číslo řízení: R/2025/60990

číslo jednací: R/2025/60990/7

vyřizuje: Jetmarová Monika (tel: 465 466 161)

Šafránková Jana

Šolc Ladislav

Záměstí č.p. 366

Jabloňová č.p. 637/9, Svobodné Dvory

565 01 Choceň

503 11 Hradec Králové

ROZHODNUTÍ

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Vysoké Mýto, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3) písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a místně příslušný podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "správní řád"), obdržel dne 17.02.2025 žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Žádost podali

Šafránková Jana, nar. 02.03.1989, bytem Záměstí č.p. 366, 565 01 Choceň

Šolc Ladislav, nar. 28.03.1995, bytem Jabloňová č.p. 637/9, 503 11 Svobodné Dvory – Hradec Králové, kterého na základě plné moci zastupuje Šafránková Jana, nar. 02.03.1989, bytem Záměstí č.p. 366, 565 01 Choceň

(dále jen „stavebník“). Žádost byla podána ve věci

"Novostavba rodinného domu", Újezd u Chocně

(dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. 1047/7 (orná půda, 1 300 m²) v katastrálním území Újezd u Chocně.

Stavební úřad daný záměr posoudil dle § 212 odst. 1 stavebního zákona a usoudil, že žádost splňuje všechny podmínky pro zrychlené řízení, a proto dle § 212 odst. 1 vydává rozhodnutí jako první úkon v řízení, v rámci, kterého daný záměr

povoluje.

Druh a účel umístování stavby:

Projekt řeší novostavbu rodinného domu sloužící k bydlení. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu čtvercového tvaru s valbovou střechou. Součástí novostavby rodinného domu je i vybudování vrtu pro přípojku vodovodu, dešťové kanalizace, které

budou vtékat do retenční nádrže a dále do vsaku, sítě NN a telekomunikačního kabelu CETIN. Přípojka splaškové kanalizace vedena do ČOV.

Umístění stavby na pozemku:

Rodinný dům se bude nacházet na pozemku parc. č. 1047/7 (orná půda, 1 300 m²) v katastrálním území Újezd u Chocně. Zastavěná plocha rodinným domem bude 175,6 m² a zpevněná plocha k RD bude 115,2 m². Vzdálenost od hranic pozemků je všude větší než 2 m. Stavba se provádí na pozemku, který vlastní stavebníci.

Určení prostorového řešení stavby:

Rodinný dům je navržen jednopodlažní, nepodsklepený s valbovou střechou. Součástí projektu je i umístění ČOV.

Popis stavby:

Rodinný dům s ČOV. Konstrukční systém stavby je navržen stěnový, zděný.

Vytápění a ohřev TV – tepelné čerpadlo vzduch/voda a podlahové vytápění, ohřívač vody o objemu 180 l.

Odkanalizování – svedeno do ČOV, dále bude voda vedena do akumulární nádrže a vypuštěna ke dřevinám.

Pitná voda – nově zřízený vrt (součástí jiné PD)

Dešťová voda – svedeny do retenční nádrže na pozemku stavebníka, voda bude využívána pro závlahu zahrady.

Přesné vyobrazení záměru viz. přílohy č. 1 – 2.

Podmínky pro provedení záměru:

- 1) Záměr bude proveden podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Dokumentaci zpracovala Ing. Julie Musílková, nar. 12.09.1991, bytem Moravany u Brna č.p. E212, 664 48 Moravany u Brna – Moravany. Hlavním projektantem je Ing. Ludvík Sláma, IČ 14669145. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. (ID dokumentace: SR00X00IDANS).
- 2) Budou dodrženy všechny podmínky z vyjádření správců (vlastníků) veřejné technické infrastruktury a ostatních vyjádření, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace v dokladové části.
- 3) Po dobu stavby nesmí být dotčeny pozemky a stavby, ke kterým nemá stavebník právo. Veškeré vstupy na cizí pozemky musí být předem projednány s jejich vlastníky.
- 4) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska působnosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úsporu energie a udržitelné využívání přírodních zdrojů.
- 5) Ode dne, kdy budou zahájeny stavební práce podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.

- 6) Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku Povodí Labe k souhlasu vybudování ČOV.
- 7) Budou dodrženy veškeré podmínky stanovené v závazných stanoviscích doložených k projektové dokumentaci.
- 8) Dle § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě až do vydání kolaudačního rozhodnutí. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) je stavebník povinen zajistit, aby byla na staveništi k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby.
- 9) Před podáním žádosti o kolaudační rozhodnutí musí být objekt zásobován pitnou vodou (v tomto případě vrt – jiná projektová dokumentace), aby byl schopný užívání.

Dle § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníci řízení:

Šafránková Jana, nar. 02.03.1989, bytem Záměstí č.p. 366, 565 01 Choceň

Šolc Ladislav, nar. 28.03.1995, bytem Jabloňová č.p. 637/9, 503 11 Svobodné Dvory – Hradec Králové

Odůvodnění:

Dne 17.02.2025 obdržel Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení na záměr: "Novostavba rodinného domu" na pozemku parc. č. 1047/7 v k.ú. Újezd u Chocně. Žádost podali vlastníci pozemku **Šafránková Jana**, nar. 02.03.1989, bytem Záměstí č.p. 366, 565 01 Choceň a **Šolc Ladislav**, nar. 28.03.1995, bytem Jabloňová č.p. 637/9, 503 11 Svobodné Dvory – Hradec Králové.

Stavební úřad posoudil splnění potřebných náležitostí dle § 212 odst. 1 stavebního zákona a usoudil, že daná žádost splňuje všechny podmínky pro zrychlené řízení, a proto vydává rozhodnutí jako první úkon v řízení.

Posouzení záměru dle § 193 odst. 1 písm. a) (posouzení záměru v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území):

Zájmové území je v místní části Chloumek, kde je dle územního plánu obce soustředěn rozvoj pro bytovou výstavbu.

Pozemek parc. č. 1047/7 k.ú. Újezd u Chocně je v územním plánu Újezd u Chocně veden jako Z2-CH: zastavitelná plocha „U chatové osady“ SV. Využití této plochy je bydlení smíšené obytné venkovské. Specifickými podmínkami dané plochy je respektování OP komunikace III. třídy a obsluha území ze stávající silnice III/3058.

Prostorové uspořádání dané plochy: individuální RD, výšková regulace zástavby pro RD a stavby nebytové (1 NP + šikmá střecha – 2. NP možné v podkroví), úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu: - min. 0,15 m a max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu.

Podkladem pro posouzení byl územní plán Újezd u Chocně vydaný dne 05.01.2009 Zastupitelstvem obce Újezd u Chocně. Platnost nabytí účinnosti je od 21.01.2009.



(předmětný pozemek v územním plánu Újezd u Chocně)

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IČ 71009264, Mezi Mosty č.p. 1793, 530 03 Pardubice
 - o Závazné stanovisko (č.j. KHSPA 28838/2024/HOK-UO)
- Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, IČ 00279773, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto
 - o Závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko (č.j. R/2024/53854/5, ze dne 06.02.2025)

K řízení byla vydána tato vyjádření správců technické infrastruktury a další dokumenty:

- Správa železnic, IČ 70994234, Dlážďená č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1
 - o vyjádření k záměru (č.j. 36101/2024-SŽ-OŘ HKR-OTE, ze dne 05.11.2024)
- Povodí Labe, IČ 70890005, Víta Nejedlého č.p. 951/8, 500 03 Slezské Předměstí – Hradec Králové
 - o stanovisko k DČOV pro novostavbu RD (č.j. PLa/2024/053021, ze dne 04.12.2024)
- GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynářská č.p. 499/1, 602 00 Zábradovice – Brno
 - o vyjádření k záměru a souhlas se stavbou (zn. 5003222699, ze dne 06.01.2025)
- ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín Podmokly – Děčín
 - o sdělení o existenci vedení a souhlas se stavbou (zn. 0102236696, ze dne 01.11.2024 a zn. 001157942786, ze dne 09.01.2025)
- ČEZ ICT Services, a.s., IČ 26470411, Duhová č.p. 1531/3, 140 53 Praha 4
 - o Sdělení o existenci vedení (zn. 0700908770, ze dne 01.11.2024)
- CETIN, a.s., IČ 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
 - o vyjádření o existenci sítí a souhlas se stavbou (č.j. 40488/25, ze dne 12.02.2025)
- Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., IČ 48173398, Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí

- vyjádření o existenci sítí (č.j. CH/MV/24/2608, ze dne 04.11.2024)
- Vodafone Czech Republic, a.s., IČ 25788001, Náměstí Junkových č.p. 2, 155 00 Praha 5
 - vyjádření o existenci sítí (zn. 241101-1424752639, ze dne 01.11.2024)
- Telco Infrastructure, s.r.o., IČ 08425817, Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4
 - vyjádření o existenci sítí (zn. 1100177960, ze dne 01.11.2024)
- Telco Pro Services, a.s., IČ 29148278, Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4
 - vyjádření o existenci sítí (zn. 0201798665, ze dne 01.11.2024)
- PODA, a.s., IČ 25816179, 28. října č.p. 1168/102, 702 00 Ostrava
 - vyjádření o existenci sítí (zn. VO/2024/391, ze dne 13.11.2024)
- protokol o provedení stanovení radonového indexu pozemku č. 092/2024
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF
- Hydrogeologické vyjádření k posouzení k nakládání s odpadními vodami na pozemku parc. č. 1047/7 v k.ú. Újezd u Chocně (VS-2503-03, vypracoval Mgr. Tomáš Flégr)
- souhlasy všech účastníků s provedením záměru
 - pozemky parc. č. 1047/6, 1047/26 – Pešková Jana, nar. 30.06.1983, Chloumek č.p. 48, 565 01 Újezd u Chocně
 - pozemek parc. č. 1047/8, 1047/1 – SJM Křeček Luboš (nar. 14.02.1991) a Křečková Lucie (nar. 09.01.1991) oba bytem Chloumek č.p. 46, 565 01 Újezd u Chocně
 - pozemky parc. č. 1047/23, 1047/25 – Obec Újezd u Chocně, IČ 00279668, Újezd u Chocně č.p. 85, 565 01 Újezd u Chocně

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje 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.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení rozhodnutí. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb je rozhodnutí doručeno posledním dnem desetidenní lhůty, jestliže si účastník uloženou písemnost ve lhůtě deseti dnů následujících ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne. Toto platí i pro doručování prostřednictvím veřejné datové sítě.

Po nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavební úřad stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o stavbě. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci a pokud je provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, tak se prodlužuje doba platnosti na 10 let, ode dne nabytí právní moci.

Povodí Labe upozorňuje, „že podle ustanovení § 38 odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), **Ize vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech přes půdní vrstvy do vod podzemních povolit (na základě souhlasného vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, která posoudí k jejich vlivu na jakost podzemních vod), pokud není v daném případě technicky možné nebo s ohledem na zájmy chráněné**

tímto zákonem nebo jinými právními předpisy možné nebo žádoucí, vypouštění odpadních vod do vod povrchových.

Dle jednotného environmentálního stanoviska: „Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 zákona o půdě **povinen** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a **písemně oznámit** zahájení realizace záměru, a to nejpozději **15 dnů před jejím zahájením.**“

Poplatek:

Správní poplatek, podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 6 500 Kč byl zaplacen dne 02.04.2025.

Jetmarová Monika
referentka odboru stavebního úřadu

Dle § 212 odst. 2 stavebního zákona musí být rozhodnutí vydané ve zrychleném řízení vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu, a to po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:

Jana Šafránková, Záměstí 366, 56501 Choceň
Obec Újezd u Chocně, č.p. 85, 56501 Újezd u Chocně
Lucie Křečková, č.p. 46, Chloumek, 56501 Újezd u Chocně
Luboš Křeček, č.p. 46, Chloumek, 56501 Újezd u Chocně
Jana Pešková, č.p. 48, Chloumek, 56501 Újezd u Chocně
GasNet služby s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
ČEZ Distribuce, a. s, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Dotčené orgány:

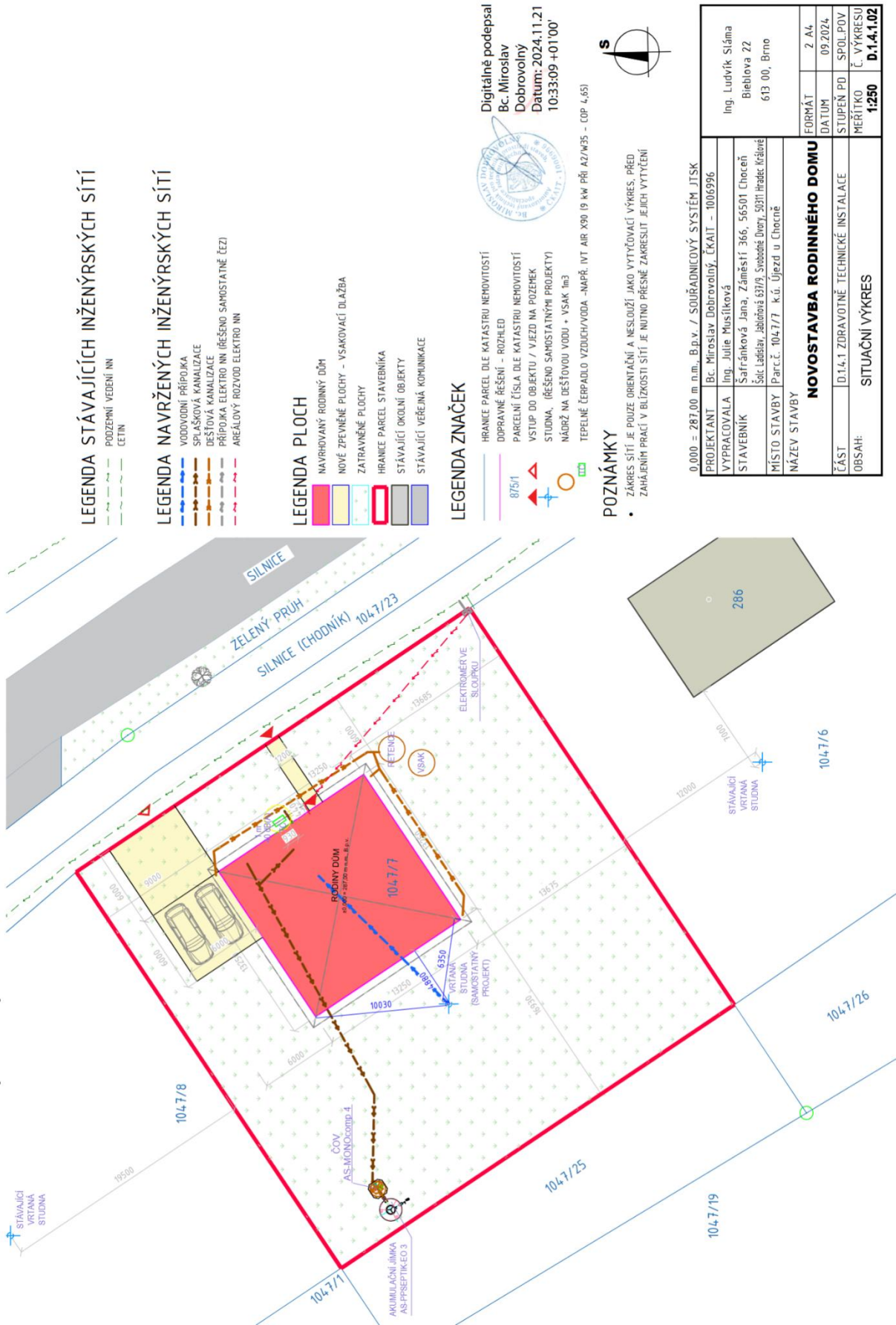
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, č.p. 1793, 53003
Městský úřad Vysoké Mýto – odbor životního prostředí

Vyvěšení na úřední desku:

Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, 566 01 Vysoké Mýto

Příloha č. 1 – celkový situační výkres

SITUAČNÍ VÝKRES - (M 1:250)



Příloha č. 2 – půdorys 1. NP

