

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

číslo záměru: Z/2025/62904

Vysoké Mýto, dne 17.06.2025

číslo řízení: R/2025/110687

číslo jednací: R/2025/110687/7

vyřizuje: Jetmarová Monika (Tel: 465 466 161)

Hepnerová Dagmar

Střelecká č.p. 804/37

500 02 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 03.04.2025 žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Žádost podala

Hepnerová Dagmar, nar. 22.04.1954, bytem Střelecká č.p. 804/37, 500 02 Hradec Králové, kterou na základě plné moci zastupuje Cihlář Josef, nar. 01.11.1954, bytem třída Edvarda Beneše č.p. 1529/72, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové

(dále jen „stavebník“) ve věci:

"Novostavba objektu Vigo 60 individual + DČOV - Hepnerová"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 305/6 (sportoviště a rekreační plocha) a parc. č. 306/3 (sportoviště a rekreační plocha) v katastrálním území Plchůvky.

Stavební úřad daný záměr posoudil dle § 212 odst. 1 stavebního zákona a usoudil, že jsou splněny 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, popis stavby:

Novostavba objektu pro rodinou rekreaci. Jedná se o dřevostavbu s účelem rodinné rekreace. Stavba bude jednopodlažní, nepodsklepená o rozměrech přibližně 7,54 x 10,0 m. Střecha bude sedlová se sklonem 30°.

Zastavěná plocha objektu: 75,4 m², užitná podlahová plocha: 59,6 m².

Součástí stavby je i zpevněná plocha určená jako parkovací stání pro 1 osobní automobil, přičemž v rámci stavby bude povolen i vjezd na pozemek s přístupem na komunikaci na pozemku parc. č. 306/11. Dále je součástí zpevněná plocha přístupná ze zádveří.

Objekt bude zásoben vodou ze stávající studny, odpadní vody budou likvidovány v nové domovní čistírně odpadních vod a bude realizována nová elektrická přípojka. V rámci stavby bude instalováno tepelné čerpadlo vzduch-voda pro vytápění a ohřev TUV, krbová vložka bez výměníku jako záložní zdroj vytápění.

Dešťové vody jsou řešeny akumulační nádrží o objemu 5 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení, přičemž dešťová voda bude využívána pro zálivku zahrady.

Přesné vyobrazení záměru viz příloha č. 1 tohoto dokumentu.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba pro rodinnou rekreaci bude umístěna na pozemcích parc. č. 305/6 a parc. č. 306/3 v k.ú. Plchůvky. Na pozemku parc. č. 305/6 v k.ú. Plchůvky bude dále umístěna DČOV a zpevněné plochy s 1 parkovacím stáním pro osobní automobil. Na pozemku parc. č. 306/5 v k.ú. Plchůvky bude umístěna zpevněná plocha přístupná ze zádveří. Vzdálenost stavby pro rodinnou rekreaci od hranice pozemku je ze všech stran více než 2 m.

Podmínky pro provedení záměru:

- 1) Záměr bude proveden podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Dokumentaci zpracoval Ing. Aleš Sedláček (č. autorizace 1400321). PBŘ zpracoval Ing. Marek Holan (č. autorizace 1201965). Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. (ID dokumentace: SR00X00OVDM0) (verze 6).
- 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) Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném jednotném environmentálním stanovisku Městského úřadu Vysoké Mýto (č. řízení R/2025/38431 ze dne 10.03.2025):
- a. Čistírna odpadních vod bude odborně instalována, řádně provozována a udržována tak, aby nabyly překročeny hodnoty stanovené nařízením vlády č. 57/2016 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.
 - b. Průběžně bude sledováno množství kalů zachycených v DČOV a včas zajištěno jejich odvezení k neškodné likvidaci oprávněnou firmou.
 - c. K vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních bude mít provozovatel DČOV platné vodohospodářské povolení, které bude mít všechny náležitosti povolení k vypouštění odpadních vod dle uvedeného nařízení vlády a souvisejících předpisů.
 - d. Stavba DČOV bude povolena jako stavba dočasná, a to do doby vybudování systematické kanalizační sítě zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Po přepojení na systematickou kanalizační síť zakončenou centrální čistírnou odpadních vod, budou odpadní vody napojeny přímo, bez dalšího stupně čištění (tj. septiky a čistírny odpadních vod, pokud se nejedná o čistírny odpadních vod k odstranění znečištění, které převyšují limity znečištění uvedené kanalizačním řádem).
- 10) Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku Policie ČR (č.j. KRPE-28499-2/ČJ-2025-171106, ze dne 26.03.2025):
- a. Plocha sjezdu bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici. Sjezd bude zpevněný a jeho užíváním nesmí docházet k znečišťování silnice. Brána se nesmí otevírat do silnice a před garáží nebo krytým stáním musí být plocha pro odstavení vozidla, které je bude využívat.
 - b. Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky. V rozhledových polích nesmí být překážka bránících ve výhledu vyšší než 0,75 m. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom). Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily ani přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraněny.
- 11) Po zkolaudování stavby bude z katastru nemovitostí odstraněna parc. č. st. 134 (zbořeniště) v k.ú. Plchůvky, které se nachází na pozemku parc. č. 306/3 v k.ú. Plchůvky.
- 12) Dle Požárně bezpečnostního řešení, které vypracovala Ing. Monika Trojáková bude v místnosti 1.01 umístěn 1 požární hlásič, dále bude v objektu pro rodinnou rekreaci umístěn 1 přenosný hasicí přístroj (6 Kg ABC s hasící schopností 34A).

Odůvodnění:

Dne 03.04.2025 byla na Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu doručena žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení na záměr: „Novostavba objektu Vigo 60 individual + DČOV – Hepnerová“ na pozemcích parc. č. 305/6 a parc. č. 306/3 v k.ú. Plchůvky. Žádost podala majitelka dotčených pozemků Hepnerová Dagmar.

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 se nachází ve vesnici Plchůvky, která je součástí města Choceň. Pozemky, kterých se záměr týká, tedy pozemky parc. č. 305/6 a parc. č. 306/3 v k.ú. Plchůvky jsou v územním plánu Choceň vedeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy rekreace – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Posuzovaný záměr je v souladu s územním plánem Choceň, jelikož stavby rodinné rekreace spadají do hlavního využití funkčních ploch daných pozemků. Záměr dále splňuje podmínky prostorového uspořádání dané lokality.

Podkladem pro posouzení byl Územní plán Choceň, který byl vydán zastupitelstvem města Choceň. Platnost nabytí účinnosti je od 14.07.2008. Změna č. 1 ÚP byla vydána zastupitelstvem dne 02.03.2011. Platnost nabytí účinnosti od 19.03.2011. Změna č. 2 byla vydána 27.04.2016. Platnost nabytí účinnosti od 13.05.2016. Změna č. 3 byla vydána 16.06.2021. Platnost nabytí účinnosti od 14.07.2021.

Zájmové pozemky v katastrální mapě s vyznačenými plochami územního plánu



PLOCHY REKREACE

RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a souvislá území převládající rekreační zástavby, stavby rodinné rekreace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- objekty spojené s aktivitami v zahradkářském areálu
- zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- bydlení ve stávající ploše rekreace v jižní části řešeného území (nad podnikem VAJAX a.s.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ popřípadě PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- rodinná rekreace v ploše ZII/12 pouze, pokud budou stavby umístěny v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa je dána výškou lesního porostu v mýtním věku, tj. v průměru 25 m)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

Stanoviska sdělili:

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sídlem Tychonova č.p. 1, 160 01 Praha 6
 - o Závazné stanovisko (č.j. MO 137904/2025-1322, ze dne 12.02.2025)
- 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. řízení R/2025/38431 ze dne 10.03.2025)
- Policie České republiky, krajské ředitelství policie Pardubického kraje, sídlem Tvrdkova č.p. 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí
 - o Stanovisko ke stavbě (č.j. KRPE-28499-2/ČJ-2025-171106, ze dne 26.03.2025)

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

- Město Choceň, sídlem Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň, IČ 00278955

- Koordinované vyjádření k projektové dokumentaci (č.j. MUCH/Inv/50/2025-42, ze dne 07.04.2025)
- Povodí Labe, IČ 70890005, Víta Nejedlého č.p. 951/8, 500 03 Slezské Předměstí – Hradec Králové
 - stanovisko k DČOV pro novostavbu (č.j. PLa/2025/005015, ze dne 18.02.2025)
- Ing. Taťána Peterová (oprávnění č.j. SÚJB/ORZP/2383/2024)
 - Posudek č. 3/2025 – stanovení radonového indexu stavebního pozemku
- Hydrogeologie Pardubice s.r.o., sídlem Jana Palacha č.p. 324, 530 02 Pardubice, IČ 25263919
 - Zpráva o provedení pedologického průzkumu
- ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín Podmokly – Děčín
 - sdělení o existenci vedení a souhlas se stavbou (zn. 0102277992, ze dne 01.02.2025 a zn. 001159155558, ze dne 10.02.2025)
- CETIN, a.s., IČ 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
 - vyjádření o existenci sítí a souhlas se stavbou (č.j. 30543/25, ze dne 03.02.2025)

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 nepřípustné.

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.

Poplatek:

Správní poplatek, podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 4 000 Kč byl zaplacen dne 13.06.2025.

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:

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

- odbor životního prostředí
- k vyvěšení na úřední desku

Dagmar Hepnerová, Střelecká 804/37, 50002 Hradec Králové

JOSEF CIHLÁŘ, třída Edvarda Beneše 1529/72, Nový Hradec Králové, 50012 Hradec Králové

Olga Bartoňová, Kaplická 853/55, Podolí, 14000 Praha

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Město Choceň, Jungmannova 301, 56501 Choceň

ČEZ Distribuce, a. s, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

PČR OSDP Pardubického kraje, č.p. 2516, 53002 – územní odbor Ústí nad Orlicí

Ministerstvo obrany - DO, č.p. 221, 16000

Helena Boušková, č.p. 47, 56543 Zámorsk

Příloha č. 1 – situační koordinační výkres

