

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

číslo záměru: Z/2025/78681 Vysoké Mýto, dne 06.11.2025
číslo řízení (spis. zn.): R/2025/199346
číslo jednací: R/2025/199346/7
vyřizuje: Jetmarová Monika (Tel: 465 466 161)

Tomáš Pánek
České Heřmanice č.p. 3
565 52 České Heřmanice

ROZHODNUTÍ

O POVOLENÍ ZÁMĚRU

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"*), posoudil podle § 212 odst. 1 stavebního zákona žádost o povolení záměru (ve zrychleném řízení) ve věci:

„NOVOSTAVBA OBYTNÉ ČÁSTI RD Č.P.3 VČETNĚ GARÁŽE A PŘÍSTAVBY DÍLNY“

(*dále jen „záměr“*) na pozemcích parc. č. st. 16 (*zastavěná plocha a nádvoří*), st. 17/2 (*zastavěná plocha a nádvoří*), st. 144 (*zastavěná plocha a nádvoří*), st. 279 (*zastavěná plocha a nádvoří*) a pozemcích parc. č. 23/1 (*zahrada*), 24 (*zahrada*), 1193/59 (*ostatní plocha*), 1193/8 (*ostatní plocha*) v katastrálním území České Heřmanice, kterou dne 28.04.2025 podal

Pánek Tomáš, nar. 20.07.1998, bytem České Heřmanice č.p. 121, 565 52 České Heřmanice, kterého na základě plné moci zastupuje společnost T & T projekt s.r.o., sídlem Miličova č.p.314, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 17643597.

(*dále jen „žadatel“*) a na základě tohoto posouzení zjistil, že žádost splňuje všechny náležitosti potřebné pro zrychlené řízení, a proto dle § 212 odst. 1 vydává rozhodnutí jako první úkon v řízení a tímto rozhodnutím daný záměr

povoluje.

Druh a účel záměru:

Jedná se o stavby trvalé. Záměrem je novostavba RD (*stavba hlavní*) v místě původního zdemolovaného RD. Dále dojde k přístavbě a rekonstrukci garáže (*stavba vedlejší*) a také k přístavbě dílny ke stávajícímu objektu stodoly (*další stavba vedlejší*).

Popis stavebního záměru:

Dům je navržen jako jednopodlažní s obytným podkrovím. Novostavba je umístěna v zastavěném území. RD je tvaru L s přisazenou terasou. 1NP je rozměru 16,025x9,40 m. Objekt bude zastřešen sedlovou střechou a keramickou krytinou. Pozemek je svažité. Garáž je NP výškově oproti RD níže. Garáž bude nepravidelného tvaru a bude zastřešena zelenou střechou. Fasáda domu je plánovaná s minerální probarvenou zatíranou omítkou bílé barvy, doplňkové plochy budou obloženy dřevem. Vstup do RD je situován z jižní strany ze zádveří, které je zastřešeno pomocí přetažené střechy. Obývací pokoj a kuchyňský kout má otevřený strop přes 2 patra.

Přístavba dílny ke stávající stodole bude ve stylu i objemu stávajícího objektu (*sedlová tašková střecha na zděné části stejné šíře*).

Dopravní napojení

- Napojení na komunikaci zůstane pomocí stávajících sjezdů na pozemku parc. č. 1193/59 z objektu RD a garáže na hlavní silnici na pozemku parc. č. 1218/1.

Přípojky inženýrských sítí

- Vodovod – stávající přípojka PE32 pomocí veřejného vodovodu s novou vodoměrnou sestavou umístěnou v technické místnosti.
- Splaškové vody - budou svedeny do stávající přípojky veřejné kanalizace, napojení z domu je do stávající areálové jednotné kanalizace.
- Napojení elektro – nová přípojka zemním kabelem ze sloupu vrchního vedení zakončená elektroměrovým pilířem v oplocení na hranici pozemku.
- Dešťové vody – zachycovány pomocí retenční jímky s bezpečnostním přepadem do jednotné areálové kanalizace objektu.
- Přípojka plynu bude řešena jako případná varianta pro vytápění. HUP na zdi garáže.

Vytápění – jako zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo vzduch/voda (*ohřev vody a zdroj tepla*). Jako doplňkový zdroj tepla pro vytápění budou osazena krbová teplovzdušná kamna na dřevo.

V objektu rodinného domu budou dělány rozvody centrálního vysavače. Rozvody budou vedeny v podlaze v prostoru tepelné izolace a vyvedeny do zásuvek na stěny v drážkách.

Umístění stavby na pozemcích:

Rodinný dům bude umístěn na pozemcích parc. č. st. 16, parc. č. 23/1 a parc. č. 1193/59. Stodola i s Přístavbou dílny bude umístěna na pozemku parc. č. st. 16 a parc. č. 23/1 a přístavba garáže se rozšíří kromě pozemku parc. č. st. 279 i na část pozemku parc. č. 1193/59.

Přesné umístění objektů viz. příloha č. 1 tohoto dokumentu.

Podmínky pro povolení záměru:

- 1) Záměr bude proveden podle dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou vypracovala právnická osoba, T&T projekt s.r.o., sídlem Miličova 314, 566 01 Vysoké Mýt, IČO: 176 43 597, přičemž zodpovědným projektantem je Ing. Petr Absolon (ČKAIT: 0601827). Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. ID dokumentace před ověřením: SR00X00UNQLO (verze 2).
- 2) Budou dodrženy všechny podmínky z doložených stanovisek a vyjádření, které jsou nedílnou součástí dokladové části dokumentace.
- 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) Před započatím zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních inž. sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození, zemní práce budou

- prováděny dle podmínek jednotlivých správců inž. sítí. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inž. sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení a o provedené kontrole a o jejím výsledku bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 5) 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.
 - 6) Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
 - 7) Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce podle společné dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.
 - 8) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti 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, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Použité materiály, pokud nejsou v ČR běžně známé, musí být opatřeny atestem hlavního hygienika.
 - 9) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a dále pak fáze výstavby pro případné kontroly: a) Zahájení stavby, b) Dokončení stavby.
 - 10) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a dále pak fáze výstavby pro případné kontroly: a) Zahájení stavby, b) Dokončení stavby.
 - 11) Budou dodrženy podmínky stanovené v jednotném enviromentálním stanovisku, které vydal Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí (č.j. MUVVM/028515/2025, ze dne 14.04.2025).
 - o **dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“)**
 - k trvalému odnětí půdy ze ZPF ve prospěch záměru na níže uvedené části pozemku v k.ú. České Heřmanice

- pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
23/1	zahrada	52312	IV.	0,0085 ha
23/1	zahrada	55800	II.	0,0010 ha
24	zahrada	55800	II.	0,0001 ha
celkem				0,0096 ha

se stanovují podmínky:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,30 m v množství cca 29 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku. Skrývka bude provedena na vlastní náklad stavebníka. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydáno rozhodnutí k odnětí půdy ze ZPF,

vede o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemin;

b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací;

c) za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 2.474,16 Kč. Výše odvodů dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o půdě je vymezena orientačně. O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 11 zákona o půdě.

12) Dodržení všech podmínek ve vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (vyjádření č.j. 71640/25, platnost do 12.03.2027).

o obecné podmínky

13) Dodržení všech podmínek ve vyjádření společnosti GasNet služby s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice 602 00 Brno (vyjádření zn. 5003276869, ze dne 25.03.2025).

a. *Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast zdarma. Formulář a kontakt naleznete na a <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.*

Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení PZ stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce.

b. *Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.*

c. *Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č. 458/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.*

d. *Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.*

e. *V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v istě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.*

f. *Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.*

- g. Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
 - h. Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak)
 - i. Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné folie, markeru atd.) na telefon 1239.
 - j. Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnost v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.
Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
 - k. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o poškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
 - l. Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
 - m. Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
 - o Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.
- 14) Dodržení všech podmínek ve vyjádření společnosti GasNet služby s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice 602 00 Brno (zn. 5003327286, ze dne 19.05.2025).
- a. Stavba PZ musí být realizována podle odsouhlasené projektové dokumentace (dále jen "PD") a v souladu s platnými právními předpisy a platnými ČSN-EN, u Hospodářské komory České republiky registrovaných TPG, TIN, Technickými požadavky provozovatele distribuční soustavy. Technické požadavky provozovatele distribuční soustavy naleznete na: <https://www.gasnet.cz/pro-partnery/technicke-dokumenty>.
 - b. Zhotovitel stavby PZ je povinen nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací nahlásit zahájení stavby provedením registrace stavby na adrese <https://dpo.gasnet.cz/uzivatel/prihlaseni>. Zhotovitel obdrží po registraci stavby z centrální adresy jedinečné identifikační číslo stavby, které je povinen uvádět na všech dokladech souvisejících se stavbou.
 - c. Stavbu PZ a propojovací práce na stávající PZ smí provádět zhotovitel certifikovaný v rozsahu dle TPG 923 01, které je registrováno u Hospodářské komory České republiky. Certifikát musí odpovídat typu PZ a prováděné činnosti.
 - d. Před záhozem potrubí bude provedeno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků. Bude vyhotovena geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ dle směrnice provozovatele distribuční soustavy –

Dokumentace distribuční soustavy (Zaměření plynárenského zařízení a vyhotovení digitální technické mapy v jeho okolí). Geodetická směrnice je k dispozici na <https://www.gasnet.cz/pro-partnery/technicke-dokumenty>. Upozorňujeme, že geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ zpracovaná dle uvedené směrnice bude vyžadována při odevzdání a převzetí stavby PZ.

- e. Termín zahájení přejímacího řízení je nutné dohodnout s příslušným technikem realizace staveb, který na dané stavbě provádí dohled provozovatele distribuční soustavy. Přejímku samostatně budované plynovodní přípojky, zhotovené v režimu Technický partner, provádí v elektronické podobě příslušný technik připojování a rozvoje PZ Operativní správy sítí.
- f. Při přejímce stavby bude předána dokumentace stavby PZ dle platných TPG, které jsou registrovány u Hospodářské komory České republiky. Seznam dokladů je k dispozici na <https://www.gasnet.cz/pro-partnery/technicke-dokumenty>.
- g. Propojení stavby PZ s distribuční soustavou může být realizováno až po vydání souhlasu PDS s vpuštěním plynu.
- h. Toto stanovisko včetně schválené PD musí být k dispozici na stavbě PZ.
- i. V případě stavby nového VTL plynovodu nebo VTL přípojky (nová plynifikace) je investor (stavebník) povinen v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, již v rámci územního řízení požádat Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR o udělení příslušné autorizace. Na přeložky stávajících VTL plynovodů (VTL přípojek) se tato povinnost nevztahuje.
- j. Stavebník je povinen dodržet podmínky stanovené vlastníky a správci pozemků dotčených stavbou.
- k. Veškeré náklady spojené s propojením nově budovaného PZ s distribuční soustavou hradí stavebník. Kromě samotného propojení se jedná např. (nikoliv však výhradně) o použití bez odstávkových technologií, náhradní zásobování odběratelů náhradu škody za uniklý plyn odpuštěný při propoji, asistenční služby ze strany provozovatele distribuční soustavy GasNet, s.r.o. atp. V případě přeložky či zrušení PZ platí totéž i pro odpojení stávajícího PZ od distribuční soustavy. Propoje a odpoje je možné provést výhradně na základě pracovního postupu schváleného GasNet, s.r.o.
- l. Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (tzn. i bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).
- m. Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.
- n. Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast. Informace naleznete na

www.gasnet.cz/vytyceni. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek považujeme za zahájení stavební činnosti.

- o. Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, u Hospodářské komory České republiky registrované TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
- p. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- q. Při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- r. Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti jejich poškození.
- s. V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- t. Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.
- u. Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast. Informace naleznete na www.gasnet.cz/vytyceni. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami.
- v. Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/pro-partnery/> technické dokumenty a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- w. Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
- x. Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

- y. *Případné zřizování staveníště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).*
 - z. *Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).*
 - aa. *Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.*
- 15) Dodržení podmínek společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- Dle vyjádření k existenci sítí (č.j. 0102300815, ze dne 12.03.2025) budou dodrženy všechny obecné podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech vedení a stanic
 - Dle vyjádření k projektové dokumentaci (zn. 001162654597, ze dne 28.05.2025) budou dodrženy následující podmínky:
 - *Vrchní vedení nízkého napětí (NN), které nemá ochranné pásmo; musí však být dodrženy vzdálenosti dle platných norem, zejména PNE 333302, ČSN 736005 a pro práci v blízkosti NN vzdálenosti dle ČSN EN 50110-1 ed.2*
Poznámka: Dle PNE333302 je minimální svislá vzdálenost izolovaného vedení AES (holých vodičů) nad střešní konstrukcí 3 (4)m při sklonu do 15° a 0,3 (0,5)m při sklonu nad 15°. Nelze-li to dodržet, musí být vodorovná vzdálenost objektu alespoň 1(2)m od vedení (krajního vodiče). Poznámka: doporučujeme požádat o dočasné zaizolování vodičů gumovými hadicemi po dobu prací. (služba zdarma).
 - *Minimální vzdálenost výkopů hlubších než 30cm, základových konstrukcí nadzemních staveb a oplocení od sloupů NN musí být 1 m.*
 - *V případě výstavby střešních oken platí, že před střešními okny nesmí vodiče zasahovat do prostoru, který je vymezený kolmým průmětem k ploše okna, kde platí nejkratší vzdálenost pro izolované vodiče 2 m (pro vodiče holé – 3m). V prostoru mimo střešní okna je nejkratší vzdálenost od bočních a horního i spodního okraje okna 1 m.*
 - *Vedení NN nesmí být umístěno před okny – vzdálenost musí být dle platných norem ČSN a PNE.*
 - *Krytina střechy musí být z materiálu vzdorujícímu ohni.*
 - *případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle §47 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy.*
 - *Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.*
 - *Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 3 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301.*
 - *U nadzemního vedení NN (nízkého napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.*

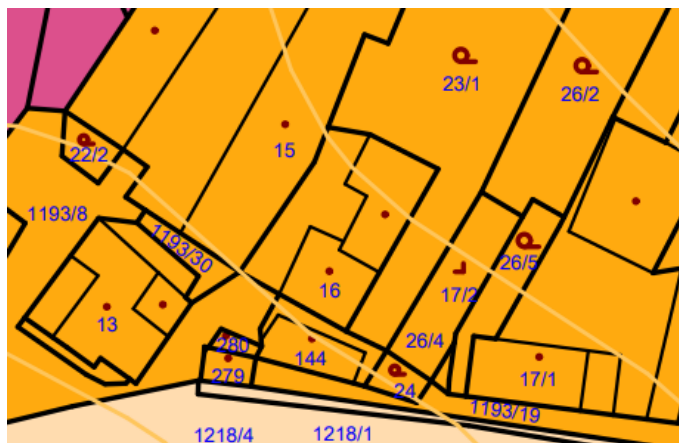
- *Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.*
- *Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.*
- *Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.*
- *Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.*
- *Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.*
- *Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a.s., a Telco Pro Services, a.s.*
- *Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.*

Odůvodnění:

Dne 28.04.2025 byla na Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu doručena žádost o povolení stavby, na záměr: „NOVOSTAVBA OBYTNÉ ČÁSTI RD Č.P.3 VČETNĚ GARÁŽE A PŘÍSTAVBY DÍLNY“. Žádost podal Tomáš Pánek, kterého na základě plné moci zastupuje společnost T & T projekt s.r.o.. Stavební úřad danou žádost posoudil podle § 212 odst. 1 a zjistil, že žádost splňuje potřebné náležitosti a proto dle § 212 odst. 1 vydává rozhodnutí o povolení záměru jako první úkon v řízení.

Posuzovaný záměr je v souladu s Územním plánem České Heřmanice, který vydalo Zastupitelstvo obce České Heřmanice s účinností od 16.06.2010. V tuto chvíli je již vydána Změna č. 5 Územního plánu České Heřmanice, která byla také vydána Zastupitelstvem obce České Heřmanice s účinností dne 31.10.2024.

- Pozemky, na nichž se má záměr nacházet jsou Územním plánem České Heřmanice určeny jako zastavěné území s funkčním využitím BV – Bydlení venkovské:



BV – Bydlení venkovské

• Hlavní využití :

Plochy s převládající funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

• Funkční regulativy :

• Přípustné využití :

- izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

• Nepřípustné využití :

- bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

Byla doložena tato stanoviska:

- Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto
 - o Závazné stanovisko (č.j. MUVM/028515/2025, ze dne 14.04.2025)
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty č.p. 1793, 530 03 Pardubice, územní pracoviště Ústí nad Orlicí
 - o Závazné stanovisko (č.j. KHSPA 07420/2025/HOK-UO, ze dne 03.04.2025)

K řízení byly doloženy tyto vyjádření správců technické infrastruktury a další dokumenty:

- Městys České Heřmanice, České Heřmanice č.p. 1, 565 52 České Heřmanice
 - o Vyjádření a souhlas se stavbou (č.j. OUČH/0218/2025, ze dne 17.03.2025)
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
 - o vyjádření o existenci sítě el. komunikací a stanovení všeobecných podmínek SEK (č.j. 71640/25, platnost do 12.03.2027)
- GasNet služby s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice 602 00 Brno
 - o stanovisko k řízení o povolení stavby (zn. 5003276869, ze dne 25.03.2025)
 - o souhlas s projektovou dokumentací plynárenského zařízení (zn. 5003327286, ze dne 19.05.2025)

- Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., Čelakovského č.p. 6. Pražské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto
 - o Vyjádření a souhlas se záměrem (č.j. 202/2025/VAK/P/85, ze dne 06.05.2025)
- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
 - o sdělení o existenci zařízení (zn. 0102300815, ze dne 12.03.2025)
 - o vyjádření k projektové dokumentaci (zn. 001162654597, ze dne 28.05.2025)

Poučení:

Dle § 212 odst. 2 bude toto rozhodnutí vyvěšeno na úřední desce, a to po dobu 15 dnů ode dne vydání tohoto rozhodnutí.

Dle § 197 odst. 3 stavebního zákona zašle stavební úřad po nabytí právní moci rozhodnutí oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení po dobu 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Pokud v průběhu těchto dvou let dojde k zahájení provádění záměru, prodlužuje se povolení automaticky na 10 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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.

Daný záměr vyžaduje dle § 230 vyžaduje daný záměr vydání kolaudačního rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek, podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 6 500 Kč byl zaplacen dne 06.11.2025.

Digitálně podepsal
Monika Jetmarová
dne 07.11.2025 11:54

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, Vysoké Mýto-Město, 56601 Vysoké Mýto

- k vyvěšení na úřední desku
- odbor životního prostředí

T & T projekt s.r.o., Miličova 314, Litomyšlské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto (*zástupce
žadatele*)

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, č.p. 1793, 53003

Městys České Heřmanice, č.p. 1, 56552 České Heřmanice

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice

Miroslav Doskočil, č.p. 26, 56552 České Heřmanice

Oldřich Pánek, č.p. 56, 56552 České Heřmanice

Petr Hudeček, č.p. 2, 56552 České Heřmanice

Jana Hudečková, č.p. 2, 56552 České Heřmanice

Oldřich Pánek, č.p. 121, 56552 České Heřmanice

Jindřiška Pánková, č.p. 56, 56552 České Heřmanice

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

Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., Čelakovského 6, Pražské Předměstí, 56601
Vysoké Mýto

GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

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

