

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

spis.zn.: MUVM/007520/2026
č.j.: MUVM/009227/2026
č. záměru: Z/2025/109664
spis. znak 334.1
skart. zn./lhůta: A/5
vyřizuje: Bobela VI.
opr. úřed. osoba: Bobela VI.
tel: 465 466 146

Vysoké Mýto, dne 19.01.2026

Aneta Sloupenská, DIS.
Seč č.p. 52
562 01 Seč

Ing. David Sloupenský
Seč č.p. 52
562 01 Seč

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Vysoké Mýto, jako stavební úřad místně příslušný podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), dle působnosti ve věcech stavebního řádu podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a odst. 3, § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") § 107a písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vodní 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 10.09.2025 podali

Ing. David Sloupenský, nar. 13.08.1992, Seč č.p. 52, 562 01 Seč,
Aneta Sloupenská, DIS., nar. 09.09.1992, Seč č.p. 52, 562 01 Seč,
které zastupuje společnost: Laboro ateliér s.r.o., IČO 03706940, Pardubická č.p. 644,
565 01 Choceň

(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 Bungalov 1772 N“ Seč

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 246/20 (trvalý travní porost) v katastrálním území Seč u Brandýsa nad Orlicí.

Stavba obsahuje:

- rodinný dům včetně vedlejších stavebních objektů, jako jsou oplocení, zpevněné plochy a komunikace, domovní čistírna odpadních vod, přípojky inženýrských sítí (přípojka elektro,

vodovod a kanalizace ze stávajících připojovacích bodů na pozemku parc. 246/20). Rodinný dům bude obdélníkového půdorysu, s valbovou střechou, sklon střechy 25°. Dům není podsklepený. Dispozice domu zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, čtyři pokoje a příslušenství. Místnosti jsou přístupné z chodby, která je od vstupu do domu oddělena záďveřím. Obvodové stěny domu jsou opatřeny omítkou, střecha domu je opatřena krytinou z keramických tašek. V RD je navrženo nucené větrání s rekuperací, vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch/voda IVT AIR X 70. Doplnkovým zdrojem vytápění budou v RD krbová kamna. Dešťové vody z objektu budou svedeny do akumulární nádrže o velikosti 6,0 m³ a budou využity pro zálivku zahrady. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže bude napojen na přípojku kanalizace do jednotné kanalizace obce Seč. K pozemku vede stávající zpevněná místní komunikace, ze které je zřízen stávající sjezd na pozemek šířky 3,50 m. Zastavěná plocha domu: 158,10 m². Obestavěný prostor: 834,30 m³. Užitná plocha: 149,36 m².

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Laboro ateliér s.r.o., Pardubická 644, 565 01 Choceň, IČO: 037 06 940 k datu červen 2024. Zodp. projektant Ing. Jaroslav Dostálek – aut. inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, č. a. 0700870 (ID dokumentace SR00X013V2JY); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,30 m v množství cca 66 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku p. č. 246/20 v k. ú. Seč u Brandýsa nad Orlicí. Skrývka bude provedena na vlastní náklad stavebníka. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Stavebník, v jehož zájmu je vydáno rozhodnutí k odnětí půdy ze ZPF, povede 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 zemín. stavebník zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací. za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 13.613,04 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.
3. K napojení na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu je třeba mít sjednanou písemnou dohodu mezi vlastníkem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a stavebníkem výše uvedené akce. Vlastník vodovodu a kanalizace stanoví, za jakých podmínek je připojení možné.
4. Čistírna odpadních vod bude odborně instalována, řádně provozována a udržována.
5. Průběžně bude sledováno množství kalů zachycených v DČOV a včas zajištěno jejich odvezení k neškodné likvidaci oprávněnou firmou.
6. 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 předčištění (tj. septiky a čistírny odpadních vod, pokud se nejedná o čistírny odpadních vod k odstranění znečištění, které převyšuje limity znečištění uvedené kanalizačním řádem).
7. Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
8. V lokalitě probíhá investiční výstavba ČEZ Distribuce, a. s., (interní označení „IV-12-2029124, UO Seč, č.parc. 58/2 – kNN, SR, SS“. Touto stavbou bude provedeno zasíťování nové lokality RD vč. parc.č. 246/20. Připojení je možné až po dokončení stavby, které je plánováno do konce ledna 2026, na základě žádosti stavebníka o připojení.
9. Stavebník zajistí v průběhu realizace záměru splnění podmínek uvedených ve vyjádřeních společností ČEZ Distribuce, a. s., (vyjádření o možnosti připojení zn. 4122506063),

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. (vyjádření a podmínky připojení, č.j.VAK/CH/MB/25/1662, VAK/CH/MB/25/1662), popř. dalších správců technické infrastruktury, jejichž ochranných pásem by se realizace záměru mohla dotýkat.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Aneta Sloupenská, DIS., nar. 09.09.1992, Seč č.p. 52, 562 01 Seč

Ing. David Sloupenský, nar. 13.08.1992, Seč č.p. 52, 562 01 Seč

Odůvodnění:

Dne 10.09.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Stanovisko - Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, (čj: KHSPA 15052/2025/HOK-UO)
- Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí (JES č.j. MUVM/046313/2025)
- ČEZ Distribuce, a. s., (vyjádření o možnosti připojení zn. 4122506063)
- Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. (vyjádření a podmínky připojení, č.j.VAK/CH/MB/25/1662, VAK/CH/MB/25/1662).
- Obec Seč (rozhodnutí a souhlas s PD a napojením odpadních vod na jednotnou obecní kanalizaci)
- Souhlasy vlastníků dotčených nemovitostí.
- Projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost Laboro ateliér s.r.o., Pardubická 644, 565 01 Choceň, IČO: 037 06 940 k datu červen 2024. Zodp. projektant Ing. Jaroslav Dostálek – aut. inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, č. a. 0700870 (ID dokumentace SR00X013V2JY)

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. Dne 09.03.2010 byl Zastupitelstvem obce Seč vydán Územní plán Seč. Platnost nabytí účinnosti je od 25.03.2010. Plochy jsou vymezeny jako funkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) s hlavním využitím - bydlení v rodinných domech. Stavba je v souladu s územním plánem obce Seč.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřipustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a

právem chráněných zájmů účastníků řízení. K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení se stavebním záměrem, které byly vyjádřeny na situačním výkresu projektové dokumentace.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Martin Jiřele, Bc. Jana Jiřelová, Tomáš Lajza, Andrea Lajzová, ČEZ Distribuce, a. s., Obec Seč, Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje Odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí,
- 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,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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.

Poučení o vykonatelnosti povolení záměru:

Podle ustanovení § 9 odst. 9 vodního zákona je podmínkou vykonatelnosti tohoto povolení záměru pravomocné povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, a které vydává příslušný vodoprávní úřad, a to vodoprávní úřad Městského úřadu Vysoké Mýto.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 16.01.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Aneta Sloupenská, DIS., Seč č.p. 52, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Ing. David Sloupenský, Seč č.p. 52, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Laboro ateliér s.r.o., IDDS: qpnu8i3

sídlo: Pardubická č.p. 644, 565 01 Choceň 1

Martin Jiřele, Seč č.p. 30, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Bc. Jana Jiřelová, Seč č.p. 30, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Tomáš Lajza, Seč č.p. 56, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Andrea Lajzová, Seč č.p. 52, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Seč, IDDS: wdca3pt

sídlo: Seč č.p. 17, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., IDDS: wr5uy77

sídlo: Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto

na vědomí

Městský úřad Vysoké Mýto, úřední deska