

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

spis.zn.: MUVM/129023/2025
č.j.: MUVM/006001/2026
č. záměru: Z/2025/162205
spis. znak 334.1
skart. zn./lhůta: A/5
vyřizuje: Bobela VI.
opr. úřed. osoba: Bobela VI.
tel: 465 466 146

Vysoké Mýto, dne 12.01.2026

Ing. Pavla Dostálová
Korouhev č.p. 203
569 93 Korouhev

Ing. Stanislav Šustek
Náves č.p. 375/18
750 02 Bochoř

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) 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 21.10.2025 podali

Ing. Stanislav Šustek, nar. 23.09.1984, Náves č.p. 375/18, 750 02 Bochoř,
Ing. Pavla Dostálová, nar. 05.12.1988, Korouhev č.p. 203, 569 93 Korouhev,
které zastupuje Petra Pospíšilová, IČO 08810290, K Nádraží č.p. 54, 561 17 Dlouhá
Třebová

(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" Vraclav

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 192/63 (trvalý travní porost) v katastrálním území Vraclav.

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu obsahující jednu kompletní bytovou jednotku o velikosti 4 + kk, sociální, skladové a technické zázemí. Architektonicky a výtvarně jde o samostatně stojící jednopodlažní rodinný dům, obdélníkového půdorysu, nepodsklepený, zastřešený sedlovou a plochou střechou, se střešní keramickou krytinou v černé barvě. Nosná konstrukce stěn je provedena z dřevěných hranolů a deskového obkladu. Střešní konstrukce bude provedena z dřevěných příhradových vazníků a stropnic. Součástí rodinného domu je kryté stání pro osobní automobil. Novostavba rodinného domu má

půdorys tvaru obdélníku o rozměrech 14,4 m x 8,8 m; sklad 6,0 m x 2,13 m vč. zastřešení (kryté stání pro automobil) mezi skladem a RD. Výška RD je 6,530 m (s komínem 7,180). Zastavěná plocha 191,28 m², obestavěný prostor 860,00 m³, užitná plocha 162,89 m. Napojení rodinného domu na technickou infrastrukturu bude provedeno novými přípojkami na elektrickou energii, pitnou vodu a splaškovou kanalizaci ze stávajících přípojovacích bodů na pozemku parc.č. 192/63. Pozemek s navrženým rodinným domem bude dopravně napojen na síť místních komunikací prostřednictvím nové zpevněné příjezdové komunikace z betonové dlažby. Na pozemku investora bude vybudován nový sjezd s podélným sklonem cca 3 %. Sjezd bude proveden z rozebíratelného materiálu (betonová dlažba) a bude napojen na místní komunikaci na pozemku p.p.č. 192/71. Trasa sjezdu povede přes budoucí chodník, v místě křížení budou obrubníky sníženy a konstrukční vrstvy chodníku budou přizpůsobeny pro pojezd osobních automobilů. Terasa v jihozápadní části objektu je navržena s pochozí skladbou vrstev a povrchem tvořeným betonovou dlažbou na terče. Oplocení - SZ a JZ - kovové dílce výšky 1,5 m, délky 53,0 m, SV a JV - pozink. pletivo výšky 1,8 m, délky 36,0 m. Likvidace dešťových odpadních vod bude řešena stažením k terénu, zadržováním v retenční nádrži o objemu 7 m³ a následným zasakováním ve šterkových vsakovacích drénech na pozemku stavebníka.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Petra Pospíšilová a autorizoval autorizovaný inženýr Ing. Libor Fojtík (ČKAIT 0700196); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před uvedením tepelného čerpadla do trvalého provozu, nejpozději ke kolaudaci stavby bude provedeno měření hluku z provozu navrženého tepelného čerpadla (včetně frekvenční analýzy) při max. výkonu tepelného čerpadla. Měření bude provedeno ve výhledovém chráněném venkovním prostoru stavby (hranice p.p.č. 192/64 v k. ú. Vraclav) a to v noční době.
3. Před zahájením zemních prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 49 m³. Zemina bude využita na zbylé části pozemku p.č. 192/63 v k.ú. Vraclav. 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 vydán souhlas 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.
4. Stavebník zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací.
5. Za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 13.437,90 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.
6. Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
7. Stavebník zajistí v průběhu realizace záměru splnění podmínek uvedených ve vyjádřeních společností CETIN a.s., (č.j.: 23014/25), ČEZ Distribuce, a. s., (smlouva o připojení č. 25-SOP-01-4122524748, vyjádření zn. 001167882674, vyjádření k PD, zn. 001167879419), GasNet Služby, s.r.o., (stanovisko zn. 5003406733, ze dne 12.9.2025), Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., (č.j. 5542025/VAK/P/211), popř. dalších správců technické infrastruktury, jejichž ochranných pásem by se realizace záměru mohla dotýkat.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Pavla Dostálová, nar. 05.12.1988, Korouhev č.p. 203, 569 93 Korouhev
Ing. Stanislav Šustek, nar. 23.09.1984, Náves č.p. 375/18, 750 02 Bochoř

Odůvodnění:

Dne 21.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti (vyjádření, souhlasy, stanoviska, rozhodnutí):

- ČEZ Distribuce, a. s., (smlouva o připojení č. 25-SOP-01-4122524748, vyjádření zn. 001167882674, vyjádření k PD, zn. 001167879419)
- CETIN a.s., č.j.: 23014/25 (vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- GasNet Služby, s.r.o., (stanovisko zn. 5003406733, ze dne 12.9.2025)
- Obec Vraclav, IČ: 00279747, (souhlas se stavbou, č.j. 704/2025, ze dne 4.9.2025)
- Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., (č.j. 5542025/VAK/P/211)
- Obecní úřad Vraclav (rozhodnutí o připojení nemovitosti, č.j. 703/2025, ze dne 4.9.2025,)
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, (čj: KHSPA 23805/2025/HOK-UO)
- Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí (JES č.j. MUVM/083453/2025)
- Souhlasy vlastníků nemovitostí a staveb, které mohou být záměrem dotčeny.

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:

Dle územnímu plánu obce Vraclav, se stavební pozemek nachází v BV - v rodinných domech - venkovské. Pozemek se nachází i v Z2, P24 - plochy přestavby. Novostavba rodinného domu je navržena v souladu s územně plánovací dokumentací - územním plánem obce Vraclav.

Projektová dokumentace novostavby rodinného domu respektuje požadavky vlastníků a správců technické infrastruktury a dotčených orgánů státní správy. Tyto požadavky a podmínky jsou zohledněny v projektové dokumentaci, doklady a vyjádření jsou součástí projektové dokumentace (v dokladové části). Pozemek s navrženým rodinným domem bude dopravně napojen na síť místních komunikací prostřednictvím nové zpevněné příjezdové komunikace. Připojení bylo povoleno samostatným rozhodnutím Obecního úřadu Vraclav (rozhodnutí o připojení nemovitosti, č.j. 703/2025, ze dne 4.9.2025).

Projektová dokumentace novostavby rodinného domu respektuje požadavky vlastníků a správců technické infrastruktury a dotčených orgánů státní správy. Tyto požadavky a podmínky jsou zohledněny v projektové dokumentaci, doklady a vyjádření jsou součástí projektové dokumentace (v dokladové části).

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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Roman Joukl, Mgr. Ilona Jouklová, Oskar Mikelka, Ing. František Říha, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., OBEC VRACLAV, Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o.

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 vlastníkově 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; 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; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Vladislav Bobela
referent odboru stavebního úřadu

v souladu s ustanovením § 212 odst. 2) stavebního zákona musí být toto rozhodnutí zveřejněno na úřední desce po dobu 15 dnů.

Zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

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 10.12.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Petra Pospíšilová, IDDS: wzxiznj

sídlo: K Nádraží č.p. 54, 561 17 Dlouhá Třebová

zastoupení pro: Ing. Pavla Dostálová, Korouhev č.p. 203, 569 93 Korouhev

zastoupení pro: Ing. Stanislav Šustek, Náves č.p. 375/18, 750 02 Bochoř

Roman Joukl, Vraclav č.p. 209, 565 42 Vraclav

Mgr. Ilona Jouklová, Vraclav č.p. 209, 565 42 Vraclav

Oskar Mikelka, Vraclav č.p. 158, 565 42 Vraclav

Ing. František Říha, Stradouň č.p. 103, 538 63 Chroustovice

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

OBEC VRACLAV, IDDS: jcma9rm

sídlo: Vraclav č.p. 66, 565 42 Vraclav

Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., IDDS: ahta5w7

sídlo: Čelakovského č.p. 6, Pražské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

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, Město, 566 01 Vysoké Mýto

na vědomí

Městský úřad Vysoké Mýto, úřední deska

příloha: koordinační situační výkres C 03

