

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

---

spis.zn.: MUVM/087828/2026  
č.j.: MUVM/088906/2026  
č. záměru: Z/2026/1308  
č. řízení: R/2026/107339  
spis. znak: 334.1  
skart. zn./lhůta: A/5  
vyřizuje: Jetmarová Monika  
tel: +420 465 466 161

Vysoké Mýto, dne 15.05.2026

Ing. Pavel Pinkas  
Dobříkov č.p. 158  
566 01 Dobříkov

**ROZHODNUTÍ**  
**O POVOLENÍ STAVBY**

**Výroková část:**

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Vysoké Mýto, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) dále podle ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) a současně i podle ustanovení § 34a odst. 2 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") v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 184, § 185 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.02.2026 podal

**Ing. Pavel Pinkas**, nar. 23.02.1998, Dobříkov č.p. 158, 566 01 Dobříkov, kterého zastupuje Ing. Pavel Zezula, IČO 00769452, Komenského nám. č.p. 1043, 570 01 Litomyšl-Litomyšl-Město

(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:

**„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, DOBŘÍKOV P.Č. 4189/11, K.Ú. DOBŘÍKOV“**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4189/11 (orná půda) a 4189/23 (ostatní plocha, ostatní komunikace) (část přípojky NN) v katastrálním území Dobříkov.

Druh, účel a popis záměru:

Jedná se o novostavbu rodinného domu. Dům je navržen kvádrovitého tvaru. Zastřešení nad hlavní částí domu bude tvořeno sedlovou střešní konstrukcí, nad garáží je použita plochá střešní konstrukce. Okna v obytném podkroví budou řešena pomocí fixních (bezpečnostních) oken, popřípadě veškerá otvírací okna budou vybavena skleněným zábradlím výšky 1 000 mm. Nosná konstrukce je plánovaná zděná, zateplená pomocí tepelné izolace v provedení ETICS.

- vytápění - tepelné čerpadlo NIBE o celkovém výkonu 12 kw
- pitná voda - objekt bude připojen na veřejný vodovod

- splašková kanalizace - objekt bude připojen na veřejnou kanalizaci
- dešťová kanalizace - je navržena retenční nádrž na dešťovou vodu o celkovém objemu 5 m<sup>3</sup>, dešťové vody budou dále zasakovány pomocí šterkové lože a drenážního potrubí na pozemku investora
- ohřev teplé vody - boiler ve VVM S320 o celkovém objemu 230 l

Součástí záměru jsou i zpevněné plochy tvořené zámkovou a betonovou dlažbou, okapový chodníček, zatravnovací dlažba Rainstone (celková plocha 200,06 m<sup>2</sup>)

Dále bude vybudována přípojka NN, přičemž hlavní rozvaděč je zajištěn obcí Dobříkov a bude umístěn na obecním pozemku parc. č. 4189/23 (délka 35 m).

Novostavba rodinného domu bude napojena na komunikaci přes pozemek parc. č. 4189/23, kde bude na náklady obce vybudována komunikace, která bude napojena na přilehlou stávající místní komunikaci.

- zastavěná plocha: 195,92 m<sup>2</sup>
- podlahová plocha: 254,04 m<sup>2</sup>

Záměr je podmíněn dodržáním závazků v plánovací smlouvě uzavřené mezi stavebníkem a obcí Dobříkov. Smlouva se týká vybudování technické a dopravní infrastruktury:

- prodloužení vodovodního řadu
- prodloužení obecní kanalizace
- zajištění přístupu z veřejné komunikace k pozemku p.č. 4189/11 v k.ú. Dobříkov

Umístění viz. příloha č. 1 tohoto dokumentu.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Zezula (IČ 737020326). Hlavním projektantem je Ing. Karel Marek (ČKAIT 1005832). Požárně bezpečnostní řešení vypracoval a autorizoval Ing. Jan Vodehnal (ČKAIT 0011848). **Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. ID dokumentace před ověřením: SR00X020TRHZ (verze 3).**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.
4. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka a bude zajištěno v souladu s § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
5. Budou dodrženy požadavky všech vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, kterými jsou: ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, sídlo: Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, IČ 48173398, sídlo Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
6. Před započítáním 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 jejím výsledku bude proveden zápis do stavebního deníku.
7. 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.
8. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, na kterou je stavba dopravně napojena. Pokud ke znečištění dojde, bude toto neprodleně odstraněno. Okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována

- hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečištění terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
9. 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.
  10. 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.
  11. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
  12. Po dobu výstavby bude zajištěna bezpečnost osob pohybujících se v blízkosti prováděné stavby.
  13. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 22 hodin do 6 hodin.
  14. Stavba bude zabezpečena tak, aby vlivem stavby nedocházelo k překračování povolených limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru u nejbližší obytné zástavby.
  15. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
  16. Při stavbě bude dbáno, aby nedošlo ke škodám na sousedních nemovitostech, jinak budou škody odstraněny na náklady stavebníka.
  17. Vozidla vyjíždějící ze stavby musí být očištěna (musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů). Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací, musí být zajištěno jejich bezodkladné očištění.
  18. Při provádění stavebních prací je třeba počínat si tak, aby ostatním vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení jejich práv a právem chráněných zájmů, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému zatěžování okolí stavby, ničení zeleně, k poškozování majetku a k nepořádku na staveništi. Použité části sousedních pozemků budou ihned po ukončení prací uvedeny do původního stavu.
  19. Po skončení stavby bude proveden úklid zbylého materiálu a okolí stavby.
  20. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - a) Zahájení stavby,
    - b) Dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.
  21. Budou dodrženy podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, sídlo: Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly (vyjádření zn. 001172686535, ze dne 13.01.2026) (vyjádření zn. 00117286526, ze dne 13.01.2026)
    - a) Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení (souběh). V případě bezzákladového oplocení nebudou základové patky (sloupky) oplocení umístěny blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno nad trasou podzemních vedení (mimo kolmého křížení). V případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček). Oplocení musí být provedeno tak, aby jistící skříně a elektroměrové rozváděče byly přístupné z veřejně přístupného pozemku (musí být

umožněno otevírání dvířek jisticích skříní a elektroměrových rozvaděčů). Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k narušení stability kabelových skříní (pilířů). Před jisticími skříněmi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m. Spodní hrana jisticích skříní nebude níže než 0,6 m nad definitivně upraveným terénem.

V prostoru komunikací a ostatních zpevněných ploch provede stavebník mechanickou ochranu stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček), při dodržení ČSN 73 6005.

Nad trasou podzemních vedení nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy.

V prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navršení zeminy. V případě změny nivelety terénu požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005.

Při případné úpravě povrchu v ochranném pásmu vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelety země oproti současnému stavu. Pokud dojde ke změně charakteru terénu, v níž je uloženo kabelové vedení /např. chodník – vozovka/, bude nutno provést hloubkovou přeložku dotčeného kabelového vedení (ČSN 73 6005). V tomto případě je třeba podat Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy.

Jakákoliv poškození nebo mimořádné události, způsobené na elektrickém zařízení stavebníkem, musí být neprodleně oznámeny na poruchovou linku 800 850 860.

Vyjádření je k situaci po dokončení úpravy DS IV-12-2027410.

- b) 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 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- c) 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 (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- h) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka.

Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

22. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Městského úřadu Vysoké Mýto, odbor životního prostředí (č.j. R/2026/4279/3, ze dne 29.01.2026):

- a) Příslušný úřad **souhlasí** s tím, aby **byl vydán souhlas** dle ust. 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákona o půdě) **s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** ve prospěch záměru na níže uvedené části pozemku v k.ú. Dobříkov

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
4189/11	Orná půda	35111	IV.	0,0396 ha
<b>celkem</b>				<b>0,0396 ha</b>

za předpokladu splnění následujících podmínek:

- před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,18 m v množství cca 71 m<sup>3</sup>. Zemina bude využita na zbytku pozemku p.č. 4189/11 v k.ú. Dobříkov. 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;

- žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací; dále bude zajištěna ochrana melioračního systému (který se nachází dle LPIS na pozemku stavby), aby nedošlo k jeho poškození. V případě poškození melioračního systému je stavebník povinen na svoje náklady uvést do původního stavu;

- za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 10.264,32 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.

- b) Příslušný úřad **souhlasí** dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., **o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) **s dotčením zájmů chráněných vodním zákonem** za níže uvedených podmínek:

- při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků

23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (č.j. KHSPA 01366/2026HOK-UO, ze dne 22.01.2026):

- a) Před uvedením tepelného čerpadla do trvalého provozu 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 staveb (pozemek parc. č. 4189/14 a p.č. 4189/12 v Dobříkově) v noční době.

24. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Policie ČR, Územní odbor Ústí nad Orlicí (dopravní inspektorát), Tvrdkova 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí (č.j. KRPE-42164-2/ČJ-2026-171106, ze dne 14.05.2026)

- a) Min. 10,0 m od brány musí být mezi p.p.č. 4189/10 a 4189/11 průhledného nebo vysokého max. 0,75 m neprůhledné oplocení, přes které řidiči vozidla jedoucímu z p.p.č.

4189/11 bude umožněno vidět a dát přednost vozidlu vyjíždějícímu z p.p.č. 4189/10 při zařazování se k pravému okraji vozovky místní komunikace.

- b) Brána se nesmí otevírat směrem k místní komunikaci.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu:

Ing. Pavel Pinkas, nar. 23.02.1998, Dobříkov č.p. 158, 566 01 Dobříkov  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly  
Obec Dobříkov, Dobříkov č.p. 29, 566 01 Dobříkov

**Odůvodnění:**

Dne 18.02.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Žádost o povolení stavby ze dne 18.02.2026
- ID dokumentace doložené k posouzení: SR00X020TRHZ (verze 3) pro vydání povolení ve zrychleném řízení.
- Informace o parcelách z katastru nemovitostí a příslušných listů vlastnictví, snímky z katastrální mapy.
- Územní plán obce Dobříkov
- Stanoviska sdělili:
  - Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, IČ 00279773, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto
    - o závazné stanovisko (č.j. R/2026/4279/3, ze dne 29.01.2026)
  - Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IČ 71009264, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice
    - o závazné stanovisko (č.j. KHSPA 01366/2026/HOK-UO, ze dne 22.01.2026)
  - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí (dopravní inspektorát), sídlem Tvrdkova 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí
    - o vyjádření (č.j. KRPE-42164-2/ČJ-2026-171106, ze dne 14.05.2026)
- K řízení byla vydána tato vyjádření správců technické infrastruktury a další dokumenty:
  - Obec Dobříkov, Dobříkov 29, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 00278718
    - o Plánovací smlouva
  - ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly
    - o sdělení o existenci zařízení (zn. 0102408590, ze dne 25.09.2025)
    - o vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona (zn. 001172686535, ze dne 13.01.2026)
    - o vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (zn. 001172686526, ze dne 13.01.2026)
  - ČEZ ICT Services, a.s., IČ 26470411, Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4
    - o sdělení o existenci komunikačního vedení (zn. 0701025158, ze dne 25.09.2025)
  - Telco Pro Services, a.s., IČ 29148278, Duhová 1531/3, 140 00 Praha
    - o sdělení o existenci sítí (zn. 0201928229, ze dne 25.09.2025)
  - Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., IČ 48173398, Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí
    - o vyjádření o existenci sítě (č.j. VAK/CH/MB/26/0118, ze dne 15.01.2026)
  - CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
    - o vyjádření o poloze sítí a všeobecné podmínky (č.j. 2064/26, ze dne 05.01.2026)
  - GasNet služby s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Zábřovice – Brno
    - o sdělení (zn. 5003482602 ze dne 05.01.2026)
  - T – mobile Czech Republic a.s, IČŠ 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

- vyjádření (zn. E52867/25, ze dne 25.09.2025)
- Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001, Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
  - vyjádření (zn. 250925-2131874769, ze dne 25.09.2025)

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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 přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 212 odst. 1 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.

Při vymezování okruhu účastníků zrychleného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě podle § 182 stavebního zákona jsou účastníky řízení stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno nebo osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:  
Ing. Pavel Pinkas, nar. 23.02.1998, Dobříkov č.p. 158, 566 01 Dobříkov
- Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:  
Obec Dobříkov, IČO 00278718, Dobříkov č.p. 29, 566 01 Dobříkov
- Účastníci řízení dle §182 písm. c) stavebního zákona:  
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly,
- Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:  
Vojtěch Kutač, nar. 25.07.1999, Dr. Fikejze č.p. 733, 565 01 Choceň,  
Natálie Kytlicová, nar. 13.04.2002, Zámorská č.p. 151, 565 43 Zámorsk,  
Zbyněk Pilař, nar. 08.09.1990, Dukelská č.p. 549, 562 01 Ústí nad Orlicí-Hylváty,  
Nikola Pilařová, nar. 24.03.1991, Dukelská č.p. 549, 562 01 Ústí nad Orlicí-Hylváty,  
Milan Škorpil, nar. 30.04.1959, Martinická č.p. 646/6, 197 00 Praha-Kbely

Posouzení stavebního úřadu dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona („soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území“)

Dne 18.07.2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25.06.2024 schválilo usnesením č. Z/400/24 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Dne 19.08.2010 byl vydán Zastupitelstvem obce Dobříkov Územní plán Dobříkov. Nabytí účinnosti od 06.09.2010. Dne 07.11.2022 vydalo zastupitelstvo obce Změnu č. 2 územního plánu s nabytím účinnosti od 23.11.2022.

Parcely, na kterých má být záměr uskutečněn jsou Územním plánem Dobříkov vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím „Plochy bydlení – Bydlení individuální – BI“ (rodinný dům, přípojka a všechny dílčí části povolovaného záměru jsou v této ploše přípustné), přičemž dále spadají do plochy Z46a (všechny lokální podmínky splněny).

Dle výše uvedeného lze konstatovat, že záměr je v souladu s Územně plánovací dokumentací.

Pozemky dotčené stavbou nejsou zatíženy žádnými jinými věcnými právy. Navrhovanou stavbou nemohou být dotčena vlastnická ani případná jiná věcná práva dalších osob k sousedním pozemkům a stavbám na nich včetně staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury. V případě navrhované stavby nestanoví žádný zvláštní předpis postavení účastníka řízení žádným dalším osobám.

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

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

### **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 územního plánování, 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.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí

jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

Stavebník je povinen 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.

#### Upozornění:

Dle zákona o zemědělském půdním fondu: 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**.

Upozorňujeme na dodržení povinnosti původce odpadu: dle § 15 odst. 2 písm. c) **zákona o odpadech** je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) **zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem**.

Jetmarová Monika  
referentka odboru stavebního úřadu

#### **Poplatek:**

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

#### **Obdrží:**

Účastníci (dodejky)

Ing. Pavel Zezula, IDDS: rdfptgr

sídlo: Komenského nám. č.p. 1043, 570 01 Litomyšl-Město

zastoupení pro: Ing. Pavel Pinkas, Dobříkov č.p. 158, 566 01 Dobříkov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
Obec Dobříkov, IDDS: 5wibkmu  
sídlo: Dobříkov č.p. 29, 566 01 Vysoké Mýto  
Vojtěch Kutač, Dr. Fikejze č.p. 733, 565 01 Choceň 1  
Natalie Kytlicová, Zámorsk č.p. 151, 565 43 Zámorsk  
Zbyněk Pilař, Dukelská č.p. 549, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí 1  
Nikola Pilařová, Dukelská č.p. 549, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí 1  
Milan Škorpiš, Martinická č.p. 646/6, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

**Dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště v 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-Město

Policie České Republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Tvardkova č.p. 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí

**k vyvěšení na úřední desku:**

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

**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: .....

Příloha č. 1 – situační výkres



**STAVEBNÍ OBJEKTY**

- D1-01 – RODINNÝ DŮM (195,92m<sup>2</sup>)
- D1-02 – ZPEVNĚNÉ PLOCHY (200,06m<sup>2</sup>)
- D1-03 – PŘÍPOJKA MN
- D1-04 – PŘÍPOJKA VEŘEJNÉHO VODOVODU
- D1-05 – PŘÍPOJKA VEŘEJNÉ KANALIZACE
- D1-06 – RETENČNÍ NADRŽ
- D1-07 – PŘÍPOJKA CETIN
- RN

**LEGENDA:**

- HRANICE DOTČENÉHO OZEMÍ
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR
- ZELENÉ PLOCHY (ZAHRADA)
- VOZOVKA – ASFALTOVÝ KRYS (ŘEŠENO SAMOSTATNÝM PROJEKTEM)
- SADOVÉ OPRAVY (ŘEŠENO SAMOSTATNÝM PROJEKTEM)
- NOVÉ OPLOČENÍ NA HRANICI POZEMKŮ
- NOVÁ POSUVNÁ BRÁNA S INTEGROVANOU BRANKOU
- HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- 4189/11 PARCELNÍ ČÍSLA
- AKR NOVÝ AREÁLOVÝ ROZVADĚČ
- HLAVNÍ ROZVADĚČ
- SKŠ STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ ŠACHTA
- SHU STÁVAJÍCÍ VODOMĚRNÝ UZÁVĚR
- HUP STÁVAJÍCÍ UZÁVĚR PLYNU, HUP
- CETIN STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKAČÍ BOD CETIN (PŘEDPOKLAD)
- TČ-EXT TEPELNÉ ČERPADLO VNĚJŠÍ JEDNOTKA VČETNĚ ZAKRESU IZOFONY AKUSTICKÉHO TLAKU 37dB VE VZDÁLENOSTI 4m
- VR POVROCHOVÁ VSAKOVACÍ RÝHA UKONČENA DRENAŽNÍ TRUBKOU V MĚLKÉM ŽLABU
- SD1 VODOMĚRNÁ ŠACHTA DN 1m + POKLŮP DN 0,6m
- SDI PROSTOR PRO POPELNICI
- RS, RS REVIZNÍ ŠACHTA DN 0,6m

**AREÁLOVÉ SÍTĚ**

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

**POZNÁMKY:**

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ DLE ÚP, ZMĚNA 746a = 50%  
 Velikost stavebního pozemku p.č. 4189/11=1095m<sup>2</sup>, TĚDY 1095\*0,5=547,5m<sup>2</sup>  
 Zpevněné plochy celkem = 395,98m<sup>2</sup> (VHVOUJE)

±0,000 = Čistá podlaha = 253,60 m n.m. (Bpv, S-JTSK)

HLAVNÍ PROJEKTANT: ING. KAREL MAREK, VRCHLICKÉHO 49, 87201 POLIČKA		ČKAIT: 1006832	DATUM: 08/2025
PROJEKTANT: ING. PAVEL ZEŽULA, KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ 1043, 87001 LITOMYŠL		ZI	STUPEŇ: DPP 8
INVESTOR: PINKAS PAVEL, DOBŘÍKOV 158, 38601 VYSOKÉ MÝTO			MĚŘITKO: 1:250
ARCE:			FORMÁT: 1x A4
			ČÁST: 0
			OBJEKT:
<b>NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, DOBŘÍKOV P.Č. 4189/11, K.Ú. DOBŘÍKOV</b>			<b>Č. VÝKRESU C.2</b>
OBSAH: KATASTRÁLNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES			