

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

---

spis.zn.: MUVM/037237/2026  
č.j.: MUVM/078941/2026  
č. záměru: Z/2025/230114  
č. řízení: R/2026/53670  
spis. znak: 334.1  
skart. zn./lhůta: A/5  
vyřizuje: Ing. Veronika Mrázková  
opr. úřed. osoba: Ing. Veronika Mrázková  
tel: 775474630  
e-mail: veronika.mrazkova@vysoke-myto.cz

Vysoké Mýto, dne 01.06.2026

AGILE spol. s r.o.  
Dráby č.p. 542  
566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské Předměstí

**ROZHODNUTÍ**  
**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"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 09.12.2025 podala společnost

**AGILE spol. s r.o., IČO 15030741, Dráby č.p. 542, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské Předměstí,**  
**kterou zastupuje Ing. Luboš Karmín, IČO 61207080, Orlov č.p. 40, 566 01 Vračovice-Orlov**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona**

**p o v o l u j e**

stavbu:

**Obytný soubor "Za Pivovarem"**  
Vysoké Mýto, Pražské Předměstí

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1922/4, 1927/3, 4668/2, 4668/7, 4668/125, 4668/126, 4668/128, 4668/129, 4919/2, 4919/5, 4921 v katastrálním území Vysoké Mýto.

Záměr obsahuje:

- Soubor je tvořen čtyřmi nadzemními čtyřpodlažními objekty, které jsou v rámci dvou etap spojené suterénním garážovým patrem (tj. dva nadzemní objekty jsou spojené suterénním patrem). Každá etapa je samostatně komunikačně přístupná, etapa A z ulice Mánesova, etapa B z ulice Pivovarská. Kapacita souboru činí zhruba 130 bytových jednotek, z čehož 1/3 tvoří etapa A a 2/3 etapa B.
- Jednotlivé fasády domů se architektonicky liší podle orientace, fasády orientované do vnitrobloku jsou otevřené propojenými lodžiami s výraznými posuvnými slunolamy, zatímco fasády vně bloku se spíše uzavírají v podobě jednotlivých oken a lodžií.

- Objekty jsou dispozičně navrženy na principu středové chodby obsluhující jednotlivé BJ navazující na centrální vertikální komunikační jádro obsahující výtah a schodiště. Suterénní patro slouží zejména jako hromadná garáž, skladovací a technické zázemí. Každá BJ má zajištěné min. jedno kryté parkovací stání a jeden sklípek v suterénu. Čtyři nadzemní podlaží jsou obytná a nabízí různorodou skladbu bytů v kategoriích 1+kk až 5+kk. Větší byty se nacházejí v přízemí a téměř ke všem bytům v tomto podlaží náleží předzahrádky. Největší byty jsou navrženy v ustoupeném čtvrtém podlaží etapy A, které navíc obsahují i větší terasy. Na jednotlivých podlažích se nacházejí v omezeném počtu další extra sklípky. Přízemní nebo také vstupní podlaží obsahuje kromě vstupní čistící předsíně se schránkami také kolárnu se samostatným venkovním a vnitřním vchodem a úklidovou místnost. Před každým domem se nachází prostor pro mytí kol s kolostavem a zavedenou vodou. Veškeré společné prostory bytových domů jsou navrženy jako bezbariérové včetně přístupu k hlavnímu vchodu z ulice. Jednotlivé bytové jednotky mohou být upraveny pro potřeby bezbariérového užívání.
- Ze stavebního hlediska se jedná o dva objekty s jedním podzemním podlažím, ze kterého vystupují dvě čtyřpodlažní věže, zastřešené plochou střechou. Základy objektu bude tvořit železobetonová deska řešená jako bílá vana. Pod základovou deskou bude soustava vrтанých pilot. Suterénní stěny budou propojeny se základovou deskou a budou tvořit bílou vanu. Svislé nosné konstrukce nadzemních podlaží budou z keramických tvárnic. Obvodové stěny budou zatepleny tepelnou izolací z šedého expandovaného polystyrenu (nadzemní části) a extrudovaným polystyrenem (sokl). Fasády budou opatřeny omítkou na KZS. Stropní konstrukce a schodiště budou z monolitického železobetonu. Na železobetonovém stropě nejvyššího podlaží bude střešní plášť se souvrstvím z expandovaného polystyrenu a asfaltové hydroizolace. Střešní souvrství bude přitíženo extenzivním vegetačním souvrstvím. Součástí návrhu je oplocení pozemku, které bude tvořeno gabionovými koši, kterou budou částečně vyplněné kamenivem a částečně prázdné určené k prorůstání zelení. Objekty sběrných míst komunálního a tříděného odpadu budou jednoduché zastřešené přístřešky do výšky 2,5m opláštěné dřevěným provětrávaným laťováním.

Etapa A:

#### 2.2.0.4.A Bytový dům

Jedná se o bytový dům, který tvoří dvě čtyřpodlažní nadzemní části stojící (2.2.0.4.A1 a 2.2.0.4.A2) na společném suterénu. Podzemní podlaží je využíváno jako hromadné garáže se sklípky s kapacitou odpovídající počtu bytových jednotek, jsou v něm umístěny technické místnosti výměňkové stanice CZT, UPS, rozvodny NN a dvě komunikační jádra zpřístupňující obě nadzemní části. Vertikální komunikační jádra jsou kromě schodiště vybavena výtahem s kabinou velikosti 2100 x 1100. V nadzemní části jsou umístěny bytové jednotky v kategoriích 1+kk až po 5+kk, v přízemní doplněné o kolárny, úklidové místnosti a vstupní prostory. Objekt bude napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, distribuční síť NN, sdělovací vedení a CZT. Vytápění bude převážně podlahovým vytápěním, větrání všech bytových jednotek a společných prostor bude řešeno nuceně přes centrální rekuperační jednotky umístěné na střeše, suterénní nevytápěné prostory jsou větrány samostatně.

#### Oplocení / zahradní domky k objektům A, B

Oplocení předzahrádek do veřejného prostoru bude tvořeno gabionovými zídkami, které budou zároveň ve své dolní části, v případě terénního uskočení, plnit funkci opěrných zdí. Část, tvořící opěrnou zeď, bude vysypána kamenivem a navazující horní část naváže volnými koši určenými k prorůstání popínavou zelení. Většina předzahrádek má v oplocení umístěnou samostatnou branku do veřejného prostranství, v ojedinělých případech doplněnou vyrovnávacím schodištěm. Zahradní domky určené pro uskladnění náradí k údržbě zahrad, popř. zahradního nábytku budou řešeny jednotně typovými buňkami přibližně do výše oplocení. Jejich předpokládané umístění je patrné v koordinační situaci. Bude se jednat o jednoduché zastřešené buňky s kovovou konstrukcí opláštěné dřevěným nebo kovovým pláštěm z jedné strany tvořené přístupovými vraty. Založení bude řešeno zemními vruty.

#### Sběrné místo komunálního a tříděného odpadu

Sběrné místo odpadu je umístěné mezi parkovacími stáními v ulici Mánesova (ve dvou pozicích mezi parkovacími stáními v ulici Pivovarská pro etapu B). Nosná konstrukce je ocelová sestavená z válcovaných profilů a jeklů. Podpůrné ocelové sloupky jsou založené na jednotlivých bet. patkách kotvené přes navařené kotvící platle. Střešní konstrukci tvoří rastr z ocelových jeklů kotvených do

obvodového nosného rámu z UPE 240, Spádovaný střešní plášť z trapézového plechu s kačírkovým násypem je kotven do roznášecích ocelových jeklů. Odvodnění je řešeno přes okapy, svody a přes Gajgr zaústěné do dešťové kanalizace. Vnější plášť tvoří svislé dřevěné laťování s mezerami kotvené do vodorovných L profilů.

Etapa B:

#### 2.2.0.4.B Bytový dům

Jedná se o bytový dům, který tvoří dvě čtyřpodlažní nadzemní části stojící (2.2.0.4.B1 a 2.2.0.4.B2) na společném suterénu. Podzemní podlaží je využíváno jako hromadné garáže se sklípky s kapacitou odpovídající počtu bytových jednotek, jsou v něm umístěné technické místnosti výměňkové stanice CZT, UPS, rozvodny NN a dvě komunikační jádra zpřístupňující obě nadzemní části. Vertikální komunikační jádra jsou kromě schodiště vybavena výtahem s kabinou velikosti 2100 x 1100. V nadzemní části jsou umístěné bytové jednotky v kategoriích 1+kk až po 5+kk, v přízemní doplněné o kolárny, úklidové místnosti a vstupní prostory. Objekt bude napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, distribuční síť NN, sdělovací vedení a CZT. Vytápění bude převážně podlahovým vytápěním, větrání všech bytových jednotek a společných prostor bude řešeno nuceně přes centrální rekuperační jednotky umístěné na střeše, suterénní nevytápěné prostory jsou větrány samostatně.

#### 2.2.6.4.6A Vodovod – přípojka k objektu (drobná stavby dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb.)

Pro etapu A bude provedena nová vodovodní přípojka ze stávajícího vodovodního řadu PE  $\varnothing$ 160 mm (DN 150) z ulice Mánesova. Napojení bude provedeno navrtávacím pasem s možností navrtávky pod tlakem, dále bude osazeno šoupě se zemní soupravou s ovládáním vyvedeným pod litinový poklop na terén. Vodovodní přípojka bude provedena z PEHD 100 SDR 11  $\varnothing$ 63 x 5,8 mm, délka přípojky 10,0 m. Na přípojce bude dle požadavku provozovatele provedena vodoměrná šachta, která bude umístěna pod parkovacími stáními jižně od objektu. Je navržena plastová vodoměrná šachta ve dvouplášťovém provedení pro vybetobování, kdy plášť slouží jako ztracené bednění. Vnitřní rozměry šachty 1,20 x 1,50 x 1,80 metru. Šachta bude osazena uzamykatelným dešťujistým poklopem. Provedení šachty i poklopu na tř. zatížení D 400. V šachtě budou z výroby připraveny těsněné prostupy pro potrubí PEHD 100  $\varnothing$ 63 x 8,5 mm. šachtě bude osazena vodoměrná sestava včetně uzávěrů, možnosti vypouštění, filtru, a zpětné klapky, bude osazen vodoměr  $Q_n = 10$  m<sup>3</sup>/hod s modulem pro dálkový odečet. Za vodoměrnou sestavou bude proveden vnitřní rozvod vody. Vzhledem k vedení pod stropem nevytápěného 1. PP bude potrubí provedeno z továrně předizolovaného potrubí PEHD  $\varnothing$ 63 mm a bude uloženo ve stavebním kastlíku nebo omotáno topným kabelem tak, aby nemohlo dojít k zámruzu vody v potrubí. Předizolované potrubí bude vedeno zavěšené pod stropem nebo na zdi 1. PP do technické místnosti v 1. PP (která bude temperovaná), kde bude osazen objektový uzávěr vody a kde se napojí nové vnitřní rozvody vody v objektu.

#### 2.2.6.4.6B Vodovod – přípojka k objektu (drobná stavby dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb.)

Pro etapu B bude provedena nová vodovodní přípojka ze stávajícího vodovodního řadu PE  $\varnothing$ 160 mm (DN 150) z ulice Pivovarská. Napojení bude provedeno výřezem a osazením odbočné tvarovky (T- kusu) včetně šoupěte se zemní soupravou, s ovládáním vyvedeným pod poklop na terén. Vodovodní přípojka bude provedena z PEHD 100 SDR 11  $\varnothing$ 90 x 8,2 mm, délka přípojky 8,5 m. Na přípojce bude dle požadavku provozovatele provedena vodoměrná šachta, která bude umístěna pod parkovacími stáními severně od objektu. Je navržena prefabrikovaná betonová šachta o vnitřních rozměrech 2,18 x 3,30 x 1,93 m, která bude dodána včetně zákrytové desky. Šachta bude osazena uzamykatelným dešťujistým poklopem. Provedení šachty i poklopu na tř. zatížení D 400. V šachtě budou z výroby připraveny otvory pro potrubí PEHD 100  $\varnothing$ 90 x 8,2 mm, které budou dotěsněny na stavbě, např. segmentovým těsněním. V šachtě bude osazena vodoměrná sestava včetně uzávěrů, možnosti vypouštění, filtru, kompenzátoru a zpětné klapky, bude osazen přírubový vodoměr DN 50 s modulem pro dálkový odečet. Za vodoměrnou sestavou bude proveden areálový rozvod vody, z PEHD100 RC SDR 11  $\varnothing$ 90 x 8,2 mm, který bude proveden do technické místnosti v 1. PP. V ní bude umístěn hlavní uzávěr vody v objektu a napojí se nové vnitřní rozvody v objektu (viz oddíl ZTI).

#### 2.2.6.4.5A Splašková kanalizace – přípojka (drobná stavby dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb.)

Pro etapu A bude provedena nová kanalizační přípojka, která se napojí do stávající lomové šachty na stávající betonové kanalizaci DN 300 v ulici Pivovarská. Přípojka bude vedena v souběhu s přípojkou pro

objekt B (pokud budou oba objekty realizovány současně). Navržená kanalizační přípojka bude z PVC-U tuhosti min. SN 12, dimenze DN 300. Délka přípojky 13,0 m, přípojka bude ukončena revizní šachtou (č. 1). Do kanalizační přípojky budou svedeny splaškové odpadní vody z objektu, škrcený odtok z retenčních dešťových nádrží a bezpečnostní přepad z retenčních dešťových nádrží. Potrubí bude uloženo na 10 cm pískové lože s obsypem 30 cm nad vrchol potrubí pískem. Obsyp kolem potrubí bude řádně hutněn, míra zhutnění dle předpisu výrobce potrubí. Zásyp potrubí bude řádně hutněný, hutnění pod konstrukcí zpevněných ploch (i budoucích) bude provedeno na Edef = 45 MPa. Míra hutnění obsypů kolem potrubí v závislosti na variantě materiálu potrubí a dle předpisu výrobce potrubí, minimálně však 95% PS. Na potrubí bude provedena zkouška těsnosti a prohlídka kamerou. Napojení přípojky bude navrtávkou do dna stávající revizní šachty na stávající kanalizaci. Revizní šachta na kanalizační přípojce je navržena typová z betonových prefabrikovaných dílců  $\varnothing 1000$  mm. Šachta bude osazena kónusem a poklopem litinovým nebo typu BEGU s odvětráním na tř. zatížení D 400. Splaškové odpadní vody z etapy A budou sváděny areálovou splaškovou kanalizací do koncové revizní šachty (č. 1) na nové kanalizační přípojce. Areálová kanalizace bude ukončena šachtou č. 3, do které se napojí vnitřní splašková kanalizace z objektu, viz oddíl ZTI. Navržená splašková kanalizace bude z PVC-U tuhosti min. SN 10, dimenze DN 300. Délka kanalizace celkem 90,5 m. Do splaškové kanalizace budou svedeny pouze splaškové odpadní vody z objektu, dešťové vody budou sváděny oddílnou dešťovou kanalizací. Potrubí bude uloženo na 10 cm pískové lože s obsypem 30 cm nad vrchol potrubí pískem. Obsyp kolem potrubí bude řádně hutněn, míra zhutnění dle předpisu výrobce potrubí. Zásyp potrubí bude řádně hutněný, hutnění pod konstrukcí zpevněných ploch (i budoucích) bude provedeno na Edef = 45 MPa. Míra hutnění obsypů kolem potrubí v závislosti na variantě materiálu potrubí a dle předpisu výrobce potrubí, minimálně však 95% PS. Na potrubí bude provedena zkouška těsnosti a prohlídka kamerou. Revizní šachty na kanalizaci jsou navrženy typové z betonových prefabrikovaných dílců  $\varnothing 1000$  mm. Šachty budou osazeny kónusy a poklopy litinovými nebo typu BEGU s odvětráním na tř. zatížení D 400 v poježděných plochách, resp. B 125 mimo poježděné plochy.

#### 2.2.6.4.5B Splašková kanalizace – přípojka (drobná stavby dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb.)

Pro etapu B bude provedena nová kanalizační přípojka, která se napojí na odbočku za stávající lomovou šachtu na stávající betonové kanalizaci DN 300 v ulici Pivovarská. Přípojka bude vedena v souběhu s přípojkou pro objekt A (pokud budou oba objekty realizovány současně). Navržená kanalizační přípojka bude z PVC-U tuhosti min. SN 12, dimenze DN 300. Délka přípojky 14,0 m, přípojka bude ukončena revizní šachtou (č. I). Do koncové revizní šachty na přípojce budou zaústěny vývod vnitřní kanalizace z objektu (viz oddíl ZTI), škrcený odtok z retenčních dešťových nádrží a bezpečnostní přepad z retenčních dešťových nádrží. Potrubí bude uloženo na 10 cm pískové lože s obsypem 30 cm nad vrchol potrubí pískem. Obsyp kolem potrubí bude řádně hutněn, míra zhutnění dle předpisu výrobce potrubí. Zásyp potrubí bude řádně hutněný, hutnění pod konstrukcí zpevněných ploch (i budoucích) bude provedeno na Edef = 45 MPa. Míra hutnění obsypů kolem potrubí v závislosti na variantě materiálu potrubí a dle předpisu výrobce potrubí, minimálně však 95% PS. Na potrubí bude provedena zkouška těsnosti a prohlídka kamerou. Napojení přípojky bude navrtávkou do dna stávající revizní šachty na stávající kanalizaci. Revizní šachta na kanalizační přípojce je navržena typová z betonových prefabrikovaných dílců  $\varnothing 1000$  mm. Šachta bude osazena kónusem a poklopem litinovým nebo typu BEGU s odvětráním na tř. zatížení D 400.

#### *Dešťová kanalizace*

Dešťové vody ze střechy budou svedeny do retenčně akumulčních nádrží a využívány na závlivku zeleně, přebytečné dešťové vody budou vypouštěny do jednotné kanalizace s regulovaným odtokem 2,5l/s pro každou kanalizační přípojku. Pro etapu A bude osazena železobetonová nádrž o retenčním objemu min. 13,0 m<sup>3</sup> a akumulčním objemu 11 m<sup>3</sup>. Pro etapu B bude osazena železobetonová nádrž o retenčním objemu min. 31,1 m<sup>3</sup> a akumulčním objemu 30 m<sup>3</sup>.

#### 2.2.6.4.7A,B Přípojka NN, Příprava elektromobility (etapa A,B)

Objekty budou napojeny z nové zřízení trafostanice umístěné dle situačního výkresu v blízkosti záměru. Napojení bude provedeno kabely 2x AYKY 3x240+120 kde jeden kabel je uvažován jako příprava na elektromobilitu v garážích. Měření bude řešeno dle standardních přípojovacích podmínek ČEZ v rámci patrových elektroměrových rozvaděčů. Příprava na nabíjecí stanice dle PD bude uložena trubka KG160 v hloubce cca 1000 mm pod terénem. Trubka bude mít vývody v pozicích, kde se

předpokládá budoucí umístění nabíjení. Daná trubka bude ukončena v zeleni v místě, kde bude možné bez větších zásahů přivést silové napájení stanic. Na jižní stranu objektu bude do pilíře DCK přiveden přímo silový a datový kabel. Tímto bude zajištěno budoucí možné připojení stanic na jižní straně objektu.

#### 2.2.6.4.8 Veřejné a areálové osvětlení

Osvětlení bude napojeno v soustavě T-N-S – jedná se převážně o parkové a architektonické osvětlení. Napojení bude provedeno z nového RVOS. Areálové osvětlení bude napojeno ze sávajícího osvětlovacího bodu VO umístěného dle PD. Napojení bude provedeno vodičem CYKY 4x10. Napájení bude přivedeno do rozvaděče – pilíře RVOS kde bude provedeno rozdělení soustav, odjištění vývodů pro areálová svítidla. Měření odběru elektrické energie zůstává stávající na úrovni městského VO – bez změny. V rámci záměru bude provedena instalace sloupových parkových svítidel. Bude se jednat o svítidla s výškou cca 600 mm a v provedení antivandal - IK10. Svítidla LED s teplotu chromatičnosti max. 3000 K nebo nižší – ideálně 2700 K – teplá bílá. Svítidla budou napojena kabelem CYKY 5x2,5 s možností rozfázování. Svítidla budou kotvena na betonový základ podle pokynů výrobce. Osvětlení spojovací komunikace ul. Mánesova a Pivovarská bude provedeno pomocí architektonických svítidel do opěrné zdi. Svítidla mají vyzářovací char. pod úhlem 45°, LED 7 W, 2700 K. Napojení svítidel bude provedeno v instalačním boxu, který je součástí svítidla. Spínání osvětlení bude společně s okolním VO. Osvětlení ulice Mánesova a Pivovarská je řešeno ze stávající osvětlovacích bodů VO.

#### 2.2.6.4.9 Sítě elektronických komunikací (není předmětem tohoto řízení)

Po koordinaci s CETIN bude nový objekt napojen na infrastrukturu datové sítě cetin. Cetin zajistí přivedení optického kabelu do objektu do technické místnost. Zde bude umístěna rozbočná optická skříň. Dále budou taženy chráničky HDE 8/10 do jednotlivých bytů. Přesné řešení bude v rámci DPS a bude řešeno přímo CETIN.

#### 2.2.6.4.10 Teplovod

Teplovod DN125/280 bude vyveden za obvodovou zeď do kotelny Pivovarská „I“, kde bude ukončen navařovacími kulovými kohouty DN125 a vypouštěním DN20. Teplovodní přípojky DN80/200 pro objekty „A“ a „B“ budou za obvodovou zdi ukončeny navařovacími kulovými kohouty DN80. Stávající výkon kotelny Pivovarská „I“ pro novou plánovanou bytovou výstavbu s požadovaným soudobým příkonem 497 kW nemá dostatečnou kapacitu výkonu. Vlastník kotelny Tepelné hospodářství připravuje posílení výkonu kotelny pro plánovanou bytovou výstavbu i s rezervou pro případné napojení plánovaného domova pro seniory s předpokládaným příkonem 230 kW. Projekt řeší vedení nového teplovodu v bezkanálovém vedení předizolovaným potrubím ISOPLUS v DN80/200 v délce 36,25 m a DN 125/280 v délce 2x71,40 m. Celková délka teplovodu z předizolovaného potrubí bude 2x 107,65 m. Bezkanálový systém předizolovaného potrubí je vybaven Alarm systémem, který v případě havárie na teplovodním potrubí (poškození potrubí nebo vrchní izolace, přerušení smyčky alarmu) tento stav signalizuje. Stav potrubního systému je možno kontrolovat přenosným kontrolním přístrojem. V případě signalizace poruchy, která nebude viditelně zřejmá, bude nutno přesné místo poruchy lokalizovat reflexním defektometrem. Ve strojovně kotelny a v předávací stanici bude situována ukončovací skříňka, ve které bude signalizační vedení ukončeno. Úprava ve strojovně etapy „A“ čm. 00.04 - Nový teplovod z předizolovaného potrubí DN80/200 bude ukončen v předávací stanici navařovacími kohouty DN80 na svislém potrubí. Pod izolaci bude potrubí opatřeno syntetickým nátěrem 2x základní. Potrubí bude opatřené tepelnou izolací v tl. 50 mm z pouzder z minerálních rohoží a kaširovanou Al folií. Úprava za obvodovou zdi v 1.PP v etapě „B“ čm. 00.05 - Nový teplovod z předizolovaného potrubí DN80/200 bude ukončen v za obvodovou zdi hromadných garáží navařovacími kohouty DN80 na svislém potrubí. Uzávěry budou situovány do uzamykatelné skříňě 500x500x300 mm. Pod izolaci bude potrubí opatřeno syntetickým nátěrem 2x základní. Potrubí bude opatřené tepelnou izolací v tl. 50 mm z pouzder z minerálních rohoží a kaširovanou Al folií.

#### *Vytápění*

Jako hlavní zdroj tepla bude sloužit předávací stanice, která bude osazena v m.č. A.00.04, resp. B.00.04. Zdrojem tepla je centrální zdroj tepla. Podrobnější specifikace viz. samostatný díl dokumentace teplovodních přípojek. Systém vytápění objektu je uvažován teplovodní s nuceným oběhem topné vody s předpokládaným teplotním spádem 35/27°C. Otopná voda bude řízena ekvitermě tzn. na základě

venkovní teploty. Rozvod bude dvoutrubkový. Na patě každého bytu bude osazen měřič tepla a 2-cestný regulační ventil, automatický vyvažovací ventil a regulátor tlakové diference s elektrophonem, který bude ovládat na základě prostorového termostatu. Pro společné prostory budou rovněž osazeny měřiče tepla. Zabezpečení systému musí vyhovovat ČSN 06 0830. Součástí blokové výměňkové stanice je pojistný ventil na sekundární straně topné vody a dopouštění a odpouštění dle technických přípojovacích podmínek provozovatele centrálního zdroje tepla. Expanzní nádoby jsou řešeny v rámci předávacích stanic. Podrobněji viz samostatný díl PD "D.1.2.09 Teplovod, objektové předávací stanice". Páteřní rozvody otopné vody pod stropem 1PP a šachtách budou provedeny z černých ocelových závitových trubek dle ČSN 42 5715 a z potrubí z uhlíkové oceli tl. 1,2 mm do DN 15 a tl. 1,5 mm od DN 20 spojované lisováním. Rozvody budou převážně zavěšeny na konzolách s min. spádem 0,2% k místu vypouštění. Potrubí ke koncovým zařízením, které bude vedeno v podlaze bude provedeno z potrubí plastového s hliníkovou vložkou. Tepelná roztažnost potrubí bude kompenzována ve změnách trasy. Páteřní rozvody budou vedeny pod stropem a šachtách, připojení k jednotlivým skříním podlahového vytápění v podlaze, příp. drážce zdiva. Odvzdušnění soustavy zajistí automatické odvzdušňovací ventily osazené v nejvyšších místech otopné soustavy. Po skončení montážních prací se provede tlaková a dilatační zkouška. Dále se provede topná zkouška v délce 24 h, při které se nastaví a hydraulicky vyváží všechny smyčky podlahového vytápění a dojde k nastavení oběhových čerpadel a vhodných ekvitermních křivek. Izolace musí mít tepelnou odolnost odpovídající max. možným teplotám, které se v systému mohou vyskytnout. Pro izolace potrubí platí vyhláška č. 193/2007 Sb. materiál a tloušťka by měla být zvolena ve smyslu §4 a §5 citované vyhlášky ministerstva průmyslu a obchodu. Nové rozvody vedené mimo stavební konstrukce budou izolovány minerální vlnou v tloušťce uvedené v tabulce níže. Izolace potrubí bude provedena z izolačních pouzder z minerální vlny s povrchovou úpravou al folií (kompletní pouzdra), např. Orsil. Při výpočtu tloušťky izolace bylo uvažováno se součinitelem tepelné vodivosti  $\lambda=0,040 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ . Výsledná tloušťka byla z důvodu ekonomické návratnosti upravena na hodnoty uvedené níže. Tam kde potrubí bude uloženo v podlahové konstrukci šachtách, příp. drážkách zdiva nebo podhledech, kde je rovněž limitující prostorová tíseň, budou rozvody izolovány pomocí trubic z pěnového polyetylenu tl. 20 mm.

#### 2.2.6.4.11 (A,B) Areálové pojezdové a pochozí plochy

Dopravní napojení využívá obou přilehlých ulic, ulici Mánesovu pro etapu A a ulici Pivovarskou pro etapu B. Z každé ulice je navržený sjezd do hromadných podzemních garáží. Zároveň tyto ulice nově obsluhují nová přilehlá kolmá parkovací stání a navazující chodníky napojené na plánované chodníky v budoucím městském parku a v navazujícím východním bloku domova pro seniory. Tato kolmá stání jsou doplněná stromovou zelení a sběrnými místy komunálního a tříděného odpadu.

Návrh dopravy v klidu vychází ze zadání investora, tj. každá bytová jednotka má zajištěné min. jedno parkovací stání v suterénních garážích a další návštěvnická jsou podél ulic Mánesova a Pivovarská. Tímto je téměř dvojnásobně splněn požadavek na min. počet parkovacích stání dle nové vyhlášky na dopravu v klidu. Parkovací stání pro hendikepované jsou v odpovídajícím množství navrženy pro každou etapu. Dopravní řešení je rozděleno na dvě větve. Jižní část označena jako Osa 1 řeší úpravy části ul. Mánesova + sjezd z hromadné podzemní garáže. Severní část označena jako Osa 2 řeší úpravy části ul. Pivovarská + sjezd z hromadné podzemní garáže.

#### Koncepce řešení:

Základním požadavkem je zvětšit počet odstavných stání v souladu se stávajícími předpisy a vyhláškami vč. doplnění ploch pro chodce navazující na stávající stav. V ul. Mánesova je navrženo celkem 15 kolmých parkovacích míst (z toho dvě vyhrazené pro ZTP). Parkovací místa jsou navržena dl. 4,5m (resp. 5,0m) a parkování je uvažováno s převísem. Šířka stání je navržena 2,6m, krajní místa 2,8m. Stání pro ZTP je navrženo sdružené o celk. šířce 6,2m s přímým výstupem na chodník. Chodník je navržen po celé délce úpravy v š. 2,2m (při parkování s převísem 0,5m je š. chodníku 1,7m). Cca uprostřed plochy je navržen sjezd pro IZS a plocha pro separovaný odpad. Vjezd do podzemních garáží je navržen rampou ve sklonu 10% (v místě napojení je sklon navržen 2,0% v dl. 2,0m z důvodu návaznosti chodníku). Podzemní garáž je navržena o celkovém počtu 45 míst (z toho 2 stání vyhrazena pro osoby ZTP).

V ul. Pivovarská je navrženo celkem 13 kolmých parkovacích míst (z toho dvě vyhrazené pro ZTP). Parkovací místa jsou navržena dl. 5,25 m a parkování je uvažováno s převísem. Šířka stání je navržena 2,6m, krajní místa 2,8m. Stání pro ZTP je navrženo sdružené o celk. šířce 6,2m s přímým výstupem na chodník. Chodník je navržen po celé délce úpravy v š. 2,9m (při parkování s převísem 0,5m je š.

chodníku 2,4m). Cca uprostřed plochy je navrženo přístupové schodiště na zpevněné plochy (chodníky) mezi bytovými domy. Vjezd do podzemních garáží je navržen přímou rampou ve sklonu 7,7% (v místě napojení je sklon navržen 2,0% v dl. 2,0m z důvodu návaznosti chodníku). Podzemní garáž je navržena o celkovém počtu 97 míst (z toho 4 stání vyhrazena pro osoby ZTP).

Z důvodu zajištění rozhledových poměrů (současně s tím zachování co největšího počtu parkovacích ploch) a bezpečnosti dopravy při výjezdu z podzemních garáží, je v křižovatce v ul. Pivovarská navržena zvýšená plocha s rampovými nájezdy a snížení max. povolené rychlosti na 30 km/hod. Odvodnění všech zpevněných ploch je zabezpečeno návrhem jejich podélných a příčných sklonů, vyspádaných k okraji vozovky a dále do uličních vpustí (stávající, resp. posunuté).

#### 2.2.6.4.12 Sadové úpravy (není předmětem tohoto řízení)

Řešené území bude před zahájením stavebních prací vyčištěno od náletové zeleně. To se bude týkat keřových náletů a drobných dřevin. Odstraňovaná stromová zeleň vyžadující povolení byla vyřízena samostatným řízením o povolení kácení dřevin a bude nahrazena novou výsadbou v počtu 19 kusů. Nová výsadba je navržena podél komunikací v ostrůvcích mezi parkovacími stáními v ulici Pivovarská a v ulici Mánesova a dále dvěma mini alejemi oddělující etapu A a B. V centrálním prostoru otevřeného vnitrobloku je umístěno seskupení tří výraznějších stromů. Předpokládá se, že výraznější nové terénní svahy na západní hranici nového městského parku a vstupu do vnitrobloku z ulice Pivovarské budou osázené keřovou výsadbou pro minimalizaci následné údržby. Zde je navržena jednoduchá výsadba domácích listnatých keřů. Tyto keře jsou seskupeny do nepravidelných menších skupinek. Ostatní plochy, předzahrádky, vnitroblok a koridory na něj navazující budou zatravněné. K zalévání těchto ploch bude sloužit rozvod vody ukončený v zemních zavlažovacích šachách umožňující napojení zavlažovacích hadic. Tento rozvod bude přes čerpadla napojený na akumulární nádrže dešťových vod. Oplocení předzahrádek do veřejného prostoru bude tvořeno gabionovými zídkami, které budou zároveň ve své dolní části, v případě terénního uskočení, plnit funkci opěrných zdí. Část, tvořící opěrnou zeď, bude vysypána kamenivem a navazující horní část naváže volnými koši určenými k prorůstání popínavou zelení.

#### - Navrhované kapacity stavby:

##### Zastavěná plocha

Etapa A:	1652,0 m <sup>2</sup>
Etapa B:	3360,0 m <sup>2</sup>
Celkem:	5012,0 m <sup>2</sup>

##### Obestavěný prostor

Etapa A:	20620,0 m <sup>3</sup>
Etapa B:	36970,0 m <sup>3</sup>
Celkem:	57590,0 m <sup>3</sup>

##### Podlahová plocha:

Etapa A:	9089,0 m <sup>2</sup>
Etapa B:	15276,0 m <sup>2</sup>
Celkem:	24365,0 m <sup>2</sup>

Výška stavby od +0,000 po atiku:	+ 12,750 m
Navrhovaný účel užívání stavby:	bytový dům
Navržený počet bytových jednotek:	130
Navržený počet nadzemních podlaží:	4
Navržený počet podzemních podlaží:	1

**II.** Podle § 10 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „zákon o pozemních komunikacích“)

**se povoluje**

- napojení dvou bytových domů z podzemních garáží, napojení parkovacích stání a chodníků na místní komunikace ul. Pivovarskou a Mánesovu, včetně úpravy stávající křižovatky na ul. Pivovarské;
  - připojení pozemků parc. č. 4668/125 a 4668/128 v katastrálním území Vysoké Mýto k místní komunikaci ul. Pivovarská, která se nachází na pozemku parc. č. 4919/2 v katastrálním území Vysoké Mýto a připojení pozemku parc. č. 1927/3 v katastrálním území Vysoké Mýto k místní komunikaci ul. Mánesova, která se nachází na pozemku parc. č. 4921 v katastrálním území Vysoké Mýto, formou zřízení sjezdu za následujících podmínek:
1. Připojení nemovitosti bude provedeno v místě a způsobem dle předložené situace se zakreslením sjezdu.
  2. Budou dodrženy podmínky vyjádření POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, dopravní inspektorát ze dne 06.10.2025 pod č.j.: KRPE-90175-3/ČJ-2025-171106, a to zejména:
    - a) V místech výjezdů z podzemních garáží budou dodrženy rozhledové trojúhelníky podle ČSN 736102 Projektování křižovatek. Plochy napojení budou odvodněny tak, aby srážková voda nevytékala na místní komunikace. Napojení budou zpevněné, se snadno čistitelným krytem, a jejich užíváním nesmí docházet ke znečišťování stávajících místních komunikací. Napojení výjezdů z garáží bude oddělené stavebně-podle předložené dokumentace obrubou a rozdílnou skladbou materiálu povrchu komunikací na ul. Pivovarské, a obrubou se stávajícím betonovým páskem na ul. Mánesově, aby bylo zřejmé, že se jedná o sjezdy do garáží, a ne o křižovatky, kde by jinak platila obecná úprava provozu-přednosti zprava.
    - b) V rozhledových polích nesmí být překážky bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom). Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily ani přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraňovány.
  3. Stavebníkem připojení je osoba, která je vlastníkem nemovitosti nebo má k ní jiná práva a zřízení sjezdu je vyvoláno potřebou této fyzické osoby.
  4. Vlastník sjezdu zajišťuje řádnou údržbu celého připojení na vlastní náklady po celou dobu užívání sjezdu.
  5. Sjezd bude vyhovovat předpokládanému dopravnímu zatížení.
  6. Sjezd musí splňovat podmínky pro rozhled uživatele komunikace alespoň pro zastavení vozidla; vozidlo, které zastaví při odbočování vlevo na sjezd, nesmí bránit průjezdu ostatním vozidlům v přímém směru nebo na něj musí být výhled ze vzdálenosti nutné pro zastavení dalšího vozidla.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Pich a autorizoval Ing. arch. Tomáš Haarom autorizovaný architekt ČKA 04056. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Vytýčení prostorové polohy stavby v souladu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem bude před zahájením stavebních prací provedeno oprávněnou osobou. O provedeném vytýčení (polohopis i výškopis) a stabilizaci pevných bodů vyhotoví oprávněná osoba vytyčovací protokol.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.
5. 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.
6. Budou dodrženy požadavky všech vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, kterými jsou: ENERGO Distribuce s.r.o., GasNet Služby s.r.o., ČEZ Distribuce a.s., PODA a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto s.r.o..

7. Před započítím 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.
8. 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.
9. 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 znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Po dobu výstavby bude zajištěna bezpečnost osob pohybujících se v blízkosti prováděné stavby.
14. 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.
15. Stavba bude zabezpečena tak, aby vlivem stavby nedocházelo k překračování povolených limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru u nejbližší obytné zástavby.
16. 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.
17. Při stavbě bude dbáno, aby nedošlo ke škodám na sousedních nemovitostech, jinak budou škody odstraněny na náklady stavebníka.
18. 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.
19. 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.
20. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
21. Stavebník je povinen již od doby přípravy stavby postupovat dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li při provádění staveb k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nalezům, jsou investor stavby a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému

ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče.

22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích ze dne 24.10.2025 pod č.j.: KHSPA 24819/2025/HOK-UO, a to zejména:

- a) **Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen výsledek rozboru vzorku vody z nové vodovodní přípojky odebraný z nejvyššího patra a nejbližšího koncového místa obou objektů od napojení na veřejný vodovod v rozsahu kráceného rozboru.** Podmínka vychází z § 3 odst. 2 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
- b) **Před uvedením stavby nového vodovodu do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti všech použitých materiálů, které přicházejí do styku s pitnou vodou.** Podmínka vychází z § 5 odst. 12 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do styku s pitnou vodou, ve znění pozdějších předpisů.
- c) **Výroba teplé vody a rozvod do koncových míst – výtokových kohoutů musí být zajištěna tak, aby bylo minimalizováno riziko rozvoje legionel, tj. aby ve výtokových kohoutech umývadel a sprch byla zajištěna min. doporučená teplota vody 50 °C a možnost termické dezinfekce (periodického přehřívání vody na teplotu min. 60-70 °C) nebo jiný způsob zajištění jakosti teplé vody.** Podmínka vychází z § 3 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví.

23. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí ze dne 12.11.2025 pod č.j.: HSPA-3447-2/2025 a to zejména:

- a) **Před zahájením stavby předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení.**

24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska (ZJES) Městského úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí ze dne 12.11.2025 pod č.j.: R/2025/161753/5, a to zejména:

- dle vodního zákona
  - a) K odvádění srážkových vod ze staveb se vztahuje technická norma ČSN 75 9010 a TNV 75 9011, kdy pro odvádění srážkových vod ze staveb platí přepočtený 3 l/s/ha a minimálně 0,5 l/s.
  - b) Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
- dle zákona o půdě
  - c) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,23 m v množství cca 1058 m<sup>3</sup>. Skrytá kulturní vrstva bude deponována na částech pozemků p.č. 1927/3 a 4668/129 v k.ú. Vysoké Mýto, které nebudou dotčeny stavbou. Po dokončení stavby bude zemina využita na pozemcích p.č. 1927/3 a 1668/129 v k.ú. Vysoké Mýto. 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 zemín.
  - d) Žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací.
  - e) Za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 2.751.398 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.

25. Budou dodrženy podmínky vyjádření POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, dopravní inspektorát ze dne 06.10.2025 pod č.j.: KRPE-90175-2/ČJ-2025-171106, a to zejména:

- a) Výšku stropu v podzemních garážích doporučujeme s ohledem na rozměry současných vozidel min. 2,40 metru. Podzemní garáže budou v souladu s normou ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

- b) Nové pozemní komunikace (vozovka, upravené a nové chodníky a jejich napojení) budou po výstavbě v souladu ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Budou dodrženy podmínky ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání, která nahradila původní vyhlášku č. 198/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Nové místní komunikace budou nasvíceny veřejným osvětlením podle podmínek ČSN 46 0410 (příp. ČSN P 360455) pro osvětlování místních komunikací, včetně nasvícení nově vyvýšené křižovatky.
- c) Pokud dojde k užití komunikací jiným než obvyklým způsobem, nebo účelům, bude zhotovitelem zažádán příslušný silniční správní úřad o vydání Rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 25 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k provádění stavebních prací, umístování materiálu apod., podle ustanovení § 25 odst. 6 písm. c) bod 2., 3. téhož zákona. Může-li při tom dojít k ovlivnění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, vydá žadateli zdejší součást Policie České republiky závazné stanovisko ke zvláštnímu užívání komunikací.
- d) Pokud dojde při stavbě k omezení provozu na okolních komunikacích s nutností umístění přenosného dopravního značení, bude před započítím prací zhotovitelem s dostatečným předstihem zažádán silniční správní orgán o Stanovení přechodné úpravy provozu, s odborným grafickým návrhem přenosného dopravního značení /DIO/. Příslušný silniční správní orgán poté ve smyslu ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, věc projedná se zdejší součástí Policie České republiky, která je podle ustanovení § 77 odst. 2 písm. b) téhož zákona dotčeným orgánem. Žádosti o vyjádření Policie ČR jsou podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vyřizovány ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne podání.
- e) Před vyvýšeným prostorem křižovatky na ul. Pivovarské bude nad značkami B20a "Nejvyšší dovolená rychlost 30 km/h" doplněné z obou směrů značení A7b "Zpomalovací práh". Pod značením B1 v místě vjezdu do prostoru mezi bytovými domy od ul. Mánesovy nebude doplněna dodatková tabulka E13 "Mimo vozidel IZS", neboť tyto vozidla budou v případě zásahu užívat zvláštních výstražných světel modré nebo modré a červené barvy. Zónové značení IZ8a bude vhodným způsobem ukončené buď na líci značením IZ8b, nebo bude ukončení umístěné vpravo ve směru výjezdu. Značení IZ8a,b může být s ohledem na místní podmínky ve zmenšeném provedení. Návrh stanovení a případného doplnění místní úpravy provozu v rámci předloženého záměru projedná ve smyslu ustanovení § 77 odst. 3 výše uvedeného zákona č. 361/2000 Sb., se zdejší součástí Policie České republiky, příslušný silniční správní orgán. Vždy bude k písemné žádosti předložen odborně zpracovaný grafický návrh trvalého dopravního značení.
- f) Před instalací trvalého dopravního značení (před kolaudací) bude provedena na základě žádosti zhotovitele nebo investora inspekční prohlídka na místě stavby a porovnána odsouhlasená situace pro stavební povolení s aktuálním stavem po výstavbě komunikací. Dopravní inspektorát Policie ČR Ústí nad Orlicí si vyhrazuje právo návrhu trvalého dopravního značení nebo případných změn odsouhlaseného značení s ohledem na aktuální dopravní situaci v místě prováděné stavby, aktuální legislativu nebo reakci na případnou změnu záměru před jeho dokončením.
26. Po skončení stavby bude proveden úklid zbylého materiálu a okolí stavby.
27. Po dokončení stavby bude provedena závěrečná kontrolní prohlídka stavby, a to na základě žádosti stavebníka o vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona. Žádost o kolaudační rozhodnutí podá stavebník v souladu s § 172 odst. 2 stavebního zákona na předepsaném formuláři dle přílohy č. 10 vyhl. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.
28. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce předloží vyhodnocení provedených zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy, zajistí závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, vyjádření správců dotčených sítí a vlastníků dotčených pozemků.
29. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby stavby:
- Zahájení stavby
  - Zhotovení hrubé stavby
  - Dokončení stavby

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:

AGILE spol. s r.o., Dráby č.p. 542, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské Předměstí

### **Odůvodnění:**

Dne 09.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Žádost o povolení stavby ze dne 09.12.2025.
- Projektová dokumentace pro vydání povolení stavby.
- Informace o parcelách z katastru nemovitostí a příslušných listů vlastnictví, snímky z katastrální mapy.
- Územní plán města Vysoké Mýto.
- Souhlas se stavbou Městského úřadu Vysoké Mýto ze dne 11.11.2025 pod č.j.: MUVM/101861/2025
- Stanovení místní úpravy provozu na místních komunikacích Městského úřadu Vysoké Mýto ze dne 14.11.2025 pod č.j.: MUVM/109947/2025
- Vyjádření ENERGO Distribuce s.r.o. ze dne 21.08.2025
- Vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 06.10.2025 zn.: 5003419854 a ze dne 27.09.2025 pod zn.: 5003424810
- Vyjádření Městský bytový podnik Vysoké Mýto s.r.o. jako majitel a provozovatel teplovodů ze dne 03.11.2025
- Vyjádření ČEPS a.s. ze dne 26.09.2025 zn.: 09278/2025/CEPS
- Vyjádření ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 29.09.2025 zn.: 0701025574
- Vyjádření Telco Infrastruktury, s.r.o. ze dne dne 29.09.2025 zn.: 1100291262
- Vyjádření Telco Pro Services, a.s. ze dne 26.09.2025 zn.: 0201928701
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 26.09.2025 zn.: 0102409181
- Vyjádření PODA a.s. ze dne 14.10.2025 zn.: VO/2025/403
- Vyjádření Vodafone ze dne 02.10.2025 zn.: 250929-1131875627
- Vyjádření Technické služby Vysoké Mýto ze dne 20.10.2025
- Vyjádření CETIN a.s. ze dne 30.09.2025 č.j.: 269543/25
- Vyjádření České Radiokomunikace a.s. ze dne 01.10.2025 zn.: UPTS/OS/411531/2025
- Vyjádření Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto s.r.o. ze dne 05.12.2025 č.j.: 608/2025/VAK/P/226
- Závazná stanoviska, popřípadě koordinovaná stanoviska nebo rozhodnutí vydaná dotčenými orgány.
  - Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí koordinované závazné stanovisko ze dne 12.11.2025 pod č.j. HSPA-3447-2/2025
  - Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště v Ústí nad Orlicí závazné stanovisko ze dne 24.10.2025 pod č.j. KHSPA 24819/2025/HOK-UO
  - Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravních a správních agend vyjádření ze dne 14.11.2025 pod č.j. MUVM/094982/2025/04
  - Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí závazné stanovisko ze dne 12.11.2025 pod č.j. R/2025/161753/5
  - Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru závazné stanovisko ze dne 08.10.2025 pod č.j. MO 894498/2025-1322
  - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát vyjádření ze dne 06.10.2025 pod č.j. KRPE-90175-2,3/ČJ-2025-171106

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

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

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

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.

Při vymezení okruhu účastníků 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 - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1922/3, 1927/1, 4666/270, 4666/372, 4666/374, 4666/375, 4666/376, 4666/497, 4666/498, 4666/501, 4666/502, 4666/503, 4668/3, 4668/17, 4668/19, 4668/20, 4668/23, 4668/127 v katastrálním území Vysoké Mýto

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Vysoké Mýto, Pražské Předměstí č.p. 553, č.p. 554, č.p. 551, č.p. 552, č.p. 399, č.p. 400, č.p. 403, č.p. 404, č.p. 512, č.p. 401, č.p. 402, č.p. 417 a č.p. 418

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.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení stavebního řádu Krajského úřadu Pardubického kraje, Pardubice.

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.

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:

- 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; 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.

Ing. Veronika Mrázková  
referent odboru stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 10500 Kč byl zaplacen dne 10.03.2026.

**Obdrží:**

## Účastníci (dodejky)

Ing. Luboš Karmín, IDDS: db5v987

místo podnikání: Orlov č.p. 40, Vračovice-Orlov, 566 01 Vysoké Mýto

zastoupení pro: AGILE spol. s r.o., Dráby č.p. 542, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské Předměstí

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

ENERGO Distribuce s.r.o., IDDS: i8rtzst

sídlo: Javornická č.p. 1501, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem-Klíše

Město Vysoké Mýto, Odbor rozvoje města a územního plánování, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

PODA a.s., IDDS: dzdfp9x

sídlo: 28. října č.p. 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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

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

## Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

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 dopravních a správních agend, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město  
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

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

## Hlavní projektant

Tomáš Haarom, IDDS: 9j8ts99

místo podnikání: Mánesova č.p. 563/6, 500 02 Hradec Králové 2

## Úřední deska

Městský úřad Vysoké Mýto, úřední deska, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Vysoké Mýto po dobu **15 dnů** a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení: .....

Datum sejmutí: .....

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení  
Razítko:

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí  
Razítko:

V elektronické podobě  
zveřejněno od: .....

V elektronické podobě  
zveřejněno do: .....

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění  
Razítko:

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění  
Razítko: