

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

spis.zn.: MUVM/098253/2026
č.j.: MUVM/103907/2026
č. záměru: Z/2026/31778
č. řízení: R/2026/120082
spis. znak 334.1
skart. zn./lhůta: A/5
vyřizuje: Jetmarová Monika
tel: +420 465 466 161

Vysoké Mýto, dne 04.06.2026

Stanislav Nguyen
Ležáků č.p. 550
566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské Předměstí

Andrea Tylichová
T. Novákové č.p. 104
570 01 Litomyšl-Záhradí

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 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 17.02.2026 podali

Andrea Tylichová, nar. 12.05.1997, T. Novákové č.p. 104, 570 01 Litomyšl-Záhradí,
Stanislav Nguyen, nar. 14.04.1986, Ležáků č.p. 550, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské
Předměstí,

které zastupuje HP DOMY s.r.o., IČO 28603494, I. P. Pavlova č.p. 692/143, 783 01 Olomouc-Slavonín

(dále jen "stavebníci"), 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 RD“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 346/32 (zahrada, 456 m²), 4027/5 (orná půda, 238 m²), 1215/10 (ostatní plocha, ostatní komunikace, 78 m²), 4026/4 (trvalý travní porost, 50 m²) v katastrálním území České Heřmanice.

Druh, účel a popis záměru, včetně umístění stavby na pozemku:

SO 01 - Rodinný dům

- Předložená dokumentace řeší novostavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce. Maximální půdorysné rozměry domu jsou 11,15x12,24 m (zastavěná plocha domem je 136,44 m²). Střecha je valbová a výška hřebene střechy je +5,60 m. Objekt je navržen jednopodlažní, nepodsklepený, bez podkroví a založený na vyvýšených základových pásech a základové desce.
- Konstrukce domu je zděná. Stropní konstrukce je tvořena sádkartonových pohledem tl. 12,5 mm zavěšený na ocelovém roštu z CD profilů kotveného do příhradových nosníků, minerální tepelnou izolací tl. 300 mm.
- vytápění - plynový kondenzační kotel v kombinaci s nízkoteplotním podlahovým vytápěním, doplňkové vytápění je krbovou vložkou (zděný komín)
- vodovod - bude vybudována nová přípojka na stávající vodovod (délka 12 m s napojením na p.č. 346/1 - drobná stavba dle stavebního zákona, která nevyžaduje povolení záměru)
- splašková kanalizace - pozemek bude připojen novou přípojkou na stávající obecní kanalizaci (délka 20 m s napojením na p.č. 346/1 - drobná stavba dle stavebního zákona, která nevyžaduje povolení záměru)
- elektřina - stávající pilíř na hranici pozemku
- plynovod - bude vybudována nová přípojka na pozemku p.č. 346/1 (délka 9,6 m - drobná stavba dle stavebního zákona, která nevyžaduje povolení záměru)
- dešťová kanalizace - dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora, na pozemku bude umístěna podzemní retenční nádrž o objemu 6 m³ (voda bude užívána na pozemku pro závlaku zeleně), přepad z akumulární nádrže bude řešen přepadem do vsakovací rýhy (vsakovací zařízení min. 10x1x1,5 m.
- rodinný dům bude napojen na přilehlou místní komunikaci vymezenou pozemkem p.č. 346/1

Splnění zákonných odstupových vzdáleností od hranice pozemku viz. příloha č. 1 tohoto dokumentu.

- 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

připojení pozemku parc. č. 346/32 (zahrada) v katastrálním území České Heřmanice k místní komunikaci v obci České Heřmanice, která se nachází na pozemku parc. č. 346/1 v k.ú. České Heřmanice, formou zřízení sjezdu za následujících podmínek:

- 1) Připojení nemovitosti bude provedeno v místě a způsobem dle předložené situace se zakreslením sjezdu, z projektové dokumentace ID: SR00X01OEAF6, verze 1.
- 2) Připojení nemovitosti bude provedeno sjezdem, jehož povrch bude z betonové dlažby, tzn. zpevněného, snadno čistitelného povrchu. Stavební uspořádání sjezdu bude takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na připojovanou komunikaci a jejímu znečišťování.
- 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.
- 7) Připojením sousední nemovitosti k místní komunikaci budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajského ředitelství Pardubického kraje, dopravního inspektorátu v Ústí nad Orlicí ze dne 29.01.2026, č.j. KRPE-6842-2/ČJ-2026-171106
 - a. Plocha sjezdu bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici. Sjezd bude zpevněný, bezprašný a jeho užíváním nesmí docházet ke znečištění silnice. Brána se nesmí otevírat do silnice a před garáží nebo krytým stáním musí být plocha pro odstavení vozidla, které je bude využívat.
 - b. Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky. V rozhledových polích nesmí být překážka 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 (vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraňovány.
- 8) Budou dodrženy podmínky ze souhlasu městyse České Heřmanice (ze dne 15.01.2026, č.j. OUČH/0048/2026, jakož to vlastníka místní komunikace:
 - a. Sjezd bude proveden v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vyhláškou č. 104/1997 Sb., a příslušnými technickými normami, zejména ČSN 73 6110.
 - b. Sjezd bude proveden na náklady stavebníka.
 - c. Technické řešení (šířka, sklon, poloměry napojení, konstrukční vrstvy) musí odpovídat účelu užívání rodinného domu.
 - d. Provedením sjezdu nesmí dojít k poškození tělesa místní komunikace, jejího příslušenství ani přílehlých zařízení.
 - e. Sjezd musí být proveden tak, aby neohrožoval bezpečnost a plynulost silničního provozu.
 - f. Musí být zachována rozhledová pole a nesmí být umístěny žádné pevné překážky v rozhledovém prostoru.
 - g. Sjezd nesmí negativně ovlivnit pohyb chodců ani jiných účastníků provozu.
 - h. Dešťové vody ze sjezdu a z přílehlého pozemku nesmí být odváděny na místní komunikaci.
 - i. Odvodnění sjezdu bude řešeno výhradně na pozemku stavebníka.
 - j. Při realizaci sjezdu nesmí dojít ke znečištění ani poškození místní komunikace. V případě znečištění je stavebník povinen zajistit okamžité odstranění závad.
 - k. Jakékoliv poškození komunikace vzniklé v souvislosti s výstavbou bude odstraněno na náklady stavebníka.
 - l. Vlastník připojeného pozemku je povinen zajišťovat údržbu sjezdu, včetně zimní údržby.

- m. Vlastník místní komunikace nenese odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s užíváním sjezdu.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Michal Puzskailer a autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0011784. Dílčí části vypracovali a autorizovali Ing. Roman Pinkava (technická zpráva a technický výpočet, ČKAIT 1006417) a Ing. Pavel Beran (požárně bezpečnostní řešení, ČKAIT 1104145) Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
ID dokumentace před ověřením: SR00X01OEAF6, verze 1.
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: GasNet Služby, s.r.o. (zn. 5003512267, ze dne 19.02.2026), ČEZ Distribuce a.s. (zn. 001172727369, ze dne 19.01.2026) (zn. 0102454902, ze dne 07.01.2026), Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o. (vyjádření č.j. 19/20256VAK/P/16, ze dne 10.02.2026)
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 znečišťování 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 hluchnost 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. Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat pouze na základě vydání kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
21. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby,
 - b) Dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.
22. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Městského úřadu Vysoké Mýto, odbor životního prostředí (č.j. R/2026/11154/3, ze dne 05.02.2026):
 - 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 uvedených částech pozemků v k.ú. České Heřmanice

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
346/32	Trvalý travní porost	50910	I.	0,0228 ha
4026/4	zahrada	50910	I.	0,0001 ha
celkem				0,0229 ha

za předpokladu splnění následujících podmínek:

- a) skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,10 m v množství cca 23 m³ a podorničí v tl. 0,10 m v množství cca 23 m³. Zeminy budou využity na pozemcích ve vlastnictví investora p.č.436/32 a p.č. 4027/5 v k.ú. České Heřmanice. 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;
- b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve

výměře odnímaných ploch v souladu s projektovou dokumentací;

c) za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 32.822,57 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.

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

Stanislav Nguyen, nar. 14.04.1986, Ležáků č.p. 550, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské Předměstí

Andrea Tylichová, nar. 12.05.1997, T. Novákové č.p. 104, 570 01 Litomyšl-Záhradí

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly

Městys České Heřmanice, České Heřmanice č.p. 1, 565 52 České Heřmanice

Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, Čelakovského č.p. 6, 566 01 Vysoké Mýto-Pražské předměstí

GasNet služby s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Zábřovice – Brno

Odůvodnění:

Dne 17.02.2026 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 17.02.2026
- Dokumentace pro povolení záměru, ID dokumentace: SR00X01OEAF6, verze 1.
- Informace o parcelách z katastru nemovitostí a příslušných listů vlastnictví, snímky z katastrální mapy.
- Územní plán městyse České Heřmanice.
- Souhlas obce, a zároveň vlastníka sousedního pozemku, se stavebním záměrem.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, IČ 00279773, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto
 - o závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko (č.j. R/2026/11154/3, ze dne 05.02.2026)
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IČ 71009264, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice
 - o závazné stanovisko (č.j. KHSPA 01730/2026/HOK-UO, ze dne 23.01.2026)
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí – dopravní inspektorát, Tvrdkova 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí
 - o závazné stanovisko (č.j. KRPE-6842-2/ČJ-2026-171106, ze dne 29.01.2026)

- K řízení byla vydána tato vyjádření správců technické infrastruktury a další dokumenty:

- Městys České Heřmanice, České Heřmanice 1, 565 52 České Heřmanice, IČ 00278661
 - o souhlas s připojením sjezdu (č.j. OUČH/0048/2026, ze dne 15.01.2026)
- Telco Infrastructure, s.r.o., IČ 08425817, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4
 - o sdělení o existenci komunikačního vedení (zn. 1100320957, ze dne 07.01.2026)
- ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly
 - o sdělení o existenci zařízení (zn. 0102454902, ze dne 07.01.2026)
 - o vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona (zn. 001172727369, ze dne 19.01.2026).
- ČEZ ICT Services, a.s., IČ 26470411, Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4
 - o sdělení o existenci komunikačního vedení (zn. 0701055932, ze dne 07.01.2026)
- Telco Pro Servces, a.s., IČ 29148278, Duhová 1531/3, 140 00 Praha
 - o sdělení o existenci sítí (zn. 0201963011, ze dne 07.01.2026)
- Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., Čelakovského 6, Pražské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 25923099
 - o vyjádření (č.j. 19/20256VAK/P/16, ze dne 10.02.2026)
- CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - o vyjádření o poloze sítí a všeobecné podmínky (č.j. 4402/26, ze dne 07.01.2026)
- GasNet služby s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Zábřovice – Brno
 - o sdělení (zn. 5003512267, ze dne 19.02.2026)

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, a dle § 10 odst. 1 a odst. 4 zákona o pozemních komunikacích v návaznosti na vyhlášku Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ve výrokové části rozhodnutí stanovil podmínky pro provedení stavby a pro připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci a 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.

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 31.05.2010 byl Zastupitelstvem městyse České Heřmanice vydán Územní plán České Heřmanice s účinností od 16.06.2010. Změna č. 5 Územního plánu byla vydána Zastupitelstvem městyse České Heřmanice dne 31.10.2024 s nabytím účinnosti 19.11.2024.

Parcely, na nichž se má záměr uskutečnit jsou Územním plánem České Heřmanice vymezeny jako zastavitelná plocha Z.16 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské, přičemž daný záměr je v souladu s podmínkami daného využití a splňuje všechny podmínky ochrany krajinného rázu.

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

Při vymezení 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.

- Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

Andrea Tylichová, nar. 12.05.1997, T. Novákové č.p. 104, 570 01 Litomyšl-Záhradí,
Stanislav Nguyen, nar. 14.04.1986, Ležáků č.p. 550, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské
Předměstí

- Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

Městys České Heřmanice, IČO 00278661, České Heřmanice č.p. 1, 565 52 České
Heřmanice

- 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

Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, IČO 25923099, Čelakovského č.p. 6, 566 01
Vysoké Mýto-Pražské předměstí

GasNet služby s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Zábřovice – Brno

- Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

Městys České Heřmanice, IČO 00278661, České Heřmanice č.p. 1, 565 52 České
Heřmanice,

Ing. Jiří Gavenda, nar. 22.07.1978, Nerudova č.p. 209, 570 01 Litomyšl-Litomyšl-Město,

Petra Svobodová, nar. 17.09.1980, Dolní Sloupnice č.p. 223, 565 53 Sloupnice-Dolní
Sloupnice

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.

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.

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 z hlediska odpadového hospodářství:

Upozorňujeme na 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.**

Upozorňujeme na povinnost oznámení stavebního záměru Archeologickému ústavu AVČR dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

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)

HP DOMY s.r.o., IDDS: 26defyu

sídlo: I. P. Pavlova č.p. 692/143, Slavonín, 783 01 Olomouc 18

zastoupení pro: Stanislav Nguyen, Ležáků č.p. 550, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské

Předměstí

zastoupení pro: Andrea Tylichová, T. Novákové č.p. 104, 570 01 Litomyšl-Záhradí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Městys České Heřmanice, IDDS: p67bkrv

sídlo: České Heřmanice č.p. 1, 565 52 České Heřmanice

Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, IDDS: ahta5w7

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

Ing. Jiří Gavenda, Nerudova č.p. 209, 570 01 Litomyšl-Město

Petra Svobodová, Dolní Sloupnice č.p. 223, 565 53 Sloupnice

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

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:

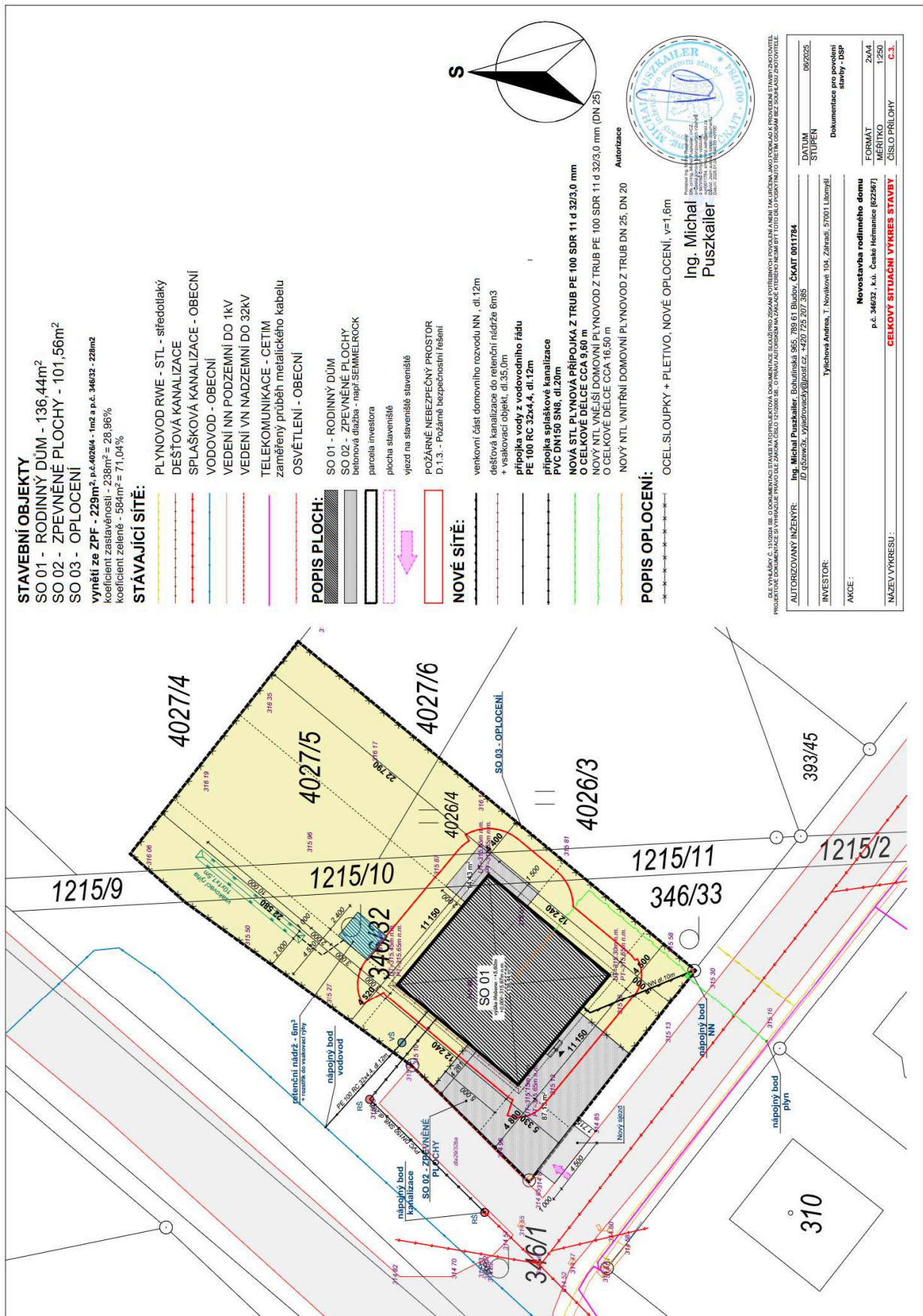
Městský úřad Vysoké Mýto, úřední deska, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

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 – celkový situační výkres



STAVEBNÍ OBJEKTY

- SO 01 - RODINNÝ DŮM - 136,44m²
- SO 02 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - 101,56m²
- SO 03 - OPLOČENÍ

výměřtí ze ZPF - 229m², p.č. 4026/4 - 1m² a p.č. 346/32 - 228m²
 koeficient zastavenosti - 238m² = 25,96%
 koeficient zeleně - 584m² = 71,04%

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ:

- PLYNOVOD RWE - STL - sfedoliatky
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- SPLÁŠKOVÁ KANALIZACE - OBECNÍ
- VODOVOD - OBECNÍ
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ DO 1KV
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ DO 32KV
- TELEKOMUNIKACE - CETIM
- zaměřený průběh metalického kabelu
- OSVĚTLENÍ - OBECNÍ

POPIS PLOCH:

- SO 01 - RODINNÝ DŮM
- SO 02 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY
betonová dlažba - např. SEMMELROCK
- parcela investora
- plocha staveniště
- vjezd na staveniště staveniště
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR
D.1.3. - Požárně bezpečnostní řešení

NOVÉ SÍTĚ:

- venkovní část domovního rozvodu NN, dl. 12m
- dešťová kanalizace do retenční nádrže 6m³ + vsakovací objekt, dl. 35,0m
- přípojka vody z vodovodního řádu PE 100 RC 32x4,4, dl. 12m
- přípojka splaškové kanalizace PVC DN150 SN8, dl. 20m
- NOVÁ STL PLYNOVÁ PŘÍPOJKA Z TRUB PE 100 SDR 11 d 32/3,0 mm
- O CELKOVÉ DELCE CCA 9,60 m
- NOVÝ NTL VNEJŠÍ DOMOVNÍ PLYNOVOD Z TRUB PE 100 SDR 11 d 32/3,0 mm (DN 25)
- O CELKOVÉ DELCE CCA 16,30 m
- NOVÝ NTL VNITRNÍ DOMOVNÍ PLYNOVOD Z TRUB DN 25, DN 20

POPIS OPLOČENÍ:

- OCEL.SLOUPKY + PLETIVO, NOVÉ OPLOČENÍ, v=1,6m

Ing. Michal Puzskaller



DEL VÝKRESU Č. 11/2026 SE: O DOKUMENTACI STAVBY A TYP PROJEKTIVA DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ZKAMENI POTŘEBNÝCH POVOLENÍ A NEJEN TAK ÚČESNA. JAKO PŮBILAK F. PROVEDENÍ STAVBY ZKOTOVITEL. PROJEKTORE DOKUMENTACE S VÝKRESU PRÁVO DLE ZÁKONA ČÍSLO 128/2006 SB. O PRÁVA AUTORSKÝCH PRŮVODNÍKŮ KTERÉHO NEJSEM BYTÍ TOU DÍLO POKRYTÍMU NEMÍM OSOBNÍ BEZ SOUHLASU ZKOTOVITEL.

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR: Ing. Michal Puzskaller, Bohušská 955, 780 61 Bludov, ČKAAT 0011784
 ID uživatele: 3, Vyšetrovačský@sez.cz, +420 725 207 395

INVESTOR: Tylichová Andrea, T. Nováková 104, Zahradní, 57001 Líšný

AKCE: Dokumentace pro povolení stavby - DSP

NAZEV VÝKRESU: Novostavba rodinného domu p.č. 346/32, k.ú. České Heranice (822567)

FORMÁT: A4
 MĚŘÍTKO: 1:250
 ČÍSLO PŘÍLOHY: C.3.

DATUM: 06/2025
 STUPĚN: Dokumentace pro povolení stavby - DSP