

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

spis.zn.: MUVM/189131/2026
č.j.: MUVM/196479/2026
č. záměru: Z/2026/166776
č. řízení: R/2026/221515
spis. znak 334.1
skart. zn./lhůta: A/5
vyřizuje: Lucie Matulová
tel: +420 465 466 183
e-mail: lucie.matulova@vysoke-myto.cz

Vysoké Mýto, dne 14.10.2026

Petra Dvořáková
Jeronymova č.p. 269
Litomyšlské Předměstí
566 01 Vysoké Mýto

Michal Dvořák
Jeronymova č.p. 269
Litomyšlské Předměstí
566 01 Vysoké Mýto

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) 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 č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „správní řád“*), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 30.08.2026 podali

Petra Dvořáková, nar. 29.12.1998, Jeronymova č.p. 269, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto a Michal Dvořák, nar. 23.07.1999, Jeronymova č.p. 269, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto, které na základě plné moci zastupuje Ivo Hagara, IČO 48985422, Rozkoš č.p. 5, 518 01 Kounov-Rozkoš

(*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:

„Stavební úpravy Jeronymova č.p. 269, Vysoké Mýto“

(*dále jen "stavba"*) na pozemku parc. č. 972 (*zastavěná plocha a nádvoří*) v katastrálním území Vysoké Mýto.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy řadového rodinného domu č.p. 269 ve Vysokém Mýtě. Stavební úpravy rodinného domu zahrnují dispoziční úpravy 1.NP, vestavby do podkrovního včteně provedení nového krovu a zateplení.

Navrhuje se vybourání částí stropních konstrukcí – zrcadlové klenby a části dřevěného trámového stropu. Nové stropní konstrukce budou tvořeny ocelovými I profily s trapézovým plechem, na který bude proveden beton C20/25 s vloženou kari sítí. Stávající krov bude odstraněn a nahrazen novým s pultovými vikýři. Nově bude provedené vytápění převážně podlahové teplovodní. Navrhovaný způsob vytápění je tepelným čerpadlem. Dále v obývacím pokoji budou umístěna krbová kamna na suché kusové dřevo o výkonu cca 5 kW. V objektu bude provedena rekuperece.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

A. Pro provedení stavby:

1. Záměr bude proveden podle dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, vypracoval Ivo Hagara, IČO 48985422, Rozkoš č.p. 5, 518 01 Kounov-Rozkoš, hlavní projektant: Ing. Miroslav Netík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, autorizace č. 0006616. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy údaje a požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které je součástí projektové dokumentace.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (*osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů*), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. Dodavatele stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu po ukončení výběrového řízení.
4. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (*výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list*)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (*podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění*)
 - oznámení termínu zahájení stavby (*den, měsíc, rok*)
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu
5. 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.
6. Povrchy místních komunikací nebo chodníků, případně dotčených realizací, budou uvedeny do původního stavu. Převzetí povrchů je v kompetenci Technických služeb Vysoké Mýto, budou splněny jejich podmínky.

B. Pro užívání stavby:

7. Dle § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona je daná stavba zařazena mezi jednoduché stavby, konkrétně dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. b) (*„změny jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1, při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů“*). Taková stavba, podle § 230 odst. 2 stavebního zákona, nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. V souladu s ustanovením § 230 odst. 3 stavebního zákona, je takovou stavbu užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit na stavební úřad, přičemž je třeba uvést identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje.

V oznámení stavebník uvede:

- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

C. Pro zabezpečení dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

Podmínky stanovené na základě závazných stanovisek dotčených orgánů:

8. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j. MUVM/151315/2026 ze dne 06.08.2026:
 - a) **souhlasné vyjádření dle ust. § 146 odst. 3, písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech**, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen zákon o odpadech*) ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, **za následujících podmínek:**
 - po **ukončení stavebních a bouracích prací investor před podáním žádosti o kolaudaci** (*závěrečnou prohlídkou nebo oznámením o ukončení stavby...*) **předloží** příslušnému správnímu orgánu v oblasti odpadového hospodářství, Městskému úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí **doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály** dle ustanovení § 93a zákona o odpadech.
9. Při stavbě bude dbáno, aby nedošlo ke škodám na sousedních nemovitostech, jinak budou škody odstraněny na náklady stavebníka.
10. Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce podle dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.
11. 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.
12. Pokud bude mít stavba sítí vliv na bezpečnost a plynulost silničního provozu, požadujeme, aby byla příslušnému silničnímu správnímu úřadu před provedením prací předložena žádost, včetně návrhu dopravně inženýrského opatření.
13. 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. 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.
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření Technických služeb Vysoké Mýto 23.07.2026:

Práce budou zahájeny: VIII – XI/ 2026
Práce budou ukončeny: VIII – XI/ 2026

Před začátkem stavby bude termín zahájení a ukončení domluven se zástupcem TS.

Protokol a katalogový list překopu č. 13/26

15. Budou dodrženy podmínky GasNet Služby s.r.o. ze dne 14.7. 2026, č.j. 5003619358:

Před zahájením stavby bude provedeno přesné vytyčení PZ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.

- Křížení a souběh vodovodní přípojky s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
- Obrisy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 1 000 mm od obrysu PZ.
- Ke křížení vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm.
- K souběhu vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 500 mm.
- Úhel křížení PZ s vodovodní přípojkou bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.
- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.

16. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k žádosti o souhlas č.j. 001179591755 ze dne 28.07.2026, vyjádření k PD č.j. 001179590866 ze dne 28.07.2026 a podmínky souhlasu se stavbou v ochranném pásmu společnosti ČEZ Distribuce a.s. 28.7. 2026, č.j. 001179591755:

S činností a/nebo umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu předmětného zařízení souhlasíme za těchto podmínek:

- 1) Nadzemní vedení nízkého napětí do 1 kV (včetně) není chráněno ochranným pásmem. Souběhy a křížovatky s elektrickými vedeními musí být provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s PNE 33 3302 ed.3. Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k poškození podpěrných bodů a ke změně vzdáleností nadzemního vedení, zejména od země a budov (musí být dodrženy nejkratší povolené vzdálenosti nadzemních vedení dle normy PNE 33 3302 ed.3). Před zahájením rekonstrukce střechy bude ve spolupráci s pracovníky ČEZd zajištěno ukotvení podpěrného bodu vedení nn, který je umístěn na objektu čp.268 Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k narušení distribučního vedení. Před jistíci skříňemi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m. Při úpravě povrchu v ochranném pásmu vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelety země oproti současnému stavu.
- 2) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- 3) 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.
- 4) V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- 5) 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 VV (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.

- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- 9) 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.
- 10) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- 11) 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., nahlaste 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.
17. Dle § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě až do vydání kolaudačního rozhodnutí. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) je stavebník povinen zajistit, aby byla na staveništi k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby.
18. 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.
19. 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 známy, musí být opatřeny atestem hlavního hygienika.
20. 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. 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.

21. 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.
22. 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.
23. Před započítím zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních inženýrských sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Při realizaci stavby budou respektovány podmínky a požadavky vlastníků veřejné technické infrastruktury. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inženýrských sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení a o provedené kontrole a jejím výsledku bude proveden zápis do stavebního deníku.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Petra Dvořáková, nar. 29.12.1998, Jeronýmova č.p. 269, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Michal Dvořák, nar. 23.07.1999, Jeronýmova č.p. 269, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Odůvodnění:

Dne 30.08.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad danou žádost posoudil podle § 212 odst. 1 a zjistil, že žádost splňuje potřebné náležitosti a proto dle § 212 odst. 1 vydává rozhodnutí o povolení záměru jako první úkon v řízení.

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.

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 a proto dle § 212 odst. 1 vydává rozhodnutí o povolení záměru jako první úkon v řízení.

Stavba je navržena projektantem, posuzována dotčenými orgány státní správy z hlediska územního plánování, životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a příslušným stavebním úřadem. Dotčené orgány posoudily navrženou stavbu a vydaly svá stanoviska, která jsou

souhlasná. Stavba splňuje požadavky jednotlivých dotčených orgánů státní správy hájících veřejné zájmy.

Pozemek pro stavbu svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro navrhovaný účel. Stavební pozemek umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Nakládání s odpady, vznikajícími provozem stavby, likvidace odpadních a dešťových vod odpovídá požadavkům vyhlášky č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavba splňuje požadavky napojení na síť technické infrastruktury, přístup požární techniky, bezpečného užívání a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Domovní odpad bude tříděn a ukládán do nádob na pozemku stavebníka a pravidelně předávám ke svozu domovního odpadu dle svozového plánu.

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.

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.

V řízení bylo zjištěno:

- Vlastnická práva k pozemkům dotčeným stavbou a k pozemkům, které sousedí s pozemky dotčenými stavbou byla ověřena výpisem, a to prostřednictvím bezúplatného dálkového přístupu do katastru nemovitostí.

- Dokumentace pro vydání povolení byla připojena k žádosti a byla vložena do evidence elektronických dokumentací. Je zpracována projektantem a opatřena elektronickým autorizačním razítkem.

K žádosti o povolení záměru stavebník připojil doklady podle § 184 stavebního zákona:

- Projektová dokumentace (*Zak. č.: 05/2026, datum: 04/2026*), s názvem „Stavební úpravy RD, Jeronýmova č.p. 269, Vysoké Mýto“. Záměr bude proveden podle dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, vypracoval Ivo Hagara, IČO 48985422, Rozkoš č.p. 5, 518 01 Kounov-Rozkoš, hlavní projektant: Ing. Miroslav Netík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, autorizace č. 0006616.
- Žádost o povolení stavby ze dne 30.08.2026
- Souhlasy sousedů na situaci (*Jaroslav Páša, Václav Činčera, Martin Kroulík, Ing. Hana Kroulíková*)
- Souhlas Města Vysoké Mýto na situaci ze dne 20.08.2026
- Dohoda o umístění a provedení stavby (*Město Vysoké Mýto, Technické služby Vysoké Mýto a Michal Dvořák, Petra Dvořáková*) ze dne 23.07.2026
- Plná moc
- Technické služby Vysoké Mýto souhlas a podmínky vstupu do veřejných prostranství, komunikací a chodníků ze dne 23.07.2026 a souhlas na situaci

Stavba je navržena v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány posoudily záměr na podkladě projektové dokumentace a vydaly svá stanoviska:

- Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j. MUVM/151315/2026 ze dne 06.08.2026
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, závazné stanovisko č.j. KHSPA 20484/2026/HOK-UO ze dne 17.08.2026

Ke stavbě byla vydána vyjádření a stanoviska vlastníků (správce) inženýrských sítí:

- CETIN a.s., vyjádření č.j. 182510/26 ze dne 05.07.2026
- GasNet s.r.o., vyjádření č.j. 5003619358 ze dne 14.07.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení o existenci energetického zařízení č.j. 0102558388 ze dne 05.07.2026, vyjádření k žádosti o souhlas č.j. 001179591755 ze dne 28.07.2026 a vyjádření k PD č.j. 001179590866 ze dne 28.07.2026
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření č.j. 0701124768 ze dne 05.07.2026
- Telco Pro Services, a.s., sdělení č.j. 0202039766 ze dne 05.07.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o., sdělení č.j. 1100388374 ze dne 05.07.2026
- Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., vyjádření k PD pod č.j. 452/2026/VAK/P/133 ze dne 15.07.2026

Posouzení stavebního úřadu:

Posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

(1) Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

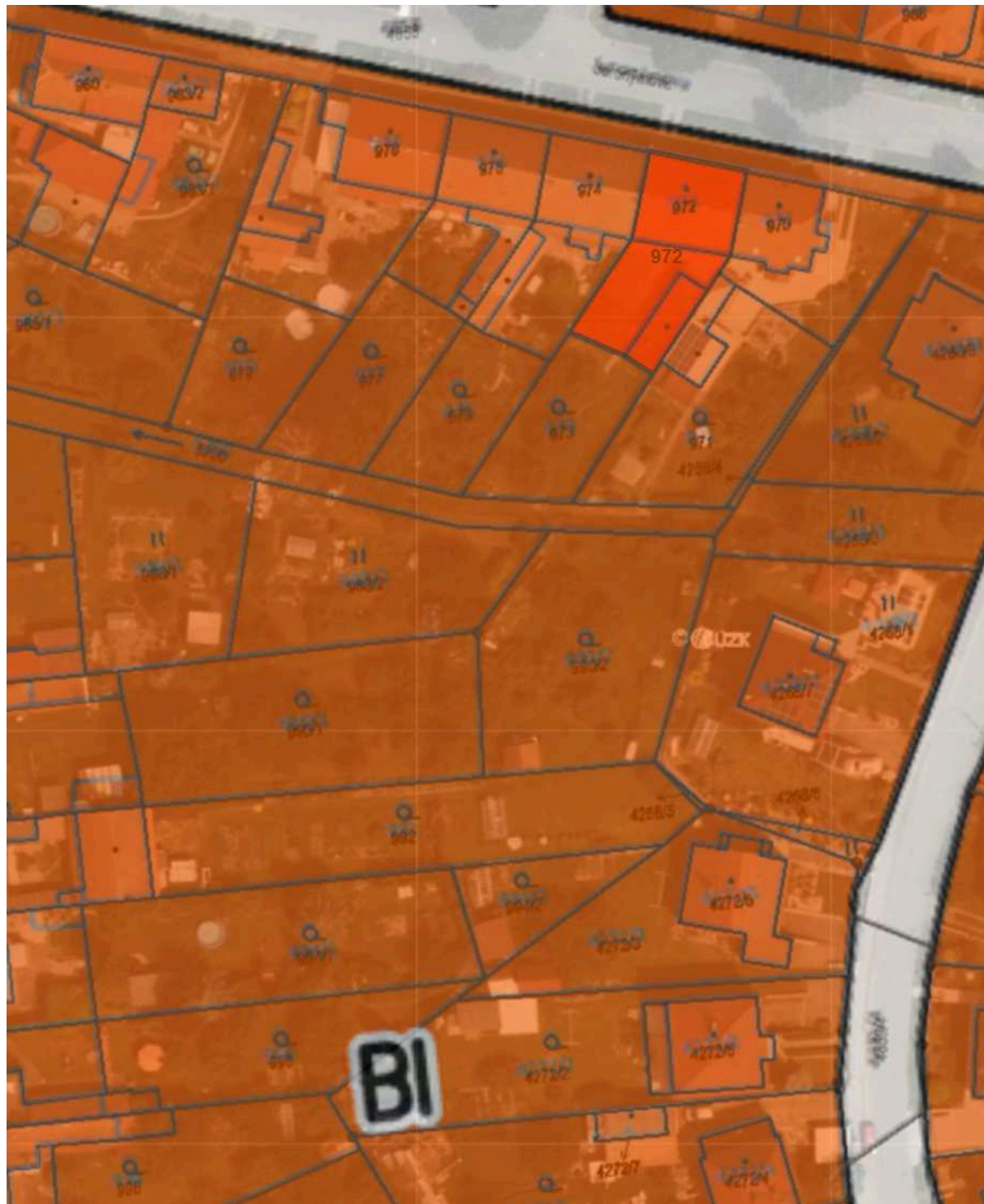
f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměří ve vzájemných souvislostech.

§ 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona: Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Dne 23.6.2010 byl Zastupitelstvem města Vysokého Mýta vydán nový územní plán. Datum účinnosti ÚP je od 10.7.2010 (*usnesení zastupitelstva č. 61/10*). Zahrnuje katastrální území Vysoké Mýto, Brteč, Knířov, Lhůta, Vanice, Svařeň a Domoradice. Dne 18.9.2013 byla Zastupitelstvem města Vysokého Mýta schválena Změna č.1 územního plánu Vysoké Mýto. Datum účinnosti Změny č.1 je od 8.10.2013 (*usnesení zastupitelstva č. 150-153/13*). Dne 16.9.2015 Zastupitelstvem města Vysokého Mýta schválena Změna č.2 územního plánu Vysoké Mýto. Datum účinnosti Změny č.2 je od 5.10.2015 (*usnesení zastupitelstva č. 124/15*). Dne 17.06.2026 schválilo Zastupitelstvo města Vysoké Mýto vydání Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto usnesením č. 75/26. Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 je 25.08.2026.

Dle platného územního plánu města se pozemek, na kterém je rodinný dům postaven nachází v ploše **BI** – bydlení individuální. K objektu není prováděna žádná přístavba, koeficient zeleně je splněn. Požadavek na maximální výšku hřebene 10 m je s rezervou splněn. Záměr je tak v souladu s územním plánem.



Bydlení individuální BI**Hlavní využití:**

slouží téměř výhradně k bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- rodinné domy se zahradami a vedlejšími stavbami plnícími funkci doplňkovou k bydlení
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň
 - dětská hřiště, drobná architektura
 - parkovací plochy sloužící obsluze území
 - obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury obce vč. protipovodňových opatření, revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích, opatření pro nakládání se srážkovými vodami;

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a kontaktním území, jsou slučitelná s bydlením, slouží zejména obyvatelům sídla např.:
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod – do 400 m² prodejní plochy
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- bytové domy za podmínky, že:
 - se jedná o stávající objekty;
 - nový záměr dodržuje výškovou hladinu a hmotové parametry navazující zástavby a nenarušuje charakter území

Nepřípustné využití:

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím zejména:
 - stavby pro výrobu lehkou a zemědělskou
 - stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro ubytování s výjimkou penzionu (do 10 lůžek)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:

- struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter zástavby v lokalitě určující;
- nepřípustné je umístování staveb hlavních v druhém pořadí;
- výšková hladina zástavby max. 2NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 10 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 6 m;
- KZe min. 0,4, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- hmotové charakteristiky hlavních objektů (podlažnost /výšková hladina/, způsob zastřešení, budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo vizuálně vnímanou její část jako prostorový celek;
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím: výška max. 1,6 m, plotové výplně mezi sloupky budou min. ze 30 % průhledné, nepřípustné jsou celoplošné neprůhledné ploty, zejména betonové prefabrikáty;
- plocha pozemku rodinného domu min. 600 m².

§ 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Vzhledem k tomu, že město Vysoké Mýto má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

§ 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Záměr je navržen v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem *(s požadavky vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu)*.

§ 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona:

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Požadavky odboru životního prostředí, stanovené v závazném stanovisku (JES) k záměru, byly zahrnuté do podmínky pro zabezpečení dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona č. 8 tohoto rozhodnutí.

§ 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:**Napojení na síť technické infrastruktury:**

Navržena nová vodovodní přípojka. Jedná se o vodovodní přípojku do délky 25 m, není třeba povolení. Stávající vodovodní přípojka je zrušena. Stávající kanalizační přípojka zůstává zachována.

Dopravní napojení zůstává nezměněno. Příjezd na pozemek parc. č. 972 v kat. území Vysoké Mýto je stávající z místní komunikace na pozemku parc. č. 4858 v kat. území Vysoké Mýto.

Závěr:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměr.

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 nepřípustné.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení rozhodnutí. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb je rozhodnutí doručeno posledním dnem desetidenní lhůty, jestliže si účastník uloženou písemnost ve lhůtě deseti dnů následujících ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne. Toto platí i pro doručování prostřednictvím veřejné datové sítě.

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 vlastníkovvi 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 prohlídky 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.

Při provádění stavby je zhotovitel stavby, i u stavby prováděné svépomocí, stavebník, povinen:

- vést stavební deník podle přílohy č. 12 k § 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb
- dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi
- dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu

Upozornění na další povinnosti vyplývající ze stavebního zákona nebo jiných právních předpisů:

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.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

lic. Jana Ottová, MBA
vedoucí odboru stavebního úřadu

Příloha:

PŮDORYS 1.NP (*volně upraveno*)

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4 000 Kč byl zaplacen dne 13.10.2026.

Obdrží

(zástupce):

Ivo Hagara, IČO 48985422, Rozkoš č.p. 5, 518 01 Kounov-Rozkoš

Hlavní projektant:

Ing. Miroslav Netík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, autorizace č. 0006616

Kontaktní adresa: Kounov - Rozkoš 51, 518 01 Dobruška

Václav Činčera, Jeronýmova č.p. 268, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Martin Kroulík, 9. května č.p. 636, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Ing. Hana Kroulíková, 9. května č.p. 636, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Jaroslav Páša, Jeronýmova č.p. 313, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Komerční banka, a.s., IČO: 45317054, Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1

Město Vysoké Mýto, Odbor právní a majetkový, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

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

Vysoké Mýto-Město

Technické služby Vysoké Mýto, Průmyslová č.p. 168, Pražské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

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

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště v Ústí nad Orlicí, Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

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

Na vědomí (vyvěšení na úřední desku):

Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, 56601 Vysoké Mýto

Tato písemnost musí být vyvěšena podle § 212 odst. 2 zákona 283/2021 Sb. na úřední desce Městského úřadu Vysoké Mýto po dobu plných 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Svěšeno dne:

Tato písemnost byla zveřejněna na elektronické úřední desce na adrese:

www..... dne:

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	MÍSTNOSTI 1. NP
1	ZADVĚR	3,5	P3	speciální úprava stěn
2	CHOBŮ	3,7	P3	speciální úprava stěn
3	CHOBŮ	3,7	P3	speciální úprava stěn
4	SP7 POKOJ HK+JLD	1,98	P4	speciální úprava stěn
5	SP7 POKOJ HK+JLD	1,45	P4	speciální úprava stěn
5	LOŽNICE	18,67	P3	speciální úprava stěn
6	WC	1,9	P2	speciální úprava stěn
7	KOUPELNA	9,15	P2	speciální úprava stěn
8	SCHODIŠTĚ	8	P7	speciální úprava stěn
9	SP7 POKOJ	11	P7	speciální úprava stěn
10	DEJST. POKOJ			speciální úprava stěn

LEGENDA MATERIALŰ

STÁVAJÍCÍ VNITŘNÍ A VNĚJŠÍ ZDIVO Z CÍHEL PLNÝCH

 PŘÍČKY Z PÓRBETONOVÝCH TVÁRNIC YTONG TL. 100 A

ZDVO Z CHEL PLNÝCH P15 (290x140x65)

TEPELNÁ IZOLACE

NOSNE ŽIVJO POROTHEM 24

MULTIPOR

POZNÁMKY

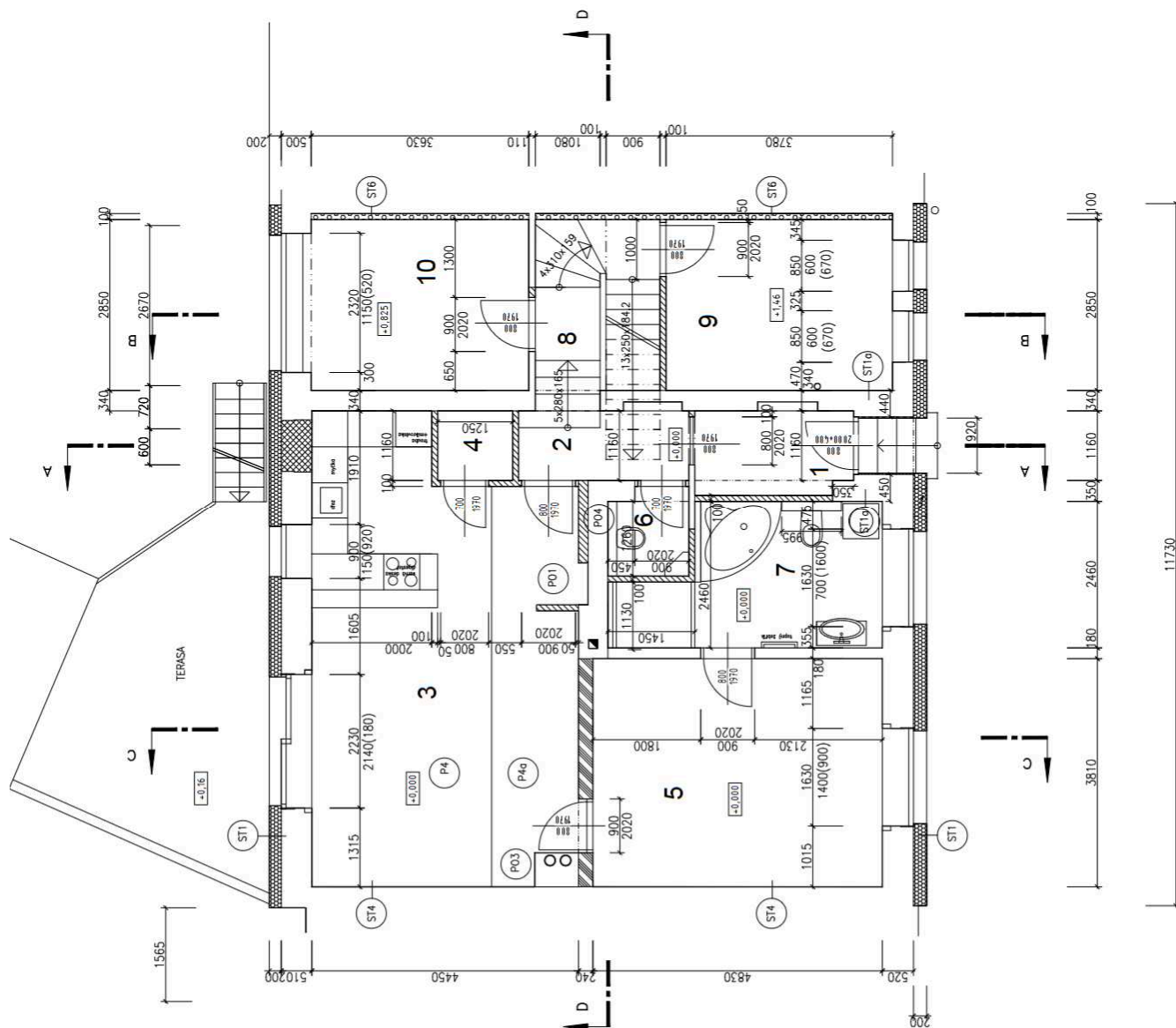
- Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu ke stavebnímu povolení. Před zahájením prací nutno zpracovat projektovou dokumentaci pro provedení stavby. Vzhledem k své roli i nenosné konstrukce musí splňovat minimální požadavky odolnosti uvedenou v požárním bezpečnostním řešení stavby.
- Všechny kóty je třeba v průběhu stavby ověřit přímo na místě.
- Jednotlivé prováděcí – realizací detaily nejsou v tomto stupni dokumentace řešeny.
- Všechny rozměry ověřit je nutné před zadáním do výroby zaměřit na místě.

Ke komínu bude přiveden přívod spalovacího vzduchu
dimenze dle dodavatele krbových kamen
Bude provedeno vyložkování komína

U nových oken a nových vnějších dveří provést parotěsné i paropropustné pásy, montáž musí splňovat ČSN 746077

Prostup vzduchotechnického potrubí, provést před provedením otvoru pro dveře mezi místnostmi č. 3 a 5 tak aby špaleta dveří licovala s budoucím SDK obkladem vzduchotechnického potrubí

Umístění rozdělovače podlahového vytápění



MEDIOCI PROJEKTU	VYPRACOVAL	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT
vo Hagera	Ive Hagera	Iing Miroslav Vetiik
OBRAZ	Kraj Produkcia	
INVESTOR	Firma Dostálková s. Michael Dostálk aloe bytem Jeronýmova čp. 269 55601 Vysocké Myto	K. O. Vysocké Myto
STANBA		
		FORMÁT
		DATUM
		OČEL
		ČÍSLO ZÁKAZKY
		MÉRITKO
VÝKRES	Pádovys 1.NP	ČÍSLO VÝKRESU
		2