



Městský úřad Heřmanův Městec

stavební úřad

Havlíčková 801, 538 03 Heřmanův Městec

www.hermanuv-mestec.cz

Spis. zn.: MěÚHM/02321/2025/Gr
Č. j.: MěÚHM/08043/2025/Gr
Záměr: Z/2025/47586
Řízení: R/2025/42297
Vyřizuje: Pavla Grmanová
E-mail: pavla.grmanova@mesto-hm.cz
Tel.: 464 603 514
IDDS: n5wb35z
Datum: 15.9.2025
Počet listů: 5
Počet příloh/listů: 0/0

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Heřmanův Městec, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost podanou dne 5.3.2025

Pardubickým krajem, IČO 70892822, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, který na základě pověření a plné moci udělené JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D, hejtmanem Pardubického kraje, zastupují Mgr. Miroslav Janovský, vedoucí odboru rozvoje a investic a Ing. Jaroslav Dvořák, bytem U Dolního rybníka č.e. 340, Lačnov, 568 02 Svitavy 2

(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:

**stavební úpravy a přístavba rodinného domu č.p. 278
ulice Pokorného, Heřmanův Městec
za účelem komunitního bydlení**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 1807, parc. č. 563/1, 2156/1, 2156/17 v katastrálním území Heřmanův Městec.

Popis záměru:

- **Stavební úpravy** spočívají ve vybourání stávajících svislých a vodorovných konstrukcí a následném provedení nových konstrukcí dle nově navrženého dispozičního řešení. Bude provedeno zateplení fasády, výměna výplní otvorů a výměna střešní krytiny.
- **Přístavba** bude situována na pozemku parc. č. 563/1 u severozápadní fasády rodinného domu. Přístavba bude obdélníkového půdorysu o rozm. max. 3,98 m x 9,955 m s výškou k atice 7,515 od přilehlého terénu. Přístavba bude zděná, zateplená s dřevěným palubkovým fasádním obkladem, zastřešená plochou střechou. V přístavbě bude umístěn komunikační prostor se schodištěm. Hlavní vstup do rodinného domu a vstup do zahrady bude z mezipodesty schodiště mezi 1.pp a 1.np.
- V rodinném domě vzniknou **2 bytové jednotky** v 1. a 2.np o velikosti 4+kk s příslušenstvím v tomto celkovém rozsahu:
 - v 1.pp bude umístěno schodiště, zádveří, FVE, sklad, chodba, 2 x technická místnost, prádelna, úklidová komora, denní místnost, koupelna+WC, šatna, sklad.
 - v 1. a 2.np bude umístěno schodiště a bytová jednotka s dispozicí: zádveří, chodba, 3x pokoj, obývací pokoj+kk, koupelna+WC a WC.
- **Vytápění** rodinného domu bude podlahovým teplovodním topením s hlavním zdrojem tepla tepelným čerpadlem vzduch/voda.
- **Větrání** bude přirozené okny a pomocí vzduchotechniky s rekuperací. Chlazení obývacích pokojů bude řešeno chladicí jednotkou.
- **Vnitřní rozvody splaškové kanalizace** budou napojeny na stávající přípojku splaškové kanalizace.
- **Vnitřní elektrické rozvody** budou napojeny na přeložku stávající přípojky. Povolení přeložky bude řešeno samostatným povolením a není součástí tohoto rozhodnutí.
- **Dešťová kanalizace vč. nádrže a vsakovacího objektu** bude odvádět dešťové vody ze střech do akumulární nádrže o objemu 2 m³ a následně do vsakovacího objektu ze vsakovacích bloků o užitném objemu 6,1 m³. Akumulační nádrž a vsakovací objekt bude umístěn v severozápadní části na pozemku parc. č. 563/1 v min. vzdálenosti 2,3 m od hranice s pozemkem parc. č. 560.
- **Vodovodní přípojka** d50x4,6 dl. 11,5 m bude řešit zásobování objektu pitnou vodou novým napojením z hlavního veřejného vodovodního řádu, který je umístěn v přilehlé komunikaci na pozemku parc. č. 2156/1 v ulici Pokorného. Dále bude přípojka vedena severozápadním směrem přes pozemek parc. č. 2156/17 a 563/1 a bude zakončena vodoměrnou sestavou umístěnou v rodinném domě na pozemku st. p. 1807.
- **Zpevněné plochy** budou umístěné na pozemku parc. č. 563/1 a jsou tvořeny přístupovými chodníky a zpevněnou plochou pro parkování vozidel v jižním rohu pozemku. Rozšíření stávajícího sjezdu bez napojení na přilehlou pozemní komunikaci bude na pozemku parc. č. 2156/17.
- **Oplocení** bude provedeno nové pletivové výšky 2,0 m v jižní vstupní části na pozemek stavby. Součástí oplocení bude brána, branka a stání pro kontejnery na odpad. V severní a západní části pozemku bude vybudováno nové drátěné oplocení výšky 1,8 m.
- Budou **káceny** stávající dřeviny, kterými jsou 2 ks smrku s obvody kmenů 125 a 124 cm a 1 ks jabloně s obvodem kmene 108 cm na pozemku p. č. 563/1 v k. ú. Heřmanův Městec.
- Rodinný dům je dopravně napojen stávajícím sjezdem na pozemní komunikaci III. třídy na pozemku parc. č. 2156/1 v ulici Pokorného.

II. Stanoví podmínky pro umístění, provedení stavby a kácení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Jaroslav Dvořák (č. ČKAIT – 0701311). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna v souladu s výkresem polohopisné situace (výkres C.3 – Koordinální situační výkres) v měřítku 1: 200, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.
3. Stavebník je povinen podle § 160 odstavce 2 stavebního zákona před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu 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. 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; zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby; umožnit provedení kontrolní prohlídky a zúčastnit se jí; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob.

4. Před zahájením zemních prací budou vytyčeny všechny podzemní inženýrské sítě nacházející se v prostoru stavby a bude zajištěna jejich náležitá ochrana tak, aby při stavbě nedošlo k jejich poškození a byla dodržena ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, technické požadavky na stavby, vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.
7. V souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona musí být při provádění stavby veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby (obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb.).
8. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy údaje a požadavky požárně bezpečnostního řešení podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Vodehnal (č. ČKAIT – 0011848).
9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska JES odboru KT MěÚ Chrudim č.j. CR 044475/2025 OKT/Pud ze dne 15.5.2025:

Orgán ochrany přírody ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ke kácení dřevin:

- Kácení je možné provést nejdříve 10 dní před zahájením realizace záměru "Komunitní bydlení Heřmanův Městec".
- Náhradní výsadba podle § 9 zákona bude provedena na pozemku p. č. 563/1 v k. ú. Heřmanův Městec v počtu 3 ks ovocných stromů.
- Dřeviny pro náhradní výsadbu budou kvalitní nepoškozené výpěstky s kořenovým balem o výšce min. 150 cm a obvodem kmínku 12 - 14 cm. Stromy budou po výsadbě kotveny třemi kůly s pružnými úvazky a jejich kmeny budou opatřeny ochranou proti okusu.
- Náhradní výsadba bude provedena v návaznosti na dokončení výše uvedené stavby, nejpozději do 6 měsíců od jejího dokončení.
- O vysazené dřeviny bude zajištěna následná péče po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. V rámci následné péče bude prováděno pletí výsadbové misky, při výsadbě bude proveden povýsadbový řez, v případě potřeby bude v průběhu následné péče proveden řez výchovný a zejména bude prováděna pravidelná zálivka všech vysazených stromů.

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby:

- Veškeré stavební odpady budou přednostně předány do zařízení k recyklaci odpadů. Pouze nerecyklovatelné odpady budou předány na skládku.
- Při nakládání s odpady s obsahem azbestu musí být zajištěno, aby při tomto nakládání nebyla z odpadů do ovzduší uvolňována azbestová vlákna, nebo azbestový prach Odpady s obsahem azbestu lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Vybourané stavební a demoliční odpady obsahující azbest musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů a označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění.

- Ke kontrolní prohlídce stavby (závěrečné) budou v souladu se zákonem č. 541/202 Sb., o odpadech předloženy na MěÚ Chrudim, OŽP doklady o předání všech druhů vzniklých stavebních odpadů do zařízení k převzetí odpadů v souladu se zákonem o odpadech (např. na řízenou skládku, do sběrného dvora, odpadové svozové firmě apod.).

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu:

- Předmětem odnětí je část pozemku p. č. 563/1 v k. ú. Heřmanův Městec, druh pozemku zahrada, BPEJ 5 30 01, třída ochrany půdy II., celková odnímaná plocha je 140 m². Plocha odnímané půdy bude před zahájením stavby vytyčena a bude zajištěno její nepřekročení.
 - V místě stavby bude provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 20 cm o celkové kubatuře cca 28 m³.
 - Po dokončení stavby budou odejmuté plochy zaměřeny a označeny samostatným parcelním číslem. Zbývající část pozemku p. č. 563/1 v k. ú. Heřmanův Městec o výměře 524 m² bude nadále vedena jako zahrada.
 - Ornice bude dočasně uložena v místě stavby a bude využita na sadové úpravy nezastavěné části pozemku po jejím dokončení. Do doby jejího využití zajistí investor ochranu ornice před znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou vrchní kulturní vrstvy půdy i podornicí, jejím přemístění a zpětném využití, ošetřování a rozproštění budou vedeny záznamy v protokolu.
 - Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona předepsán odvod ve výši 9 464 Kč. V souladu s § 9 odst. 9 zákona je výše odvodů stanovena pouze orientačně. Konečná výše odvodu bude stanovena v samostatném rozhodnutí podle § 11 zákona. Rozhodnutí o odvodech vydá Městský úřad Chrudim.
10. Prováděcí firma je povinna podat na KHS Pardubického kraje nejpozději 30 dní před zahájením stavby ohlášení prací s azbestem včetně všech náležitostí ve smyslu § 41 zákona o ochraně veřejného zdraví.
11. Před realizací a při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. n.zn. 001162827758 ze dne 14.5.2025 a podmínky vyjádření n.zn. 001164152598 ze dne 9.6.2025 především:
- Podmínkou souhlasného stanoviska je přemístění pojistkového pilíře z fasády objektu do plastového pilíře na hranici pozemku na základě žádosti o přeložku č.8120099857.
 - 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.
 - Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
 - 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.

- 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.
 - 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.
 - 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.
12. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Heřmanův Městec, Správa majetku ze dne 8.4.2025 především:
- Při úpravě stávajícího sjezdu, a to včetně jeho rozšíření, bude stávající kabelové vedení veřejného osvětlení uloženo do chráničky a bude postupováno tak, aby stávající dlažba a podkladní vrstvy nebyly nijak poškozeny.
 - V místě křížení vodovodní přípojky s kabelem veřejného osvětlení budou dodrženy stávající platné normy a právní předpisy pro ukládání.
 - Před zásypem je nutno vždy přizvat pracovníka MěÚ Heřmanův Městec, Správa majetku ke kontrole uložení chráničky.
 - Případné škody na majetku města Heřmanův Městec, nebo jiných subjektů, budou žadatelem neodkladně odstraněny uvedením do původního stavu, popř. bude žadatelem poskytnuta náhrada dle obecných předpisů.
13. Budou dodrženy podmínky z vyjádření CETIN a.s. č.j. 19550/25 ze dne 30.1.2025 především:
- Nutno respektovat Všeobecné podmínky ochrany SEK v plném rozsahu, s důrazem na vytyčení a ochranu stávajících komunikačních vedení.
 - V místech křížení s pozemními komunikacemi, nových vjezdů a parkovacích stání uložit kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložit tak, aby přesahovaly alespoň 0,5 m za okraj zpevněné pojezdné plochy.
 - Zpevněné povrchy nad kabelovou trasou provést tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.
14. Budou dodrženy podmínky z vyjádření vlastníka dopravní infrastruktury Správy a údržby silnic Pardubického kraje č.j. SÚSPK/1416/2025 ze dne 17.2.2025.
15. Budou dodrženy podmínky z vyjádření Vodárenské společnosti Chrudim, a.s. č.v. O25070249496 ze dne 23.1.2025.
16. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Pardubického kraje, ÚP Chrudim č.j. KHSPA 04167/2025/EP-CR ze dne 26.2.2025:
- Před vydáním kolaudačního rozhodnutí bude měřením ověřeno, že provozem stacionárních zdrojů hluku při maximálním provozu budou v nejbližších chráněných vnitřních prostorech stavby a v nejbližších chráněných prostorech (na pozemku p.č. st. 289) dodrženy hygienické limity v denní i noční době dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Akreditovaný protokol bude předložen na KHS Pardubického kraje, pracoviště Chrudim. Podmínka vychází z § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví.
17. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat podle ustanovení § 230 stavebního zákona na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními

předpisy. K žádosti o kolaudační rozhodnutí budou předloženy doklady v souladu s ustanovením § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

- *Pardubický kraj, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2*

Odůvodnění:

Dne 5.3.2025 podal Pardubický kraj, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, Pardubice 2, který na základě pověření a plné moci udělené JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D, hejtmanem Pardubického kraje, zastupují Mgr. Miroslav Janovský, vedoucí odboru rozvoje a investic a Ing. Jaroslav Dvořák, bytem U Dolního rybníka č.e. 340, Lačnov, Svitavy 2, žádost o povolení výše uvedené stavby. Řízení bylo zahájeno dnem, kdy žádost došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad zjistil, že součástí žádosti nejsou požadované náležitosti podle § 184 odst. 2 písm. e) a f) stavebního zákona a žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žadatele proto vyzval výzvou č.j. MěÚHM/03054/2025/Gr ze dne 7.4.2025 k doplnění žádosti do 31.8.2025 a současně usnesením rozhodl o přerušení řízení.

Žadatel ve stanovené lhůtě žádost doplnil o požadované náležitosti a stavební úřad opatřením č.j. MěÚHM/05011/2025/Gr ze dne 11.6.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 188 odst. 2 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 11.7.2025 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň stavební úřad s tímto oznámením v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne uplynutí termínu k uplatnění námitek.

Ve stanovené lhůtě k podání námitek byla vznesena námitka účastníkem řízení panem Ing. Jiřím Hubáčkem týkající se oplocení. Této námitce stavebník v plném rozsahu vyhověl a námitka byla zapracována do projektové dokumentace. Protože v průběhu řízení vznesenými námitkami došlo k novým podkladům rozhodnutí včetně opravené projektové dokumentace, stavební úřad po uplynutí doby pro uplatnění námitek, vydal sdělení č.j. MěÚHM/06395/2025/Gr dne 22.7.2025 pro seznámení s novými podklady rozhodnutí a stanovil lhůtu pro seznámení na 10 pracovních dnů ode dne doručení tohoto sdělení. V této stanovené lhůtě se s novými podklady rozhodnutí seznámil účastník řízení pan Ing. Jiří Hubáček.

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

Okruh účastníků řízení stanovil stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona:

a) stavebník – *Pardubický kraj*

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – *město Heřmanův Městec*

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – *vlastník pozemků parc. č. 563/1 a st.p. 1807 a stavby na něm - Pardubický kraj (hospodaření se svěřeným majetkem – Domov pod Kuňkou); vlastník pozemků parc. č. 2156/17 a 2156/1 – Pardubický kraj (hospodaření se svěřeným majetkem – Správa a údržba silnic Pardubického kraje)*

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – *vlastníci sousedních pozemků parc. č. 563/6 a st.p. 289 a stavby na něm - Jiří Novotný a Dagmar Novotná; vlastník sousedních pozemků parc. č. 560 a st.p. 561 a stavby na něm - Ing. Jiří Hubáček; vlastník sousedních pozemků parc. č. 563/5 a st.p. 2488 a stavby na něm - Věra Trungelová, věcné břemeno užívání sousedních pozemků parc. č. 563/5 a st.p. 2488 a stavby na něm Lucie Paráková; vlastník sousedního pozemku parc. č. 2156/3 – město Heřmanův Městec; vlastníci a správci sítí technické infrastruktury – ČEZ Distribuce, a.s.; CETIN a.s., Vodárenská společnost Chrudim, a.s.*

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- závazné stanovisko JES – MěÚ Chrudim, odbor KT č.j. CR 044475/2025 OKT/Pud ze dne 15.5.2025
- závazné stanovisko – KHS Pardubického kraje, ÚP Chrudim č.j. KHSPA 04167/2025/EP-CR ze dne 26.2.2025
- koordinované závazné stanovisko – HZS Pardubického kraje, ÚO Chrudim č.j. HSPA-482-2/2025 ze dne 17.2.2025
- smlouva o připojení č. 25_SOP_01_4122457851 – ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 3.3.2025
- vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem – ČEZ Distribuce, a.s. n.zn. 001162827758 ze dne 14.5.2025
- vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy – ČEZ Distribuce, a.s. n.zn. 001164152598 ze dne 9.6.2025
- vyjádření provozovatele distribuční soustavy k žádosti č. 8120099857 – ČEZ Distribuce, a.s. přeložka – n.zn. 8120099857 ze dne 9.1.2025, 1.4.2025
- vyjádření – MěÚ Heřmanův Městec, Správa majetku ze dne 8.4.2025
- vyjádření – Regionální muzeum v Chrudimi č.j. 31/2025 ze dne 15.1.2025
- vyjádření vlastníka dopravní infrastruktury – Správa a údržba silnic Pardubického kraje (oddělení majetkové správy Chrudim) č.j. SÚSPK/1416/2025 ze dne 17.2.2025
- smlouva o zřízení věcného břemene – Správa a údržba silnic Pardubického kraje – číslo smlouvy SMLM-133/1240/MS/44/2025 ze dne 17.2.2025
- vyjádření – CETIN a.s. č.j. 19550/25 ze dne 30.1.2025
- vyjádření – Vodárenská společnost Chrudim, a.s. č.v. O25070249496 ze dne 23.1.2025

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

Posouzení záměru dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a), stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, resp. zda je záměr v souladu s platným územním plánem Heřmanova Městce ze dne 12.6.2023 včetně změny č. 3 (účinnost od 28.6.2023). Pozemky parc. č. 563/1 a st.p. 1807 v k.ú. Heřmanův Městec je územním plánem vymezen jako součást stabilizované plochy s navrženým způsobem využití BI. Pro návrhové plochy s funkčním využitím BI (bydlení individuální) je stanoven hlavní způsob využití - trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

Podmínkou plošného uspořádání je intenzita využití pozemku, která nesmí být vyšší než 40%. Podmínkou prostorového uspořádání je podlažnost, kdy stavba nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží plus 1 podkrovní podlaží.

Záměr spadá do hlavního způsobu využití území ploch BI, podmínka prostorového a plošného uspořádání je respektována. Záměr je v souladu s platným územním plánem Heřmanova Městce.

Vodovodní přípojka, zpevněné plochy a oplocení nepodléhají dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, povolení záměru, protože svými parametry odpovídají drobné stavbě. Vzhledem k tomu, že v době zahájení řízení nebylo Ministerstvem pro místní rozvoj ČR legislativně a metodicky upřesněno, jakým způsobem stavby související se záměrem, ale nevyžadující povolení zapracovat do rozhodnutí, správní orgán rozhodl, že je ve výroku rozhodnutí ponechá. Zároveň v tomto rozhodnutí stanovuje podmínky dle vyjádření správců/vlastníků technické a dopravní infrastruktury, které mohou být výstavbou těchto drobných staveb dotčeny.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námitka podaná dne 30.6.2025 účastníkem řízení Ing. Jiřím Hubáčkem (doslovný přepis):

Námitka účastníka řízení proti povolení záměru stavební úpravy a přístavby rodinného domu č.p. 278, ulice Pokorného, Heřmanův Městec za účelem komunitního bydlení (dešťová kanalizace vč. nádrže a vsakovacího objektu, vodovodní přípojka, zpevněné plochy, oplocení)

(dále jen „záměr“)

Vážená paní Grmanová,

na základě vyrozumění o zahájení řízení č. R/2025/47586 ze dne 11. června 2025 podávám jako majitel sousedního pozemku par. č. 560 v katastrálním území Heřmanův Městec v zákonné lhůtě následující námitku proti záměru.

V zaslaném popisu záměru není zohledněn stav oplocení mezi mým pozemkem parc. č. 560 a pozemkem stavebníka par. č. 563/1 (dále jen „pozemek stavebníka“). Z popisu záměru a předložené výkresové dokumentace lze dovodit, že zde bude ponecháno stávající dřevěné oplocení.

Stávající oplocení oddělující oba pozemky je dřevěný plaňkový plot o výšce 1,5 m postavený na betonové podezdívce s ocelovými sloupky. Podezdívka plotu je prokazatelně na pozemku stavebníka, nikoliv na hranici pozemků a nejedná se tedy o plot společný.

Stávající dřevěné oplocení je již několik let v havarijním stavu – je poškozené, nestabilní a místy zcela rozpadlé. Některé části plotu jsem musel provizorně na své straně zpevnit. Stav oplocení je uveden na fotografiích v příloze č. 1.

Vzhledem k plánovaným rozsáhlým stavebním úpravám považuji za vhodné a žádoucí, aby součástí stavebních prací byla i kompletní rekonstrukce tohoto plotu, který je nejen z estetického, ale i bezpečnostního hlediska zcela nevyhovující.

Navrhuji, aby stavební úřad vyzval stavebníka k úpravě projektové dokumentace tak, aby součástí záměru byla kompletní rekonstrukce oplocení oddělující můj pozemek par. č. 560 a pozemek stavebníka k zajištění bezpečnosti a vzájemného soukromí mezi sousedními pozemky.

Stavební úřad uvádí:

Námitce pana Ing. Jiřího Hubáčka bylo vyhověno v plném rozsahu opravou projektové dokumentace, kde byl požadavek na nové oplocení zapracován.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastník řízení pan Ing. Jiří Hubáček se s novými podklady rozhodnutí seznámil dne 28.7.2025 a vyslovil s nimi souhlas. Ostatní účastníci řízení se k novým podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování podáním u zdejšího správního orgánu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy byla nedoručena a uložená písemnost připravena k vyzvednutí.

Odvolání musí být podáno v souladu s ustanovením § 82 správního řádu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

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.

Pokud Vám nebylo toto rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou, ale ve smyslu ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu bylo uloženo na poště nebo dodáno do datové schránky, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení (dodání), nikoli až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro případné podání odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení (přihlášení oprávněné osoby do datové schránky), ale už od jedenáctého dne uložení písemnosti na poště (dodání rozhodnutí do datové schránky).

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.

„otisk úředního razítka“

Mgr. Věra Holánová

pověřená vedením stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Pardubický kraj, oprávněná osoba – Mgr. Miroslav Janovský, vedoucí odboru rozvoje a investic; IDDS: z28bwu9

Ing. Jaroslav Dvořák (hlavní projektant, zmocněnec), IDDS: pfgmjv7

Město Heřmanův Městec, IDDS: n5wb35z

Domov pod Kuňkou, IDDS: eehvh3n

Správa a údržba silnic Pardubického kraje (oddělení majetkové správy Chrudim), IDDS: ffhk8fq

Jiří Novotný, Pokorného č.p. 334, 538 03 Heřmanův Městec

Dagmar Novotná, Pokorného č.p. 334, 538 03 Heřmanův Městec

Ing. Jiří Hubáček, IDDS: vufzcek

Věra Trungelová, Pokorného č.p. 581, 538 03 Heřmanův Městec

Lucie Paráková, Pokorného č.p. 581, 538 03 Heřmanův Městec

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Vodárenská společnost Chrudim, a.s., IDDS: 3b9gxrh

dotčené správní úřady

MěÚ Chrudim, odbor kanceláře tajemníka, IDDS: 3y8b2pi

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ÚO Chrudim, IDDS: 48taa69

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, ÚP, IDDS: 23wai86