

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: MUUO/35338/2025/SÚ/Tó
Číslo spisu: 8356/2025
Spisová značka: SU-SSR-Tó/8356/2025
Poč. listů: 8
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 1

Oprávněná úř. osoba: Tóthová
Tel: 465 514 268
E-mail: tothova@muuo.cz
Datum: 5. května 2025
Místo: Ústí nad Orlicí

Stavebník

Lucie Kaplanová, nar. 30.07.2003, Horní Libchavy 38, 561 16 Libchavy, Jakub Kubišta, Třebovská 295, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí, na základě plné moci Lucie Kaplanová zastoupena Martinem Matulou, 20.04.1981, Slunná 1112, Podklášteří, 674 01 Třebíč 1

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

VÝROKOVÁ ČÁST

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako obecní stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o žádosti o povolení stavby nebo zařízení dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění, kterou dne 24.04.2025 podali Lucie Kaplanová, nar. 30.07.2003, Horní Libchavy 38, 561 16 Libchavy, Jakub Kubišta, Třebovská 295, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí, na základě plné moci Lucie Kaplanová zastoupena Martinem Matulou, 20.04.1981, Slunná 1112, Podklášteří, 674 01 Třebíč 1 (dále jen „stavebník“), posoudil v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona předložený záměr, a na základě toho podle ust. § 195 a ve spojení s ust. § 212 stavebního zákona vydává ve zrychleném řízení

povolení

záměru stavby - **Z/2025/76808 – „Novostavba rodinného domu včetně příslušenství“** na pozemcích: p. č. 168/3 (zahrada), 168/1 (zahrada), 170/1 (zahrada), 170/2 (ostatní plocha), 170/3 (zahrada) a 384/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Prostřední Libchavy v obci Libchavy (dále jen „stavba“)

Stavba obsahuje:

- rodinný dům o b.j.. Dům je navržený bez podsklepení s jedním nadzemním podlažím o rozměrech 18,60 m x 10,00 m. Dům bude zastřešen sedlovou střechou o sklonu 30° se střešní betonovou krytinou v černém odstínu. Při východní straně domu je navržena zpevněná plocha letní terasy. Od západu je navržen příjezd, přístup. Parkovací stání pro 2 osobní automobily.

- kanalizační přípojka
- vodovodní přípojka
- elektrická přípojka
- zpevněné plochy a sjezd na místní komunikaci.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Lubomír Krechler, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT- 1003220. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle této projektové dokumentace a její proveditelnost, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) podle plánu kontrolních prohlídek,
 - b) dokončení stavby.
3. Budou dodrženy podmínky ze souhlasného závazného stanovisko podle § odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, které vydal Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí dne 17.04.2025 pod č. j. MUUO/25147/2025/ŽP/Mol, a to:
 - **orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „OZPF“):**
 - Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započatím prací vytyčena v terénu. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
 - Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
 - Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
 - Na trvale odnímané částech pozemků čpp. 168/3 a 170/3 v katastrálním území Prostřední Libchavy o celkové výměře 360 m² bude provedena skrávka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 90 m³ ornice o mocnosti 0,25 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělské pozemky, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 168/3 v kat. území Prostřední Libchavy v minimální možné mocnosti.
 - Neodnímaná část parcely bude oddělena geometrickým plánem a nadále využívána k zemědělským účelům jako zahrada.
 - Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrávkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního

fondy. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.

- V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
 - Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině na pozemku čp. 168/3 v kat. území Prostřední Libchavy: dešťové vody ze střechy navrhovaného objektu budou likvidovány vsakováním ve vsakovacím objektu na pozemku stavby.
4. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby z 04/2025, které vypracovala Ing. Jitka Moravcová, autorizovaný technik v oboru požární bezpečnosti staveb, ČKAIT 0601255, které je součástí projektové dokumentace stavby.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech; nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracovištích pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
6. Stavba bude dokončena nejpozději 31.12.2027.
7. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín vydaným pod značkou 001162452910 dne 25.04.2025 a ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ze dne 29.11.2024 pod značkou 001155851764.
8. Budou dodrženy podmínky z vyjádření Obce Libchavy, Dolní Libchavy 93, 561 16 Libchavy ze 02.04.2025 :
- Odvodnění sjezdu a zpevněných ploch je řešeno příčným žlabem na pozemky investora. Stávající příkop podél místní komunikace bude v místě sjezdu zatrubněn trubkou DN 300. Sjezd bude v majetku investora. Investor bude zajišťovat průchodnost trubky pod sjezdem na své náklady.
9. Jelikož se stavba nachází na území s archeologickými nálezy, je stavebník ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů povinen oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, případně i oprávněné organizace svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. K provedení archeologického výzkumu. Nejpozději 10 pracovních dní předem stavebník písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací.
10. Budou dodrženy podmínky z vyjádření Vodovodů a kanalizací Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí, Letohradská 100, 562 06 Ústí nad Orlicí ze dne 23.01.2025 pod č.j.: UO/JD/25/0182-2, ze dne 23.01.2025 pod č.j.: UO/JD/25/0182-1 a ze dne 23.01.2025 pod č.j.: UO/JD/25/0182.

11. Budou dodrženy podmínky z vyjádření ČEZ Distribuce, Teplická 874/8, Děčín ze dne 25.04.2025 pod zn.: 001162452910.
12. Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 153 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály 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 odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
13. Stavebník je vázán povinnostmi, které mu jsou stanoveny v § 160 stavebního zákona.
14. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
15. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.
16. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. c) nahlásit zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
17. Stavebník musí zajistit takové opatření, aby nedošlo ke znečištění nebo poškození místní komunikace včetně příslušenství. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Ze strany stavebníka je nutné zajistit očištění vozidel stavby, aby nedocházelo k vyvážení nečistot na vozovku a tím k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.
18. Před zahájením stavby bude v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. d) na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o stavbě, který obdrží stavebník po právní moci stavebního povolení. Štítek bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a bude ponechán na místě až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí.
19. Investor je povinen vést přehledně jednoduchý záznam o stavbě (stavební deník) v souladu s § 166 stavebního zákona. Obsahové náležitosti jednoduchého záznamu o stavbě (stavebního deníku) a způsob jeho vedení stanoví prováděcí předpis – příloha č. 12 vyhlášky č. 131/2024, o dokumentaci staveb.
20. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby před započatím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy zejména následující doklady:
 - popis a zdůvodnění provedených odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace,
 - dokumentace skutečného provedení stavby (dojde-li k odchylkám proti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci),
 - geometrický plán dle předpisů o KN,
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen),
 - doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona,
 - plná moc v případě zastupování stavebníka.

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- Lucie Kaplanová, Horní Libchavy 38, 561 16 Libchavy
- Jakub Kubišta, Třebovská 295, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí

ODŮVODNĚNÍ

Dne 24.04.2025 obdržel stavební úřad žádost o povolení stavby nebo zařízení záměru stavby - **Z/2025/76808 – „Novostavba rodinného domu včetně příslušenství“** na pozemcích: p. č. 168/3 (zahrada), 168/1 (zahrada), 170/1 (zahrada), 170/2 (ostatní plocha), 170/3 (zahrada) a 384/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Prostřední Libchavy v obci Libchavy, o zrychlené řízení o povolení stavby s doložením souhlasu vlastníků sousedních pozemků.

Povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, jelikož stavebník dle ust. § 212 stavebního zákona o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal.

Stavební úřad do okruhu účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona zahrnul:

- a) stavebníka (Lucie Kaplanová, Horní Libchavy 38, 561 16 Libchavy a Jakub Kubišta, Třebovská 295, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Libchavy, Dolní Libchavy 93, 561 16 Libchavy),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí)
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutí o povolení záměru přímo dotčeno (Obec Libchavy, Dolní Libchavy 93, 561 16 Libchavy, Jindřich Kaplan, Horní Libchavy 38, 561 16 Libchavy, Lucie Kaplanová, Horní Libchavy 38, 561 16 Libchavy, Jaroslav Čada, Horní Libchavy 155, 561 16 Libchavy).

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 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

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení 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 bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřipustné (dle § 82 odst. 1 a 2 správního řádu).

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

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 (dle § 82 odst. 2 správního řádu).

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.

Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení
Marie Tóthová
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- koordinační situační výkres

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008271, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 01.05.2025.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona (stavebník)

Jakub Kubišta, Třebovská 295, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí, Martin Matula, Slunná 1112, Podklášteří, 674 01 Třebíč 1

Účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona. Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:
Obec Libchavy, Dolní Libchavy 93, 561 16 Libchavy

Účastníci řízení dle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona

Jindřich Kaplan, Horní Libchavy 38, 561 16 Libchavy

Lucie Kaplanová, Horní Libchavy 38, 561 16 Libchavy

Jaroslav Čada, Horní Libchavy 155, 561 16 Libchavy

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

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí

Dotčené orgány:

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793, Bílé Předměstí,

Na vědomí dle § 188 stavebního zákona

Hlavní projektant:

Ing. Lubomír Krechler, Kožichovice 151, 674 01

