

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Záměr: Z/2025/15920  
Řízení: R/2025/59560  
Č.j.: R/2025/59560/4  
Vyřizuje: Hana Černá  
Kontakt: 778 973 711 / hcerna@muko.cz  
Sp. znak, sk. režim: 2.3, A/5  
Datum: 26.05.2025

DLE ROZDĚLOVNÍKU

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad - životní prostředí, jako příslušný obecní stavební úřad podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „správní řád“), obdržel dne 07.03.2025 od žadatele paní Aleny Kapuciánové, nar. 16.09.1985, bytem Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí, zastoupené na základě plné moci panem Ing. Danielem Šrámem, nar. 24.08.1996, bytem Drtinova 907, 517 41 Kostelec nad Orlicí *žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení* pro stavbu „Novostavba RD včetně příslušenství“ na pozemku par. č. 1262/3 a 1262/7 v části Vyhnánov obce Doudleby nad Orlicí a kat. území Vyhnánov. Žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení je požadována ve zrychleném řízení o povolení stavby.

Obecní stavební úřad na základě provedeného řízení dle ustanovení § 195 stavebního zákona ve spojení s § 197 a § 211 stavebního zákona a s použitím ustanovení § 212 stavebního zákona toto rozhodnutí, kterým ve zrychleném řízení:

### **p o v o l u j e   z á m ě r   s t a v b y**

#### **„Novostavba RD včetně příslušenství“**

tj. rodinný dům, zpevněné plochy včetně sjezdu na pozemek, přípojka vodovodu, přípojka kanalizace, dešťová kanalizace s akumulací nádrží a vsakovacím zářezem, oplocení (dále jen „stavba“)

par. č. 1262/3 (zahrada) a 1262/7 (zahrada)

v části Vyhnánov obce Doudleby nad Orlicí a kat. území Vyhnánov.

#### **Popis stavby:**

Jedná se o novostavbu rodinného domu s dispozicí 4+kk o půdorysných rozměrech 13,29 x 8,63 m a zastavěné ploše 115 m<sup>2</sup>. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 1262/3 ve vzdálenosti 3,4 m od hranice s pozemkem parc.č. 1260/1 a 6,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 1262/14 v k.ú. Vyhnánov.

Dopravní napojení je řešeno nově vybudovaným sjezdem šířky 4,05 m, příčný sklon se uvažuje 1,5%, podélný do 15 %. Sjezd bude tvořen ze zhuťného kameniva frakce 0/63 mm a betonové dlažby. Okolí stavby a zpevněných ploch bude spádově upraveno, tak aby dešťová voda nestékala na sousední pozemky. Sklon terénu ve vjezdu je na pozemek stavebníka, kde dešťová voda bude stékat do přilehlých zelených ploch.

Na pozemku bude provedena zpevněná plocha o ploše 67 m<sup>2</sup> z betonové dlažby pro parkování 2 OA.

Napojení na vodovod je řešeno přes vodoměrnou šachtu na stávající vodovodní řád umístěný na pozemku parc. č. 1262/5 v k.ú. Vyhnánov.

Dešťové vody budou svedeny navrženou dešťovou kanalizací do akumulací nádrže obj. 5 m<sup>3</sup>, umístěné na pozemku parc. č. 1262/3 ve vzdálenosti 3,395 m od hranice s pozemkem parc.č. 1260/1 v k.ú. Vyhnánov.

Pozemek parc. č. 1262/3 a 1262/7 bude oplocen pletivovým plotem výšky 1,8 m, ve vjezdu bude osazena pojízdná brána.

Napojení elektroinstalace bude řešeno přes nově navrženou hlavní domovní skříň umístěnou na hranici pozemku.

Odpadní vody budou svedeny do kanalizačního řádu na pozemku parc. č. 1411/1.

Dům je samostatně stojící, jednopodlažní, s valbovou střechou. Hlavní vstup do objektu je situován z východní strany pozemku. Za vstupními dveřmi se nachází zádveří a vstup do technické místnosti a chodby. Z chodby pak do koupelny, WC, do jednotlivých pokojů a do obývacího pokoje. Z obývacího pokoje je přístup na terasu.

Základy obvodových stěn budou plošné, tvořeny betonovými pasy v hloubených jamách. Základový pas bude proveden z betonu C 12/15, 500 x 700 mm (š x v). Na pase budou osazeny řady bednicích dílců 300 mm, na které bude vybetonována podkladní betonová deska z betonu C 12/15 (tl. 80 mm), následně bude realizována hydroizolace charBIT ELAST G S40, na kterou bude vybetonována železobetonová deska z betonu (C 15/20) o tl. 120 mm s KARI sítí 150 x 150 x 5 mm. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy jako sendvičové panelové dřevěné konstrukce ze sloupků 60/140 - obvodové stěny a z profilů 60/120 – vnitřní stěny. Všechny navržené konstrukce vycházejí z certifikovaného systému firmy Stavitelství Kašpar s.r.o. Věnce jsou tvořeny vrchním dřevěným trámem rámové konstrukce stěnového panelu. Svislé nenosné konstrukce jsou jako sendvičové panelové dřevěné konstrukce. Překlady nad otvory jsou řešeny v rámci stěnových panelů. Stropní konstrukce jsou navrženy pouze ze sádkartonového podhledu zavěšeném na kovovém roštu. Nosné prvky kovového roštu jsou ukotveny do spodních trámů příhradových vazníků. Obvodové stěny budou tvořeny KVH hranoly tl. 140 mm, které budou kontaktně zatepleny EPS tl. 160mm. Vnitřní příčky budou dřevěné (KVH hranoly tl. 60 mm a 140 mm + OSB a SDK). Střecha bude valbová se sklonem 25°.

Primárním zdrojem tepla je tepelné čerpadlo. Obytné místnosti jsou vytápěny pomocí podlahového vytápění, v koupelně doplněno o elektrický topný žebřík. Součástí novostavby bude vnitřní rekuperační jednotka.

**Stavební úřad podle § 197 a § 211 stavebního zákona stanoví pro provedení stavby tyto podmínky:**

1. Výše uvedená stavba bude umístěna na pozemku par. č. 1262/3 a 1262/7 v části Vyhnánov obce Doudleby nad Orlicí a kat. území Vyhnánov tak, jak je vyznačeno na zmenšeném výkresu „Koordinační situace“, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované a autorizované panem Ing. Josefem Starýchfojtů, autorizovaným inženýrem pozemních staveb, ČKAIT 0009777.
3. Stavebník je povinen dodržovat podmínky souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, v případě provádění svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího a předloží jeho oprávnění, a změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
5. O průběhu stavby bude veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě (dle § 163 stavebního zákona).
6. Stavba bude viditelně označena štítkem STAVBA POVOLENA, který stavebník obdrží spolu s ověřenou dokumentací po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a který bude po skončení prací vrácen stavebnímu úřadu. Stavebník učiní opatření, aby po dobu realizace stavby byla zajištěna čitelnost údajů, na něm uvedených.
7. **Stavba bude dokončena nejpozději do 01.06.2027.**
8. Staveniště bude uspořádáno tak, aby bylo možno stavbu řádně a bezpečně provádět. Otevřený výkop bude řádně označen a zabezpečen proti pádu fyzických osob. Výjezdem ze staveniště nesmí být znečišťována přilehlá komunikace, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a 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). Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v platném znění, neboť v daném případě nebyla udělena žádná výjimka z jejich ustanovení a příslušných ČSN.
10. Každý stavební výrobek, musí být v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., v platném znění. Musí být dodrženo nařízení vlády č. 163/2002 Sb., ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb., (dále jen „NV“) tzn., že při závěrečné kontrolní prohlídce bude stavební výrobek zdokumentován a ověřen dle § 5 NV - certifikace, § 6 NV

- posouzení systému řízení výroby, § 7 NV - ověření shody, § 8 NV - posouzení shody výrobcem apod.
11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a příslušné normy ČSN, neboť v daném případě nebyla udělena žádná výjimka z jejich ustanovení.
12. Pro stavbu budou navrženy a použity takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu ekonomicky odůvodněné předpokládané existence splní požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku, úsporu energie a ochranu tepla.
13. Pro hluk ze stavební činnosti v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru budou dodržovány požadavky § 12 odst. 6 části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
14. Po ukončení prací budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.
15. Nevyužitelný odpadní stavební materiál ze stavebních a bouracích prací je nutno uložit na povolené skládce, ostatní odpadní materiály je nutno využít nebo zneškodnit v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Doklady o řádném zneškodnění budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
16. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z(e):
- Jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Kostelec nad Orlicí ze dne 27.02.2025 č.j. R/2025/19876/2, spočívající v dodržení následujících podmínek:
    - Před započatím stavebních prací v terénu provést zaměření ploch trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zajistit, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a poškození okolní zemědělské půdy.
    - Z plochy trvale odnímané půdy o výměře 182 m<sup>2</sup> na pozemku parc. čís. 1262/3 v k. ú. Vyhnánov zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,2 m a objemu 36 m<sup>3</sup>.
    - Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. 1262/3 v k. ú. Vyhnánov nedotčeného stavební činností. Deponie skrývky musí být řádně založena v lichoběžníkovém tvaru a během uložení zabezpečena proti znehodnocení (např. rozplavení, zaplevelení, znečištění, odcizení), aby nedocházelo ke ztrátám kulturní půdy či újmě na kvalitě zeminy až do doby jejího zpětného použití.
    - Po dokončení výstavby bude skrývka kulturních vrstev půdy v celém objemu využita k terénním a sadovým úpravám zahrady u RD na pozemku parc. čís. 1262/3 v k. ú. Vyhnánov za účelem zkvalitnění půdního profilu a zlepšení úrodnosti. Skrývka kulturních vrstev půdy musí tvořit svrchní vrstvu půdy.
    - O činnostech souvisejících se skrývkou ornice bude veden protokol, kde bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, ošetření, rozproštění či jiné využití, uložení a dále ochrana a ošetřování skrývky pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy.
    - Příslušný orgán ochrany ZPF požaduje, aby investorovi byl ve smyslu § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pro předmětnou stavbu vymezen za trvalé odnětí půdy ze ZPF o celkové výměře 182 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 1262/3 v k. ú. Vyhnánov odvod v orientační výši 11.459,00 Kč.
  - Závazného stanoviska KHS Královéhradeckého kraje ze dne 29.01.2025 pod č.j. R/2025/18818/2
  - Vyjádření Policie České republiky, krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 04.02.2025 pod č.j. KRPH-12124-2/ČJ-2025-050706, spočívající v dodržení následujících podmínek:
    - sjezd lze zřídit pouze za předpokladu, že po celou dobu napojení budou dodrženy rozhledové vzdálenosti v rozhledových trojúhelnících dle ČSN 73 6102 dostatečné pro bezpečný výjezd na dotčenou komunikaci,
    - nutno je dodržet související ustanovení ČSN 73 6110 ohledně připojování sousedních nemovitostí k místním komunikacím,
    - v prostoru sjezdu neosazovat žádné objekty nebo zeleň pro zachování bezpečného rozhledu pro výjezd na místní komunikaci; za tím účelem rovněž vhodně koncipovat oplocení zejména u sjezdu (zajistit jeho průhlednost)
    - dodržet ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ustanovení § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a ustanovení § 20, 21 a 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění,
    - je nutno zamezit znečišťování dotčené pozemní komunikace i po dobu stavby a povrch sjezdu provést ve zpevněné úpravě, sjezd odvodnit k zamezení stékání vod na dotčenou komunikaci,
    - sjezd provést v dostatečné šíři umožňující plynulé odbočení vozidel na místo ležící mimo pozemní komunikaci,

- při případné instalaci vrat nebo brány v prostoru napojení k dotčené pozemní komunikaci ji umístíte v dostatečné vzdálenosti od vozovky dotčené pozemní komunikace k vyloučení odstavování vozidel na průběžné komunikaci i po dobu otvírání vrat (zde lze nahradit dálkově ovládanou bránou)
- veškerá zařízení a objekty, které by mohly tvořit pevnou překážku v silničním provozu, situovat v dostatečné vzdálenosti od dotčené pozemní komunikace.
- Vyjádření Obce Hřibiny-Ledská ze dne 27.11.2024 pod č.j. 705/2024
  - Před plánovanou výstavbou požadujeme podrobnější informace napojení sítí a podmínky při zřízení sjezdu.
- vyjádření AQUA SERVIS a.s. ze dne 31.01.2025 pod č.j. AQUA/68/2025/Dk
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 23.01.2025 pod č.j. 21504/25
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 27.01.2025 pod č.j. 001158868209
- vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s. ze dne 27.01.2025 pod č.j. 001158869718
- stanoviska GasNet s.r.o. ze dne 04.02.2025 pod č.j. 5003241047
- 17. Provedení případných změn stavby před dokončením je přípustné ve smyslu § 200 (změna povolení) nebo § 224 (změna záměru) stavebního zákona pouze na základě povolení stavebního úřadu.
- 18. **Po ukončení stavby bude požádáno o její zaměření, které provede oprávněná osoba.**  
**Dle § 211 odst. 2 písm. d) stavebního zákona stanovuje stavební úřad pouze závěrečnou fázi výstavby (za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby).**  
 Kontrola celkového provedení stavby s porovnáním s projektovou dokumentací, kontrola všech potřebných revizí, atestů a zkoušek, zaměření objektu. **Kontrola celkového provedení stavby je stanovena v podmínce č. 19 tohoto rozhodnutí.**
- 19. **Po dokončení stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí** je stavebník povinen postupovat v souladu s platnými právními předpisy; v době vydání tohoto rozhodnutí je tímto právním předpisem výše uvedený stavební zákon, dle které lze předmětnou stavbu užívat jen na základě **kolaudačního rozhodnutí** (§ 230 - § 235 nového stavebního zákona). Tzn., že po dokončení stavby je stavebník povinen podat *žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí* (formulář žádosti je přílohou č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona). K žádosti stavebník kromě dokladů uvedených v části C formuláře přiloží např. revizní zprávu elektroinstalace, revizní zprávu hromosvodové soustavy, tlakovou zkoušku vodovodu, zkoušku těsnosti kanalizace, protokol o topné zkoušce systému ÚT, doklad o ověření požadovaných vlastností výrobků, doklad o uložení nepotřebného materiálu na řízenou skládku, prohlášení o shodě na sádkartonové konstrukce, oprávnění montéra SDK konstrukcí, doklad o revizi hasicího přístroje, prohlášení o shodě na detektor kouře, stavební deník, apod.

#### Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

paní Alena Kapuciánová, nar. 16.09.1985, bytem Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí

#### **Odůvodnění:**

Dne 07.03.2025 obdržel stavební úřad podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, § 200 odst. 2, § 212, § 213, § 216 odst. 2, § 218 odst. 3 a § 228 odst. 2 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona od výše uvedeného žadatele *žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení* pro stavbu „Novostavba RD včetně příslušenství“ na pozemku par. č. 1262/3 a 1262/7 v části Vyhnánov obce Doudleby nad Orlicí a kat. území Vyhnánov. Žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení je požadována ve zrychleném řízení o povolení stavby ve smyslu ustanovení § 212 stavebního zákona.

#### Dokladová část obsahuje tyto podklady:

- Projektová dokumentace stavby zpracovaná autorizovaným inženýrem pozemních staveb panem Ing. Josefem Starýchfojtů, ČKAIT 0009777,
- prohlášení o zpracování dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 24\_SOP\_01\_4122352651
- Hlukovou studii zpracovanou 01/2025 panem Janem Kydlíčkem
- Hydrogeologický posudek zpracovaný 01/2025 panem Mgr. Martinem Štanclem
- Jednotné environmentální stanovisko MěÚ Kostelec nad Orlicí ze dne 27.02.2025 č.j. R/2025/19876/2
- Závazné stanovisko KHS Královéhradeckého kraje ze dne 29.01.2025 pod č.j. R/2025/18818/2
- Vyjádření Městyse Doudleby nad Orlicí ze dne 21.02.2025 pod č.j. DNO/84/2025, včetně souhlasu

- s provedením stavby na situačním výkresu
- Vyjádření Policie České republiky, krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 04.02.2025 pod č.j. KRP-12124-2/ČJ-2025-050706
- vyjádření k PD AQUA SERVIS a.s. ze dne 31.01.2025 pod č.j. AQUA/68/2025/Dk
- Souhlas účastníka řízení AQUA SERVIS a.s. s provedením stavby na situačním výkresu ze dne 27.01.2025
- vyjádření k PD společnosti CETIN a.s. ze dne 23.01.2025 pod č.j. 21504/25 včetně souhlasu na situaci stavby
- vyjádření k PD ČEZ Distribuce a.s. ze dne 27.01.2025 pod č.j. 001158868209
- Souhlas účastníka řízení ČEZ Distribuce a.s. s provedením stavby na situačním výkresu
- vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s. ze dne 27.01.2025 pod č.j. 001158869718
- stanovisko k PD GasNet s.r.o. ze dne 04.02.2025 pod č.j. 5003241047
- Souhlas účastníka řízení GasNet s.r.o. s provedením stavby na situačním výkresu ze dne 04.02.2025
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný 21.01.2025 panem Ing. Josefem Fabiánem
- Protokol č. 25PR021 o stanovení radonového indexu plochy zpracovaný dne 29.01.2025 paní Veronikou Tuhou, DiS.
- Souhlas vlastníka sousedního pozemku pana Lubomíra Novohradského a paní Vlasty Novohradské s provedením stavby na situačním výkresu a pohledech
- Souhlas vlastníka sousedního pozemku paní Zdenky Kapuciánové (Vyhnánov 77, DnO) a paní Zdenky Kapuciánové (Frošova 1247, KnO) s provedením stavby na situačním výkresu a pohledech
- Souhlas vlastníka sousedního pozemku paní Zdenky Dolanské s provedením stavby na situačním výkresu a pohledech
- Vyjádření k existenci sítí AQUA SERVIS a.s. ze dne 19.12.2024 pod č.j. AQUA/1256/2024/Dk
- Vyjádření k existenci sítí CETIN a.s. ze dne 03.12.2024 pod č.j. 344180/24
- Vyjádření k existenci energetického zařízení ČEZ Distribuce a.s. ze dne 03.12.2024 pod č.j. 0102252549
- Sdělení o existenci komunikačního vedení ČEZ ICT Services a.s. ze dne 03.12.2024 pod č.j. 0700919410
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 03.12.2024 pod č.j. 1100188232
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 03.12.2024 pod č.j. 0201810666
- Stanovisko - Mapový podklad spol. GasNet s.r.o. ze dne 17.12.2024 pod č.j. 5003216781
- vyjádření městys Doudleby nad Orlicí – existence sítí
- vyjádření k existenci sítí T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 03.12.2024 pod č.j. E66983/24
- vyjádření k existenci sítí Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 03.12.2024 pod č.j. 241203-1406763761

Obecní stavební úřad podanou žádost posoudil dle § 184 odst. 1 stavebního zákona a zkonstatoval, že kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje i:

- a) základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění - *součástí spisu*
- b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit - *součástí spisu*
- c) dobu trvání u dočasné stavby a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění - *nejedná se o dočasnou stavbu*

Dále obecní stavební úřad zkontroloval, že žadatel k žádosti doložil příslušné doklady ve smyslu ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona a to takto:

- a) dokumentace pro povolení záměru - *doložena projektová dokumentace stavby zpracovaná autorizovaným inženýrem pozemních staveb panem Ing. Josefem Starýchfojtů*
- b) plánovací smlouva, je-li uzavřena - *v daném případě není vyžadována*
- c) souhlas vlastníka - *vlastníkem dotčeného pozemku par. č. 1262/3 a 1262/7 v k. ú. Vyhnánov je žadatel, vlastníkem pozemku parc. č. 1411/1 a 1262/5 v k.ú. Vyhnánov je městys Doudleby nad Orlicí souhlas byl doložen*
- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení – *souhlasy všech účastníků řízení se záměrem byly doloženy*
- e) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle § 177, není-li vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti - *k žádosti bylo doloženo Jednotné environmentální stanovisko MěÚ Kostelec nad Orlicí, Závazné stanovisko KHS Královéhradeckého kraje, Vyjádření Policie České*

republiky, Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje.

- f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě - *k žádosti bylo doloženo vyjádření k existenci sítě T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření k existenci sítě Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření k existenci sítě AQUA SERVIS a.s., Vyjádření k existenci sítě CETIN a.s., Vyjádření k existenci energetického zařízení ČEZ Distribuce a.s., Sdělení o existenci komunikačního vedení ČEZ ICT Services a.s., Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s., Stanovisko - Mapový podklad spol. GasNet s.r.o., vyjádření městys Doudleby nad Orlicí*
- g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li vydán - *v daném případě se jedná o záměr nepodléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí*
- h) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její
- i) odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká - *v daném případě není vydávána výjimka z obecných požadavků*
- j) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy - *byla předložena Hluková studie, Hydrogeologický posudek, Průkaz energetické náročnosti budovy, Protokol o stanovení radonového indexu plochy*

V průběhu řízení byly zkoumány vlastnické vztahy k pozemkům, na kterých bude stavba umístěna. Jedná se o pozemky par. č. 1262/3 a 1262/7 v kat. území Vyhnánov. Vlastnictví dotčených pozemků a sousedních pozemků bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí LV č. 864, LV 697, LV 868 a LV č. 10001, která jsou součástí spisu a byla ověřena znovu před vydáním tohoto rozhodnutí dne 06.05.2025.

Vlastnictví dotčených pozemků:

vlastníkem pozemku parc. č. 1262/3 a 1262/7 v k.ú. Vyhnánov je žadatel

vlastníkem pozemku parc. č. 1262/5 a 1411/1 v k.ú. Vyhnánov je městys Doudleby nad Orlicí, IČO 00274909, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí

Vlastnictví sousedních pozemků:

vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1262/6, 1306/25 a 1262/14 v k.ú. Vyhnánov je městys Doudleby nad Orlicí, IČO 00274909, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí

vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1306/24 v k.ú. Vyhnánov je pan Lubomír Novohradský, nar. 19.08.1958, Vyhnánov 69, 517 42 Doudleby nad Orlicí a paní Vlasta Novohradská, nar. 05.10.1960, Vyhnánov 69, 517 42 Doudleby nad Orlicí

vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1262/13 a 1260/1 v k.ú. Vyhnánov je paní Zdenka Dolanská, nar. 16.11.1945, Vyhnánov 80, 517 42 Doudleby nad Orlicí

vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1262/4 v k.ú. Vyhnánov je paní Alena Kapuciánová, nar. 16.09.1985, Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí, paní Zdenka Kapuciánová, nar. 18.02.1983, Frošova 1247, 517 41 Kostelec nad Orlicí a paní Zdenka Kapuciánová, nar. 10.02.1963, Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí

Obecní stavební úřad v rámci probíhajícího řízení vymezil okruh účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona. Níže uvedení byli zahrnuti mezi účastníky řízení:

účastník řízení je podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník:

*paní Alena Kapuciánová, nar. 16.09.1985, bytem Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí*

účastník řízení je podle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:  
*Městys Doudleby nad Orlicí, IČO 00274909, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí*

účastník řízení je podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

*paní Alena Kapuciánová, nar. 16.09.1985, bytem Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí*

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

*GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábrdovice*

*AQUA SERVIS a.s., Štemberkova 1094, 516 01 Rychnov nad Kněžnou*

*Městys Doudleby nad Orlicí, IČO 00274909, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí*

účastník řízení je podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoba, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Městys Doudleby nad Orlicí, IČO 00274909, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
paní Alena Kapuciánová, nar. 16.09.1985, Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí,  
paní Zdenka Kapuciánová, nar. 18.02.1983, Frošova 1247, 517 41 Kostelec nad Orlicí  
paní Zdenka Kapuciánová, nar. 10.02.1963, Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
pan Lubomír Novohradský, nar. 19.08.1958, Vyhnánov 69, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
paní Vlasta Novohradská, nar. 05.10.1960, Vyhnánov 69, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
paní Zdenka Dolanská, nar. 16.11.1945, Vyhnánov 80, 517 42 Doudleby nad Orlicí

účastníkem řízení dle § 182 písm. e) jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:  
v daném případě nejsou

Dle § 193 odst. 1 stavebního zákona obecní stavební úřad posoudil, že záměr žadatele je v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území  
*Pro dané území platí Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 usnesením č. 22/1564/2011 ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, poslední aktualizace č. 5 nabyla účinnosti 09.05.2023 a Územní plán Městys Doudleby nad Orlicí vydaný jako opatření obecné povahy dne 06.11.2008 s účinností ode dne 27.11.2008 se změnou č. 1 vydanou 04.11.2016 účinnou ode dne 19.11.2016. Územní opatření pro toto území nebylo vydáno. Dotčené pozemky parc.č. 1262/7 a 1262/3 se nachází v zastavěném území v ploše SV Plochy smíšené obytné - venkovské. Hlavním využitím v těchto plochách jsou rodinné domy (vč. domů a usedlostí s hospodářským zázemím). Podmínky prostorového uspořádání: sledovat dopad architektonického řešení na ráz centra obce a okolní navazující zástavbu. Záměr je v souladu s 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 Městys Doudleby nad Orlicí má vydán územní plán.
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,  
*V souladu s § 143 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že stavba bude umístěna v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavba je umístěna tak, aby bylo umožněno její napojení na síť technické infrastruktury (el. energie, vodovod, kanalizace) a pozemní komunikace (nový sjezd na místní komunikaci) a aby její umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Navržené připojení stavby na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlé komunikaci. Na pozemku rodinného domu je navržena zpevněná plocha pro parkování dvou osobních automobilů. V souladu s § 144 stavebního zákona stavba splňuje odstupové vzdálenosti a vzájemný odstup od okolních staveb umožňuje dostatečný prostor pro údržbu stavby. Záměr respektuje požadavky stanovené ve stavebním zákoně a ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti větší než 2 m od sousedních pozemků. Umístěním stavby není znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku ani ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Oplocení pozemku svými parametry neomezuje rozhled v místě sjezdu připojovacího stavby na pozemní komunikaci a neohrožuje bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat. Stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace záměru je zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, s použitím ustanovení § 329 stavebního zákona,*
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy  
*Dokumentace spolu s přílohami byla předložena k posouzení dotčenému orgánu na úseku ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví. Tyto orgány vydaly souhlasná stanoviska k provedení stavby, která jsou součástí spisu.*
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu  
*Přístup na pozemek parc. č. 1262/3 bude řešen novým sjezdem z místní komunikace na pozemku parc. č. 1411/1 k.ú. Vyhnánov. Navržený sjezd odpovídá požadavkům zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a ustanovení § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.*
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, jelikož si stavebník o vydání rozhodnutí požádal ve zrychleném řízení (dle § 212 stavebního zákona) 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 (odůvodněno výše),
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad se zabýval i tou otázkou, zda bude při provádění stavby zajištěna ochrana veřejných zájmů vymezená ve stavebním zákoně. Stavba bude provedena způsobilou právnickou či fyzickou osobou, která bude vybrána ve výběrovém řízení stavebníkem. Před zahájením stavby, bude stavebnímu úřadu jméno (název) vybrané osoby oznámen. Změny v této skutečnosti musí být neprodleně oznámeny stavebnímu úřadu. Viz podmínka č. 4 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona (viz výše), 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 stanovil na základě závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů podmínky povolení záměru, a to za účelem ochrany dotčených veřejných zájmů. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Ve smyslu ustanovení § 212 stavebního zákona je toto rozhodnutí prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

Poznámka:

Dle § 212 odst. 2 stavebního zákona se *povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle* oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Po nabytí právní moci povolení dle § 197 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu ho napadá a v čem spatřuje rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové (Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové) podáním učiněným u stavebního úřadu - životního prostředí Městského úřadu v Kostelci nad Orlicí. Dnem oznámení je den doručení rozhodnutí (v případě nedoručení je tímto dnem, den vložení poštovní zásilky obsahující rozhodnutí, do domovní schránky /pisemnost se po uplynutí 10 dnů vloží do domovní schránky/), přičemž lhůta se počítá až od následujícího dne po oznámení (doručení). Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání se podává v počtu deseti stejnopisů. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřípustné.

Při provádění stavby je stavebník dle § 160 stavebního zákona povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,



- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

## **Bc. Lucie LÉDROVÁ**

vedoucí stavebního úřadu – životního prostředí

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (v platném znění), stanovený v položce 18 pod č. 1 písm. a) sazebníku správních poplatků (Vydání povolení jednoduché stavby), který tvoří přílohu zákona o správních poplatcích, s použitím slevy 20 % dle § 9 zákona o správních poplatcích v celkové výši 4 000 Kč a byl zaplacen dne 07.05.2025.

## **ROZDĚLOVNÍK**

účastník řízení je podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník a dle § 27 odst. 1 správního řádu:

paní Alena Kapuciánová, nar. 16.09.1985, bytem Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
zastoupení na základě plné moci  
panem Ing. Danielelem Šrámem, nar. 24.08.1996, bytem Drtinova 907, 517 41 Kostelec nad Orlicí

účastník řízení je podle § 182 písm. b) stavebního zákona obec:

Městys Doudleby nad Orlicí, IČO 00274909, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí

účastník řízení je podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

paní Alena Kapuciánová, nar. 16.09.1985, bytem Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – IV-Podmokly  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábrdovice  
AQUA SERVIS a.s., Štemberkova 1094, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
Městys Doudleby nad Orlicí, IČO 00274909, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí

účastník řízení je podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoba:

Městys Doudleby nad Orlicí, IČO 00274909, Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
paní Alena Kapuciánová, nar. 16.09.1985, Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí,  
paní Zdenka Kapuciánová, nar. 18.02.1983, Frošova 1247, 517 41 Kostelec nad Orlicí  
paní Zdenka Kapuciánová, nar. 10.02.1963, Vyhnánov 77, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
pan Lubomír Novohradský, nar. 19.08.1958, Vyhnánov 69, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
paní Vlasta Novohradská, nar. 05.10.1960, Vyhnánov 69, 517 42 Doudleby nad Orlicí  
paní Zdenka Dolanská, nar. 16.11.1945, Vyhnánov 80, 517 42 Doudleby nad Orlicí

Dotčené orgány:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, ŽP, Palackého nám. 38, Kostelec nad Orlicí  
KHS Královéhradeckého kraje, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, dopravní inspektorát v Rychnově nad Kněžnou, Zborovská 1360, Rychnov nad Kněžnou

Na vědomí – hlavní projektant:

pan Ing. Josef Starýchfojtů

Úřední deska:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí  
s žádostí o zveřejnění dokumentu na úřední desce po dobu 15 dní

Vypraveno: 26.05.2025

