

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 150100/2024/ChA

Č.j.: MmP 50810/2025

Vyřizuje: Bc. Alena Chvojková. tel.: +420466859190

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 14.4.2025



S00BX02MWYAO

## K vyvěšení na úřední desce:

- Magistrát města Pardubice – elektronická úřední deska, [www.pardubice.eu/urad/radnice/uredni-deska/su.html](http://www.pardubice.eu/urad/radnice/uredni-deska/su.html)
- Obecní úřad Dubany, Dubany č.p. 23, 53002 Pardubice 2

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

#### Výroková část:

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 8.11.2024 podal

**Blanka Hlaváčková, nar. 24.8.1969, Dubany 45, 530 02 Pardubice 2,  
Zdeněk Hlaváček, nar. 11.10.1968, Dubany 45, 530 02 Pardubice 2,  
kterého zastupuje Josef Šlégr, nar. 22.1.1998, Jezbořice 38, 530 02 Pardubice 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:

#### **novostavba rodinného domu na pozemku parc.č. 263 v k.ú. Dubany nad Bylankou**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 250/1, 253, 263 v katastrálním území Dubany nad Bylankou.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu, zahradního domku (o rozměrech 5x5 m, do 5 m výšky, 3 m hloubky a vzdálený od hranice sousedních pozemků 2 m), zpevněných ploch, oplocení a venkovních domovních vedení, přípojky vody, jímky a napojení dešťových vod do retenční nádrže. Objekt rodinného domu je navržen obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 13,0 x 10,0 m, nepodsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím a se sedlovou střechou o maximální výšce hřebene 8,0 m. Stavba je navržena zděná, krov vázaný, venkovní fasáda bude provedena omítkou.
- Vytápění teplovodní, zdroj tepla – tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým vytápěním. Dále krbová vložka s teplovodním výměníkem.

- Rodinný dům bude napojen přes navrženou vodovodní přípojku na veřejný vodovod. Splaškové vody budou svedeny přes navrženou kanalizační přípojku do vyvážecí jímky o objemu 10 m<sup>3</sup>. Jedná se o dočasné řešení – pro prodloužení kanalizačního řadu budou splašky svedeny do obecní kanalizace. Domovní část elektro přípojky je vedena od pilíře (na hranici pozemku stavebníka) k rodinnému domu. Dešťové vody budou svedeny retenční nádrže o objemu 10m<sup>3</sup> na pozemku stavebníka. Pozemek rodinného domu je napojen stávajícím sjezdem na veřejně přístupnou komunikaci.
- Rodinný dům bude umístěn v minimální vzdálenosti 5,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 250/1, 6,8m od hranice s pozemkem parc.č. 267, 16,7m od hranice s pozemkem parc.č. 265 a 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 262 vše v k.ú. Dubany nad Bylankou.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Pavel Dubánek, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0700202; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavby budou provedeny a umístěny v souladu s výrokem tohoto rozhodnutí a situací, která je přílohou tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po dokončení stavby.
6. Investor předá zhotoviteli stavby veškerá vyjádření správců podzemních sítí, která byla předložena pro správní řízení. Před zahájením zemních a stavebních prací musí být obnovena veškerá prošlá vyjádření.
7. Před realizací stavby bude provedeno vytyčení všech inženýrských sítí a tyto vč. jejich ochranných pásem budou respektovány v souladu s příslušnými předpisy (zejména zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) a v souladu s platnými normami (zejména ČSN 73 6005, ČSN 73 3050 čl. 54 - 57, ČSN 33 3301, ČSN EN 12186, ČSN EN 12007 – 1/2/3/4, TPG 702 01, TPG 70204 a technické požadavky VCP Net, s.r.o.). V zájmovém území se může nacházet i zařízení, které není v majetku správců veřejných sítí. V místech možného dotyku s inž. sítěmi bude před zahájením zemních prací projednáno technické řešení styku a podmínky pro výkopové práce se správci zařízení a zjištěna poloha všech zařízení vč. hloubkového uložení provedením ručně kopanými sondami. Zemní práce prováděné ve vzdálenosti do 1,5 m od inž. sítí budou prováděny výhradně ručním způsobem. V území min. 0,5 m od okrajů poklopů vodovodních armatur nesmí být použito žádných mechanizačních prostředků. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením. Po odkrytí sítí a před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inž. sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení, přičemž bude sepsán zápis do stavebního deníku. V průběhu stavby stavebník, na vyžádání jejich správců, umožní přístup a příjezd k těmto zařízením. Zabezpečení přejíždění těchto zařízení stavební technikou a jiná stavební činnost je možná až po zajištění mechanické ochrany, tj. zpevnění povrchu a po dohodě
8. Zemní práce a pokládky jednotlivých kabelů a potrubí inženýrských sítí budou zkoordinovány. Při křížení nebo souběhu trasy se stávajícími podzemními sítěmi bude dodržena ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení.
9. Zemní práce prováděné v blízkosti podzemních technických zařízení budou prováděny jen za dodržení platných norem.
10. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením.
11. Před zahájením výkopových prací na veřejných komunikacích a veřejném prostranství bude s dostatečným předstihem požádáno o povolení zvláštního užívání, či zábor příslušný silniční správní úřad.
12. Budou splněny podmínky vyjádření Správy a údržby silnic Pardubického kraje ze dne 27.9.2024 č.j. SÚSPK/8557/2024.

13. Bude dodržena podmínka Krajské hygienické stanice Pardubického kraje ze dne 11.6.2024 sp.zn. S-KHSPA08605/2024:
  - Před uvedením stavby do užívání bude KHS předloženo měření hluku ze stacionárního zdroje hluku řešené novostavby na p.p.č. 263 v k.ú. Dubany nad Bylankou (tj. tepelné čerpadlo, typ: Vaillant aroTherm plus VWL 105/6 400V), při maximálním výkonu. Měření bude provedeno v nej bližším chráněném venkovním prostoru stavby sousedního objektu na pozemku p.č. 262, k.ú. Dubany nad Bylankou, v době noční. Protokolem z měření bude doloženo nepřekročení hygienického limitu hluku pro dobu noční. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
  - Obytné místnosti, (tj. dle PD č.m. 1.02 - ložnice a 2.02 - pokoj pro hosty) nebudou větrány přirozeně okny. Větrání těchto místnosti bude zajištěno pomocí větracích akustických štěrbin. Prostory před těmito okny nebudou dále posuzovány jako chráněné venkovní prostory stavby. Požadavek je stanoven v souladu s § 77 odst. 1 a odst. 6 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
14. Budou dodrženy podmínky vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí:
  - a) Obec Dubany dne 26.9.2024 č.j. Dubany/OU/ik/263/2024
  - b) ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 22.8.2024 zn. 001151707324
  - c) Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 28.8.2024 č.j. VS/Vrb/2024/2632
15. Po celou dobu stavby budou stávající komunikace udržovány ve sjízdném stavu, a to i pro osobní automobily, bude zajištěn bezpečný přístup k jednotlivým nemovitostem a příjezd pro hasiče, sanitní vozy a vozy havarijní služby. Všechny stávající dopravní plochy nesmí být vlivem stavby nebo s ní související dopravy narušovány a znečišťovány. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Materiál a zemina z výkopu nesmí být ani krátkodobě skladována na dopravních plochách.
16. Stavebník se bude při realizaci stavby řídit ustanovením § 266 stavebního zákona, ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
17. Ke kontrolní prohlídce stavby bude stavebnímu úřadu předloženo skutečné zaměření vedení veškerých nových inženýrských sítí do digitálně technické mapy.
18. Stavební práce musí být prováděny tak, aby bylo možné zajistit dopravní obslužnost stávajících objektů.
19. Při realizaci stavby nebudou sousední pozemky jakkoli dotčeny, tzn., že na hranicích pozemků nebude skladován stavební materiál, zemina apod.
20. Stavbou dotčené pozemky a stavby včetně přístupových a manipulačních ploch uvést do původního stavu. Oplotit, označit a jinak zabezpečit staveniště a zařízení staveniště proti vstupu nepovolaných osob. Neodstavovat mechanizaci na zelených plochách a přístupových cestách. Zabezpečit stavební materiály a odpady před rozfoukáním větrem. Na stavbě, v zařízení staveniště a v okolí udržovat pořádek a čistotu. Při stavebních a bouracích pracích minimalizovat prašnost a hluchnost. Znečištěnou komunikaci uvést neprodleně do původního stavu.
21. Staveniště bude vedeno a uspořádáno v souladu s § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.
22. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a obyvatel blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hluchností prašností.
23. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní 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.
24. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.

## 25. Stavba může být uvedena do trvalého užívání pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád:

Zdeněk Hlaváček, nar. 11.10.1968, Dubany 45, 530 02 Pardubice 2  
Blanka Hlaváčková, nar. 24.8.1969, Dubany 45, 530 02 Pardubice 2  
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19  
Obec Starý Mateřov, Starý Mateřov 38, 530 02 Pardubice 2

### Odůvodnění:

Dne 8.11.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 24.2.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Dále bylo stavebním úřadem vyvěšeno vyrozumění o zahájení řízení na úřední desce z důvodu neznámého vlastníka pozemku parc.č. 267 v k.ú. Dubany nad Bylankou dle § 32 odst. 3 správního řádu. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. V průběhu řízení stavební úřad neobdržel žádné námítky, ani připomínky účastníků řízení, či dotčených orgánů.

Stavebník k podané žádosti doložil projektovou dokumentaci stavby vypracovanou dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Současně byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Dále byla doložena stanoviska vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí, jejichž podmínky jsou zapracovány do projektové dokumentace a jsou i součástí podmínek tohoto rozhodnutí. Okruh účastníků řízení byl vymezen dle § 182 stavebního zákona na stavebníka; obec; vlastníky pozemků, na kterých má být záměr realizován a vlastníky sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Stavba rodinného domu je navržena na pozemku p.č. 263 v k.ú. Dubany nad Bylankou, který je dle platného územního plánu obce Dubany zařazen do plochy území BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské a lokality Z2. Hlavní využitím v této ploše je bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny takto – maximální výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Navrhovaná stavba splňuje podmínky stanovené v Územním plánu obce Duabny. Stavba je v souladu s vydanou a platnou územně plánovací dokumentací.

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.

Stanoviska sdělily:

- Ministerstvo vnitra ČR, sekce majetková dne 23.8.2024 č.j. MO 671192/2024-1322
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje dne 19.9.2024 sp.zn. S-KHSPA 21505/2024/2
- Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí dne 22.8.2024 č.j. OŽP/112407/24/Dv, ze dne 5.2.2025 pod č.j. OŽP/15191/2025/Dv
- Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta dne 5.9.2024 č.j. OHA/112408/2024/Mo
- Obec Dubany Sezemice dne 26.9.2024 č.j. Duabny/OU/ik/263/2024
- Správa a údržba silnic Pardubického kraje dne 27.9.2024 č.j. SÚSPK/8557/2024.

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

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Zdenka Dietikerová, David Zahradník, Marie Jiroušková, ČEZ Distribuce, a. s., Obec Dubany, Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

Účastníci řízení podle § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

pozemek parc.č. 267 v k.ú. Dubany nad Bylankou (Dietikerová Zdenka)

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování Krajského úřadu Pardubického kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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 povinen

- 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Bc. Alena Chvojková  
referent stavebního úřadu

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 24.2.2025.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Josef Šlégr, IDDS: yqi6ced

trvalý pobyt: Jezbořice č.p. 38, 530 02 Pardubice 2

zastoupení pro: Zdeněk Hlaváček, Dubany 45, 530 02 Pardubice 2

zastoupení pro: Blanka Hlaváčková, Dubany 45, 530 02 Pardubice 2

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

sídlo: Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

Obec Starý Mateřov, IDDS: dx6a5ft

sídlo: Starý Mateřov č.p. 38, 530 02 Pardubice 2

David Zahradník, Artura Krause č.p. 2267, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Marie Jiroušková, Dubany č.p. 66, 530 02 Pardubice 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Dubany, IDDS: vekbk36

sídlo: Dubany č.p. 23, 530 02 Pardubice 2

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgx3v

sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

dotčené orgány

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice 2

Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice 2

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

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Oddělení stavební úřad - pracoviště Brno, IDDS: hjyaavk

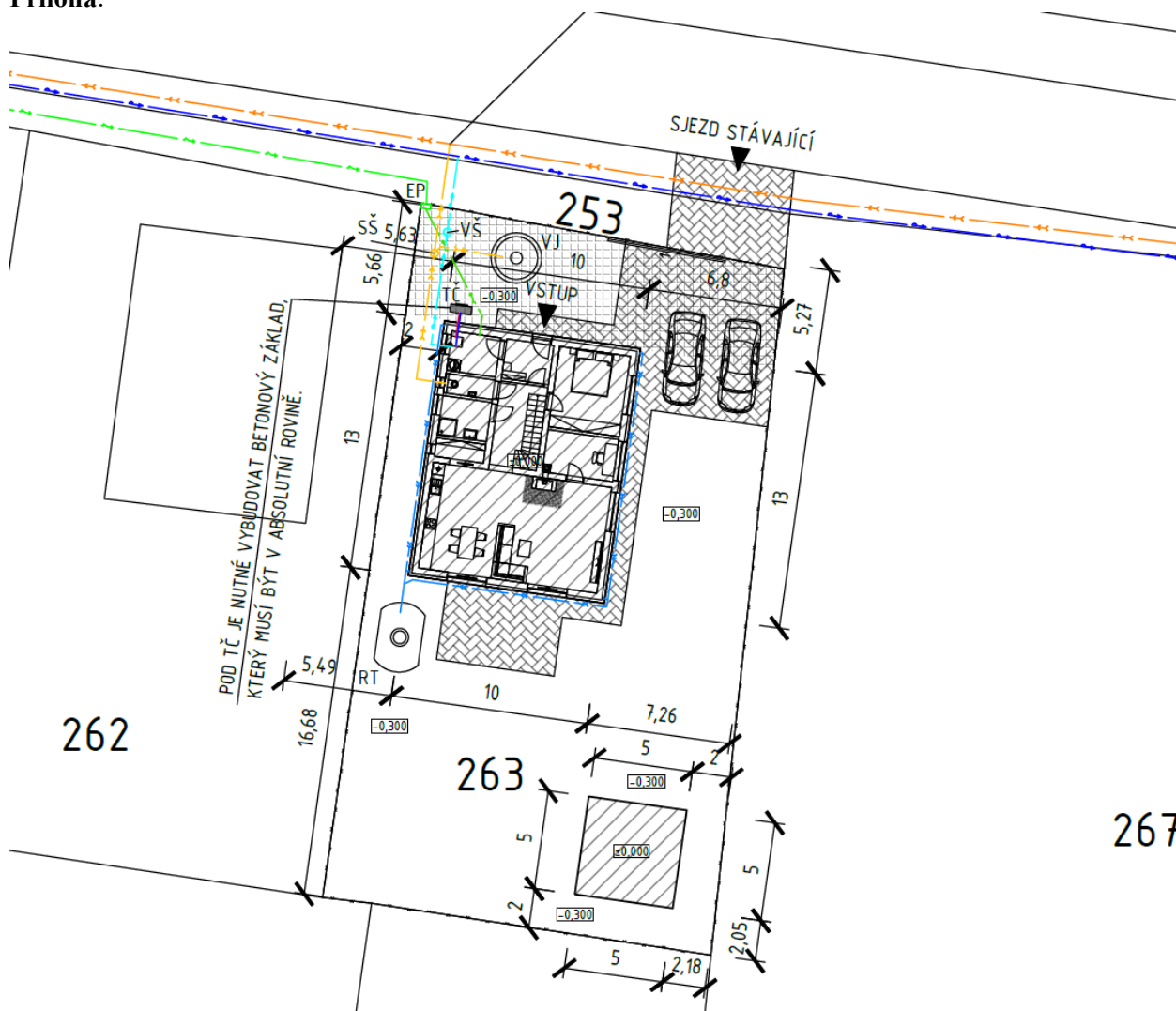
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

*účastníci řízení podle § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. (veřejná vyhláška):*

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

pozemek parc.č. 267 v k.ú. Dubany nad Bylankou (Dietikerová Zdenka)

**Příloha:**



**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.