

# MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

## ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Adresa: nám. J. M. Marků č. p. 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun  
Vyřizuje: Bc. Nikola Černohousová Č. j.: MULA 31841/2025/SU/C  
Telefon: 465 385 235 Sp. zn.: SÚ/26277/2025/C  
E-mail: nikola.cernohousova@lanskroun.eu  
Počet listů dokum.: 3  
Počet příloh: 0  
Počet listů příloh: 0 V Lanškrouně dne 06.01.2026  
Spisový znak: 330

Nabylo právní moci dne

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 24.06.2025 podala

**Obec Strážná, IČO 00279552, Strážná č.p. 21, 563 01 Lanškroun, kterou zastupuje OPTIMA, spol. s r.o., IČO 15030709, Žižkova č.p. 738, , 566 01 Vysoké Mýto**

(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:

**„Místní komunikace v místě budoucí výstavby rodinných domů ve Strážné“ na pozemcích parc. č. 319/7, 319/10, 319/11, 327/1, 964/5, 964/6, 1005 v katastrálním území Strážná**

(dále jen "stavba").

### II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Šárka Šafránková, zodpovědný projektant Ing. Bohuslav Shejbal, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0700216; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních sítí technického vybavení v místě stavby a zabezpečit jejich ochranu před poškozením v průběhu provádění stavby. V ochranném pásmu podzemních vedení je nutno provádět stavební práce podle podmínek vlastníků nebo správců těchto sítí:  
Budou splněny podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 29.01.2025 pod č.j.: 25917/25.  
Budou splněny podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 06.02.2025 pod zn.: 001159023732, ze dne 06.02.2025 pod zn.: 001159023747.  
Budou splněny podmínky vyjádření Obce Strážná, ze dne 19.09.2025 pod č.j.: 251/2024.
3. Budou splněny podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Lanškroun, Odboru životního prostředí pod č.j: R/2025/19888/2 ze dne 22.04.2025:

1. Žadatel v terénu viditelně označí hranice odnímaného území a nebude překročena výměra, která je odníмана, tj. 2 854,00 m<sup>2</sup>.
2. Aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu (§ 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)) provede před zahájením zemních prací investor na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy zeminy o síle 0,30 m, o celkovém objemu 856,00 m<sup>3</sup>.
3. Před zahájením stavebních prací na dotčených pozemcích bude pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice). Skrývka ornice bude po dobu stavby uložena na deponii, mimo dosah stavební činnosti, odděleně od ostatních výkopových zemin, a bude zabezpečena proti znehodnocení, zcizení, splachům a zaplevelení. Po dokončení stavebních činností bude rozprostřena na zbývající části pozemků p. č. 319/11 a 319/17 v k. ú. Strážná, a to pro zlepšení půdního profilu.
4. Pokud dojde realizací stavby k poškození meliorací, opravu zajistí a uhradí vlastník pozemku na své náklady.
4. Budou splněny podmínky z vyjádření společnosti Správy údržby silnic Pardubického kraje, oddělení Ústí nad Orlicí pod č.j.: SUSPK/2282/2025 ze dne 07.03.2025.
  1. Pozemní komunikace musí plynule navazovat na niveletu silnice, povrch pozemní komunikace bude proveden podle projektové dokumentace v souladu s ČSN 736101, 736102, 736110.
  2. Odvodnění místní komunikace bude řešeno tak, aby voda nevtékala na vozovku silnic, musí být zachováno odvodnění silnice v místě komunikačního připojení. Je-li v místě připojení silniční příkop, který bude dle potřeby pročištěn.
  3. Minimálně 0,5 m od zpevněné krajnice silnice nebude žádná součást komunikačního připojení převyšovat povrch vozovky (aby nebyla tvořena překážka pro pluhování).
  4. Odstranění sněhové hrázky v zimě si zajistí vlastník komunikačního připojení bez nároku na úhradu od Pardubického kraje, Správy a údržby silnic Pardubického kraje.
5. Budou splněny podmínky z vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravního inspektorátu Ústí nad Orlicí pod č.j.: KRPE-10207-2/ČJ-2025-171106 ze dne 07.02.2025.
  1. Pokud bude mít stavba vliv na bezpečnost a plynulost silničního provozu, bude příslušnému silničnímu správnímu úřadu před prováděním prací předložena žádost ke stanovení přechodné úpravy provozu, včetně návrhu dopravně inženýrského opatření. Tento návrh bude obsahovat grafickou přílohu s návrhem přechodné úpravy provozu na silnicích, místních komunikacích (včetně chodníků) a veřejně přístupných účelových komunikacích). V textové části návrhu bude uveden termín provádění stavby s přesným časovým harmonogramem pro jednotlivá omezení silničního provozu, adresa zhotovitele a zodpovědná osoba za instalaci přenosných dopravních značek s telefonickým kontaktem. Příslušný silniční správní úřad poté ve smyslu ustanovení § 77 odst. 3 výše uvedeného zákona č. 361/2000 Sb. žádost projedná se zdejší součástí Policie ČR. Žádosti o vyjádření Policie ČR jsou podle správního řádu, vyřizovány ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne podání.
  2. Návrh stanovení místní úpravy provozu projedná s Policií ve smyslu ust. § 77 odst. 3 výše uvedeného zákona č. 361/2000 Sb., silniční správní orgán.
  3. Před kolaudací bude provedena inspekční prohlídka na místě stavby a porovnána odsouhlasená situace pro stavební záměr s aktuálním stavem po výstavbě. DI PČR si vyhrazuje právo návrhu případných změn s ohledem na aktuální dopravní situaci v místě prováděné stavby, aktuální legislativu nebo reakci na případnou změnu projektu před dokončením stavby.
6. Budou splněny podmínky z vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravního inspektorátu Ústí nad Orlicí pod č.j.: KRPE-10207-3/ČJ-2025-171106 ze dne 07.02.2025.
  1. Křižovatka bude plně odpovídat ČSN 736102.
  2. Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky. V rozhledových polích nesmí být překážka bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom). Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily ani přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraňovány.
7. Budou splněny podmínky stanovené ve sdělení Městského úřadu Lanškroun, odboru investic a

majetku, odd. památkové péče pod č.j.: MULA 26950/2025 ze dne 22.10.2025:

Upozorňujeme, že stavba bude prováděna na území s archeologickými nálezy, ve smyslu ustanovení § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „památkový zákon“). Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 památkového zákona. Bude doložen doklad o dodržení tohoto ustanovení (archeologický průzkum).

8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou povolenou stavbu, lze užívat v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí spolu s potřebnými doklady podle § 232 stavebního zákona.

Pro vydání kolaudačního rozhodnutí opatří stavebník závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy (*Odboru životního prostředí Městského úřadu Lanškroun, Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravního inspektorátu*). Dále zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy a předloží příslušné doklady (*geometrický plán stavby, geodetické zaměření stavby pro digitální technickou mapu kraje /identifikátor záznamu/, doklad o archeologickém dozoru, zápis o odevzdání a převzetí stavby od dodavatele, potvrzení o likvidaci nebo uložení odpadů vzniklých při stavbě, osvědčení o vhodnosti a jakosti výrobků a materiálů použitých při stavbě, apod.*).

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

Obec Strážná, Strážná č.p. 21, 563 01 Lanškroun

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

### Odůvodnění:

Dne 24.06.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Součástí žádosti byla dle § 184 odst. 2 stavebního zákona projektová dokumentace stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, souhlasy vlastníka pozemku a účastníků řízení a ostatní dokumenty potřebné pro vydání povolení stavby. Stavebník žádost doplnil dne 06.11.2025.

Stavební úřad vyznamenal pod č. j.: MULA 28201/2025/SU/C ze dne 24.11.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad zároveň podle § 36 odst. 3 správního řádu vyznamenal účastníky řízení, že ve lhůtě do 5 dnů po skončení uvedené lhůty pro podání námitek, se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

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 přezkoumal navržený záměr, zda je přípustný z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a územním plánem. Platná Politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Pardubického kraje předmětný záměr neřeší, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s platným Územním plánem Strážná.

Stavební úřad zjistil, že podle platného Územního plánu Strážná, je záměr navržen v zastavitelném území v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití „Z18/DS – zastavitelná plocha“. Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční (DS).

Na základě uvedených skutečností dospěl stavební úřad k závěru, že předmětný záměr je v souladu s platným Územním plánem Strážná.

Projektová dokumentace zpracována projektantem byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad posoudil stavbu z hlediska požadavků na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, možnostem a způsobu napojení, podmínek dotčených ochranných pásem. Dále stavební úřad posoudil zajištění příjezdu ke stavbě.

Byla doložena stanoviska vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 06.02.2025 pod zn.: 001159023732, ze dne 06.02.2025 pod č.j.: 001159023747,
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., zastoupené GasNet Služby, s.r.o., ze dne 08.10.2024 pod zn.: 5003179757,
- vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 29.01.2025 pod č.j.: 25917/25,
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 30.10.2025 pod č.j.: E57848/25,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ze dne 21.10.2025 pod zn.: 251021-1036884467,
- vyjádření společnosti Správy údržby silnic Pardubického kraje, oddělení Ústí nad Orlicí pod č.j.: SUSPK/2282/2025 ze dne 07.03.2025,
- vyjádření Obce Strážná pod č.j.: 251/2024 ze dne 19.09.2025.

Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu resp. střety stavby s dopravní a technickou infrastrukturou je řešeno v podmínkách ve výroku tohoto rozhodnutí.

K žádosti byla doložena tato závazná stanoviska:

- závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Lanškroun, Odboru životního prostředí pod č.j: R/2025/19888/2 ze dne 22.04.2025,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí pod č.j.: KHSPA 02840/2025/HOK-UO ze dne 13.02.2025,
- souhlas Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravního inspektorátu Ústí nad Orlicí pod č.j.: KRPE-10207-2/ČJ-2025-171106 ze dne 07.02.2025, pod č.j.: KRPE-10207-3/ČJ-2025-171106 ze dne 07.02.2025
- sdělení Městského úřadu Lanškroun, Odboru investic a majetku, odd. památkové péče pod č.j.: MULA 26950/2025 ze dne 22.10.2025.

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

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich níže uvedených osob, a proto jim přiznal kromě stavebníka postavení účastníka řízení:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Marie Bartášková, Anna Drimlová, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Správa a údržba silnic Pardubického kraje

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, a proto 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 Odboru majetkovému, 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 oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; 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.

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.

Ing. Pavel Martinec  
vedoucí odboru

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky, v platném znění, 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 23.10.2025.

#### **Obdrží:**

účastníci (do vlastních rukou)

1. Obec Strážná, Strážná č.p. 21, 563 01 Lanškroun, kterou zastupuje OPTIMA, spol. s r.o.,  
IDDS: u2j6wf7
2. Marie Bartášková, Krasíkov č.p. 44, 563 01 Lanškroun
3. Anna Drimlová, Třebařov č.p. 268, 569 33 Třebařov
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
6. Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

dotčené orgány

7. Městský úřad Lanškroun, Odbor investic a majetku, odd. památkové péče, nám. J. M. Marků č.p. 12, 563 01 Lanškroun-Vnitřní Město
8. Městský úřad Lanškroun, Odbor životní prostředí, nám. J. M. Marků č.p. 12, 563 01 Lanškroun-Vnitřní Město
9. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32
10. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, IDDS: 23wai86