

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 072421/2026

Litomyšl, dne 9.9.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 072472/2026

Vyřizuje: Jan Kopecký, tel. +420 461 653 460, e-mail: jan.kopecky@litomysl.cz

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl, 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"), ve zrychleném řízení o povolení stavby přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 4.9.2026 podala

Česká republika,

**kterou zastupuje Národní památkový ústav, územní památková správa na Sychrově,
IČO 75032333, Valdštejnské náměstí č.p. 162/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha**

(dále jen "stavebník"), a na základě posouzení podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e s t a v b u

ve zrychleném řízení pod názvem:

**Rehabilitace ložnice a kávové kuchyně ve 2. NP SZ Litomyšl
Litomyšl, Záhradí**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 5/1 v katastrálním území Záhradí.

Stavba obsahuje:

- Ložnice i pokoj služby byly historicky rozděleny lehkými příčkami. Příčky oddělovaly pokojík služby od kávové kuchyně, v ložnici vytvořily útulnou alkovnu s předsíňkou a chodbou pro služebnictvo. Otisky příček jsou stále patrné na podlahách, neboť k odstranění příček došlo v 80. letech minulého století. Do doby odstranění příček prostory sloužily jako expozice, po obnově se bude opět jednat o expoziční užití.
- **Prostor ložnice místnost č. 3, 3a, 4, 5:**
- V prostoru budou v první řadě vystavěny dřevěné příčky a snížený podhled v alkovně a zadní chodbičce. Dle dochovaných otisků je patrné, že historicky byly příčky vystavěny na parketových podlahách. Proto i my navrhujeme příčky na čisté podlahy vystavět.
- Příčky ložnice budou vystavěny z I dřevěných nosníků. Které budou vztyčeny mezi 2 fošnové prahy. Jeden stropní a jeden podlahový. Prahy budou kotveny po podlahy a stropu, klínovány vůči podlaze (eliminace nerovnosti). V grafické části dokumentace je schematicky navrženo rozmístění nosníků. Záklopy navrhujeme z OSB desek. Na záklop bude kotveno klasické rákosové pletivo a provedena vápenná štuková omítka z kvalitního vápna.
- Povrch nebude hlazen mokrým filcovým hladítkem. Případné povrchové zrnitosti budou přebroušeny. Následně bude proveden 2 x vápenný pačok a provedena kopie historické výmalby.
- Stávající omítané stěny a strop – lokální zednické opravy zejména po úpravách elektro, obnova historické výmalby dle nálezové situace (samostatný restaurátorský záměr).
- Podlahové parkety budou celoplošně restaurovány.

- Do okenní niky v m.č. 3 bude vráceno dřevěné obložení.
- **Úprava elektroinstalace:** v místnostech č. 6, 3, 3a a 5 budou osazeny centrální lustry z depozitu zámku. Pro lustry bude upraveno stávající vedení elektro instalace.
- **Návrh oprav v místnostech č. 6, 7:**
- Místnost bude rozdělena novou dřevěnou, mezi pokojem služky a kávovou kuchyňkou bude osazeno dřevěné prosklení (sada oken).
- Okenní výplň v kávové kuchyňce bude provedena z nového okenního rámu a okenních křídel z depozitáře, které bude třeba kompletně repasovat včetně kování, chybějící kování doplnit výrobou nového formou kopie historických kusů či z depozitu zámku.
- Vstup do kávové kuchyňky je realizován skrytými dveřmi za obrazem z m. č. 8. Dveře se otvírají včetně obrazu, jeho zavěšení bude revidováno případně posíleno. Dveře jsou ze strany kuchyňky zazděny novodobými příčkovkami, ty budou vybourány, otvor zednický začištěn.
- Stěny: bude odstraněn bílý nátěr, obnovena původní výmalba dle rest. zprávy a záměru, a to včetně nové dřevěné omítané příčky.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky st. p. 5/1 v katastrálním území Záhrad'.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby nebo zařízení:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Jana Strnadová v 4/2026 pod zak. č. 2601; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Dle § 159 stavebního zákona, provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav:
Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud v není v tomto ustanovení stavebního zákona uvedeno jinak.
Svépomocí může stavebník provádět jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
4. Dle § 160 stavebního zákona je stavebník povinen zejména:
 - a) Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
 - b) Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu,
 - c) Před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popř. do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
 - d) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby.
5. Stavba bude dokončena v době platnosti tohoto rozhodnutí.
6. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí technického vybavení tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Křížení, styk nebo souběh s

jednotlivými sítěmi technického vybavení bude předem odsouhlasen s jejich jednotlivými vlastníky či správci. Před zahájením zemních prací je nutno ověřit přesnou polohu podzemního vedení ručně kopanými sondami a seznámit všechny pracovníky s jeho existencí.

7. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka.
8. Konstrukce, na něž je kladen požadavek z hlediska požární odolnosti nebo hořlavosti, budou provedeny v souladu se zněním zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ověřeným požárně bezpečnostním řešením stavby.
9. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle ustanovení § 12 odst. 6 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
10. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním poléťavým prachem.
11. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
12. Budou dodrženy požadavky:

a) **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu**, závazné stanovisko č.j. KUPA-11066/2026-8 ze dne 21.7.2026:

- i) Před zahájením prací a během realizace budou svolávány kontrolní dny, na které budou zváni: zhotovitel, restaurátor, projektant (architekt), příslušný orgán a zástupci Národního památkového ústavu, generálního ředitelství.
- ii) Před samotnou realizací obnovy výmalby místnosti č. 222 bude provádějícím restaurátorem předložen na kontrolním dni vizuální návrh řešení výmalby této místnosti.
- iii) V průběhu kontrolních dnů bude na vzorcích ověřena podoba malířských rekonstrukcí (např. soklové kazetování v místnosti č. 217 a zelené linkování v komunikační chodbě č. 222) a míra malířských retuší. Povrchové úpravy truhlářských a dalších prvků (barevnost) budou ověřovány vzorky.
- iv) V případě, že bude přistoupeno k rozšířenému restaurátorskému průzkumu starších malířských vrstev v okenním výklenku č. 1 místnosti č. 222, bude výsledek průzkumu prezentován na kontrolním dni.
- v) Nově budovaná konstrukce alkovny nebude kotvena do severozápadní stěny místnosti č. 222 s nalezenou historickou dekorativní výmalbou, ale bude k této stěně pouze přiložena.
- vi) Nalezené fragmenty výmalby na jihovýchodní stěně a kletovaná omítka na jihozápadní stěně místnosti č. 224 budou restaurátorsky ošetřeny a opětovně zakryty, tzn. nebudou plošně odkrývány a prezentovány.
- vii) Dochované fragmenty starších povrchových úprav budou zachovány. Z truhlářských prvků nebudou (s výjimkou dveří 7T) odstraňovány veškeré nátěry až na dřevěný podklad tak, jak předpokládá předložený průzkum truhlářských prvků. Na základě zkoušek je nicméně možné přistoupit ke ztenčení souvrství novějších nátěrů.
- viii) Po dokončení restaurátorských prací (výmalba, klasicistní kamna) budou vyhotoveny závěrečné restaurátorské zprávy (písemná a elektronická forma). Restaurátorská zpráva z obnovy válcových klasicistních kachlových kamen bude obsahovat schematický zakres originálních a doplněných částí. Žadatel zajistí, aby restaurátorské zprávy byly předány do 30 dnů od ukončení akce Národnímu památkovému ústavu, generálnímu ředitelství, a to prostřednictvím příslušného orgánu.

13. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.

14. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona, lze stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně **oznámit stavebnímu úřadu**. V oznámení stavebník uvede:

- a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

- b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Česká republika

Odůvodnění:

Dne 4.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům st. p. 5/1 v katastrálním území Záhrad',
- projektová dokumentace, kterou autorizoval Ing. Jana Strnadová v 4/2026 pod zak. č. 2601,
- závazná stanoviska sdělili: Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Krajské ředitelství, Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 stavebního zákona následovně:

- a) záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.
- b) záměr je v souladu s 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,
- c) záměr je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Navrhovaná stavba je rovněž v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak s obecnými požadavky na využívání území. Stavba je navržena v souladu s:

- příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění,

- d) záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Stavební úřad dále vyhodnotil záměr i s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a musí konstatovat, že ze všech platných závazných stanovisek a posouzení vyplývá, že tyto negativní dopady nepřekročí stanovené limitní hodnoty. To znamená, že stavba je navržena tak, aby splňovala § 145 stavebního zákona, v platném znění, tedy aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší, uvolňování emisí, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod, nevhodného nakládání s odpady.

K žádosti byla doložená výše uvedená závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad zkoordinoval podmínky předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

- e) záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

K žádosti byla doložená výše uvedená vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad zkoordinoval podmínky předložených vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

- f) záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad řádně stanovil okruh účastníků řízení dle § 182 stavebního zákona, a že byl předložen souhlas všech účastníků řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení, protože stavebník o to požádal a stavební úřad zároveň posoudil podmínky pro jeho vydání uvedené v ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona následovně:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA (nejedná se o záměr, na který se vztahuje zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí).
- 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.

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

- a) stavebníka (Česká republika),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Město Litomyšl),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Česká republika),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Město Litomyšl).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek 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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: -----

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, který o odvolání rozhodne, a to 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.

Po nabytí právní moci povolení 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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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 fázi 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,

Podmínky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou soukromoprávního charakteru a které s předmětem tohoto řízení přímo nesouvisí, nelze na základě tohoto rozhodnutí vymáhat.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. 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 stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 ode dne, kdy nabylo právní moci.

Jan Kopecký
vedoucí oddělení
stavebního úřadu

Poplatek:

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

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

Národní památkový ústav, územní památková správa na Sychrově, IDDS: 2cy8h6t
sídlo: Valdštejnské náměstí č.p. 162/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
zastoupení pro: Česká republika

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Krajské ředitelství, IDDS: 48taa69
sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Krajský úřad Pardubického kraje, odděl. kultury a pam. péče, IDDS: z28bwu9
sídlo: Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

hlavní projektant

Ing. Jana Strnadová, IDDS: rv4k2bc
trvalý pobyt: Kostelní Lhota č.p. 321, 289 12 Sadská

k vyvěšení na úřední desce:

Městský úřad Litomyšl, úřední deska, Bří Šťastných č.p. 1000, 570 01 Litomyšl