

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 068158/2026

Litomyšl, dne 16.9.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 072875/2026

Záměr: Z/2026/164380

Řízení: R/2026/207321

Vyřizuje: Patrik Fedrzel, DiS., tel. +420 461 653 347, e-mail: patrik.fedrzel@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 26.8.2026 podal

Agro družstvo Sebranice, IČO 47468424, Sebranice č.p. 338, 569 62 Sebranice u Litomyšle
(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:

Zřízení zdroje tepla pro správní budovu Sebranice č.p. 338

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 166 v katastrálním území Pohora.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

Změna dokončené stavby - změna stávajícího zdroje tepla na extra lehký topný olej (ExLTO) bude nahrazen dvěma plynovými kondenzačními kotli.

Stavba obsahuje:

Rekonstrukcí bude stávající zdroj tepla zrušen a osazen dvěma novými plynovými kondenzačními kotli na zemní plyn 2x Kotel Baxi DUO-TEC+ 1.50 o celkovém jmenovitém výkonu 97,2 kW. Zdroje tepla jsou umístěny v samostatné technické místnosti objektu č. 1.05 Kotelna. Větší část kotelny pokrývá pultová střecha. Zastřešení stávající budovy nebude nijak pozměněno ani narušeno. Součástí rekonstrukce je i spalínová cesta - přívod spalovacího vzduchu a odvod spalin veden ve stávajícím komínovém průduchu nad střechu objektu koaxiálním systémovým potrubím 110/160.

STL plynovodní přípojka je zavedena a ukončena u objektu v pilířku před budovou a ukončena KK20. Za hlavním uzávěrem KK 20 bude osazen regulátor tlaku plynu B10 NGU Francel Hutira. Měření spotřeby zemního plynu bude realizováno membránovým plynoměrem G16, rozteč 280mm, Qmax 25m3/h, který bude sloužit jako fakturační měřidlo. Vnitřní rozvody plynu jsou dále vedeny skrz obvodovou zeď v ochranné trubce přes místnosti č. 1.08 kancelář a 1.07 chodba až do prostoru kotelny v místnosti č. 1.05.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

pozemky st. p. 166 v katastrálním území Pohora, st. p. 167, 168, 158, 37, 208, parc. č. 372/1, 372/2, 376/6, 376/7, 376/8, 381/2, 381/3, 843/11, 121/4 v katastrálním území Pohora.

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. Petr Choutka (ČKAIT 1006763) v dubnu 2026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba bude dokončena v době platnosti tohoto rozhodnutí.
4. 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.
5. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka.
6. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.
7. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
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 polétavým 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. Stavebník je povinen dodržet podmínky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury vztahující se ke stavbě dle jejich vyjádření, která tvoří přílohu tohoto rozhodnutí:
 - a) GasNet Služby, s.r.o. - č.j. 2002950611 ze dne 4.6.2026,
13. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
14. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě **kolaudačního rozhodnutí** (§230 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
15. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání **kolaudačního rozhodnutí**:
 - a) Předávací protokol zhotovitele,
 - b) Prohlášení o odpadech,
 - c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy – tlaková zkouška plynovodního potrubí, revize plynového zařízení, revize spalinové cesty atp.,

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Agro družstvo Sebranice, Sebranice č.p. 338, 569 62 Sebranice u Litomyšle

Odůvodnění:

Dne 26.8.2026 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. 166 v katastrálním území Pohora,
- projektová dokumentace, kterou autorizoval Ing. Petr Choutka (ČKAIT 1 006763) v dubnu 2026,
- závazná stanoviska sdělili: Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., VHOS a.s., Telco Pro Services, a.s., Telco Infrastructure, s.r.o., ČEZ ICT Services, a. s.,
- smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury: GasNet Služby, s.r.o.,

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.

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Sebranice. Záměrem nedochází ke změně v účelu užívání stavby ani ke změnám vzhledu budovy.

- 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 vydaný 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 odchýlného 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 (Agro družstvo Sebranice),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Sebranice),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Agro družstvo Sebranice, GasNet Služby, s.r.o.),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (2 K T R E N D , a.s., Agro družstvo Sebranice, GasNet Služby, s.r.o., Obec Sebranice),
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon ().

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.

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 nepřípustné.

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 vlastníkovvi 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 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 jejím 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 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Patrik Fedrzel, DiS.
referent odboru výstavby
a územního plánování

Příloha:

- grafická příloha - celková situace
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedená v podmínce č. 12 tohoto rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 14.9.2026.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)
Agro družstvo Sebranice, IDDS: 692jt7r
sídlo: Sebranice č.p. 338, 569 62 Sebranice u Litomyšle

ostatní účastníci (doručenky)
Obec Sebranice, IDDS: ge7a5dw
sídlo: Sebranice č.p. 30, 569 62 Sebranice u Litomyšle
2 K T R E N D , a.s., IDDS: 8vsg73r
sídlo: Podnikatelská č.p. 539, Praha 9-Běchovice, 190 11 Praha 911
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

dotčené orgány
Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, J. E. Purkyně č.p. 918, 570 20 Litomyšl

k vyvěšení na úřední desce:
Městský úřad Litomyšl, úřední deska, Brí Šťastných č.p. 1000, 570 01 Litomyšl



Agro družstvo Sebranice

Název značky: 2002950611

Vyřizuje: GasNet Služby, s.r.o.

Datum: 04.06.2026

Věc:

Vyjádření pro povolení plynového zařízení

Sebranice, Sebranice, 338, 569 62, k.ú. Pohora

Zákazník: Agro družstvo Sebranice

Účel vyjádření: Vyjádření pro povolení plynového zařízení

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., souhlasí s povolením realizace plynového zařízení dle stavebního zákona pro výše uvedenou nemovitost a stavebníka.

Žádost o připojení k distribuční soustavě číslo 2002950611

Zásady a způsob napojení jsou stanoveny ve smlouvě o připojení k distribuční soustavě č. - 320090257465

Platnost tohoto dokumentu je 2 roky od data vydání.

Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k ochraně stávajících plynárenských zařízení.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku 2002950611.

Pokud na místě nebudete provádět technické změny, považujte tento dokument za bezpřídatný, má pouze informativní charakter.

GasNet, s.r.o.

zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 279 35 311

GasNet Služby, s.r.o.
Plynárenská 499/1, Zábřehovice • 602 00 Brno • T 555 90 10 10 • www.gasnet.cz
IČ: 27935311 • DIČ: CZ27935311
Zapsáno do obchodního rejstříku: Krajský soud v Brně, sp. zn. C 57165, dne 26. 7. 2007
Certificate of Incorporation: Regional Court in Brno, ref. number C 57165, on 26th July 2007
Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz



DOKUMENTACE PRO PROV

Zodpovědný projektant :
Vypracoval :
Kreslil :
Investor : Agro družstv
č.p. 338, Sebranice

STAVBY

1. Petr Choutka
2. Petr Choutka
3. Petr Choutka
anice
2. Sebranice

Ing. Petr Choutka

Digitalní podpis:
26.08.2026 15:47

Alce :

ZŘÍZENÍ ZDROJE TEPLA PRO SPRÁVNÍ
BUDOVU SEBRANICE č.p.338

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

Č. ZAKÁZKY	A4
FORMAT	A4
DATUM	04/2026
STUPEŇ	DPS
MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
1:500	C – 3