

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 086868/2024

Litomyšl, dne 5.2.2025

Č.j. MěÚ Litomyšl 006080/2025

Záměr: Z/2024/72040

Řízení: R/2024/66962

Vyřizuje: Lenka Doleželová, DiS., tel. +420 461 653 346

## 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona, žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 15.11.2024 podal

**Jindřich Vojtíšek, nar. 23.1.2004, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice,**

*kterého zastupuje Josef Jokeš, nar. 19.6.1950, Morašice č.p. 116, 569 51 Morašice u Litomyšle*

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I.** Podle § 212 stavebního zákona

### p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

#### **Stavební úpravy č.p. 95 Němčice**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 128, parc. č. 329 v katastrálním území Němčice u České Třebové.

Druh a účel povolené stavby nebo zařízení: rodinný dům.

#### Umístění na pozemku a určení prostorového řešení stavby nebo zařízení:

Stavebními úpravami dojde k přestavbě rodinného domu tak, že v podkroví vznikne druhá bytová jednotka se samostatným vstupem (na jihozápadní straně), půdorysné rozměry objektu zůstanou zachovány s tím, že dojde pouze k přístavbě venkovního schodiště a zateplení části objektu.

Jedná se o hospodářskou usedlost obdélníkového tvaru s uzavřeným dvorem o maximálních rozměrech 24,52 x 32,19 m (včetně venkovního skladu a přístavby schodiště). Objekt je zděný z CPP, CD, z plynosilikátu a cihelných bloků na maltu, kamene a část konstrukcí je tesařských s opláštěním z prken, zastřešení je soustavou sedlových a polovalbových střech s různými sklony, kdy budou převážně střechy zvýšeny a to na max. výšku 8,1 m, vzniknou také dva střešní vikýře, krytina bude z pálených tašek. V rámci stavebních úprav budou v hospodářské části přezděny dva rohy (severní a východní) a upravena část střechy nad severním rohem. Ke zdění budou použity převážně keramické bloky, nové příčky budou sádrokartonové.

*Po stavebních úpravách bude stavba v této dispozici:*

- 1. NP: závětrí, zádveří 1, chodba 1, obývací pokoj, kuchyň, 3x pokoj, šatna, hala, koupelna, WC 1, spíž, chodba 2, zádveří 2, WC 2, domácí dílna, pracovna, sklad 1, kotelna, černá kuchyň, dvůr, průjezd 1, průjezd 2, 4x chlév, sklad 2, 2x sklep

- **2. NP:** zádveří, chodba, obytná místnost, balkon, ložnice, 2x pokoj, šatna, technická místnost, koupelna, WC, 3x půda
- napojení na inženýrské sítě zůstane stávající, vytápění objektu bude i nadále kotlem na tuhá paliva.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky st. p. 128 v katastrálním území Němčice u České Třebové, parc. č. 329, 333/1, 1599 v katastrálním území Němčice u České Třebové.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby nebo zařízení:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území 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 vypracoval Ing. Josef Jokeš (ČKAIT 0701445) v 9/2024 pod zak. č. 057-24; 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 není v tomto ustanovení stavebního zákona uvedeno jinak.  
Svépomocí může stavebník provádět jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu. 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 stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu.
  - b) Oznamit 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 termín zahájení stavby.
  - e) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: dokončení stavby.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavebník před zahájením stavebních prací oznámí stavebnímu úřadu název, IČ a sídlo stavebního podnikatele (oprávněného provádět stavební nebo montážní práce), který bude stavbu provádět.
6. Stavba bude provedena tak, aby bylo zabráněno stékání dešťových vod a padání sněhu ze stavby na sousední pozemky.
7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. 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.
9. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka.
10. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.

11. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
12. Stavba bude opatřena protisněhovými zábranami, podokapními žlaby, dešťovými svody tak, aby bylo zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
13. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na pozemku stavebníka.
14. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do veřejné splaškové kanalizace.
15. Vnitřní rozvody vody budou provedeny tak, aby byla zvlášť vedena pitná a užitková voda.
16. Parkovací a odstavná stání budou umístěna na stavebním pozemku, jak je to zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.
17. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 163 odst. 2 písm. d) stavebního zákona veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.
18. Konstrukce, na něž je kladen požadavek z hlediska požární odolnosti nebo hořlavosti, budou provedeny v souladu se zněním zákona č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a ověřeným požárně bezpečnostním řešením stavby.
19. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle ustanovení § 12 odst. 9 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
20. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečištěním polétavým prachem.
21. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
22. Budou dodrženy požadavky:
  - a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, z hlediska odpadového hospodářství, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl R/2024/47566/2 ze dne 6.11.2024:  
Průběžná evidence a doklady o způsobu využití případně odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Litomyšl, OŽP.
23. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
24. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě **kolaudačního rozhodnutí** (§230 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
25. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání **kolaudačního rozhodnutí**:
  - a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
  - b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
  - c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
  - d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
  - e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
  - f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
  - g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo 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,
  - h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jindřich Vojtíšek, nar. 23.1.2004, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice  
Andrea Vojtíšková, nar. 12.1.1976, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice  
Eva Vojtíšková, nar. 10.4.2000, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice  
Martin Vojtíšek, nar. 8.6.1998, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice  
Obec Němčice, Němčice č.p. 107, 561 18 Němčice

**Odůvodnění:**

Dne 15.11.2024 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. 128 a parc. č. 329 v katastrálním území Němčice u České Třebové,
- projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Josef Jokeš (ČKAIT 0701445) v 9/2024 pod zak. č. 057-24,
- posudek o zjištění radonového indexu pozemku, který zpracoval Ing. Jiří Šura,
- závazná stanoviska sdělili: Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy závazné stanovisko č.j. KHSPA 24758/2024/HOK-Sy ze dne 16.10.2024, Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl R/2024/47566/2 ze dne 6.11.2024,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Obec Němčice.
- 

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) Obec Němčice má Územní plán Němčice ve znění jeho změny č. 2, který nabyl účinnosti 24.6.2022. Záměr se dle platného územního plánu Němčice nachází v zastavěném území a je umístěn do funkční plochy s označením „SV – plochy smíšené obytné venkovské“. Jedná se o plochu, jejímž hlavním využitím je bydlení a rodinná rekreace, a pro kterou je stanoveno toto přípustné využití: občanské vybavení kromě hřbitova.
- c) Dále jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání: při výstavbě v zastavěném území a v plochách změn respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí významně narušit krajinný ráz; míra zastavitelnosti a výšková hladina zástavby ploch změn se navrhuje: smíšené obytné venkovské – do 40 %, výška max. 8,5 m; při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.
- d) Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Němčice, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy smíšené obytné venkovské, posuzovaný stavební záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu a další stanovené požadavky, jak vyplývá z porovnání popisu posuzovaného záměru a konkrétních požadavků stanovených tímto územním plánem.
- e) Stavební úřad dále dle § 193 odst. b) stavebního zákona po posouzení záměru konstatuje, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 stavebního zákona).
- f) 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,
- g) záměr je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- h) 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
- i) 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.

j) 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.

k) 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 (Jindřich Vojtíšek),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Němčice),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Jindřich Vojtíšek, Andrea Vojtíšková, Eva Vojtíšková, Martin Vojtíšek),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Jindřich Vojtíšek, Andrea Vojtíšková, Eva Vojtíšková, Martin Vojtíšek, Obec Němčice),
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon (Ing. Josef Jokeš – hlavní projektant).

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 nepřijatelné.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

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 jejích zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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.

Lenka Doleželová, DiS.  
referent odboru výstavby  
a územního plánování

**Příloha:**

- grafická příloha - celková situace

**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 3.2.2025.

**Obdrží:**

navrhovatelé (doručenky)

Josef Jokeš, Morašice č.p. 116, 569 51 Morašice u Litomyšle

zastoupení pro: Jindřich Vojtíšek, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice

účastníci (doručenky)

Andrea Vojtíšková, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice

Eva Vojtíšková, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice

Martin Vojtíšek, Němčice č.p. 95, 561 18 Němčice

Obec Němčice, IDDS: ncpa5sh

sídlo: Němčice č.p. 107, 561 18 Němčice

hlavní projektant (doručenky)

Ing. Josef Jokeš, IDDS: gk7q4cr

místo podnikání: Morašice č.p. 15, 569 51 Morašice u Litomyšle

dotčené orgány

Krajská hyg. stanice Pardubického kraje, územ. prac. Svitavy, IDDS: 23wai86

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

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

k vyvěšení na úřední desku

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