

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 012255/2025
Č.j. MěÚ Litomyšl 022929/2025
Záměr: Z/2025/36890
Řízení: R/2025/40107
Vyřizuje: Bc. Jana Šuláková, tel. +420461653341

Litomyšl, dne 16.4.2025

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) a § 34a odst. 2 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 26.2.2025 podali

Martin Severa, nar. 27.10.1993, Čistá č.p. 327, 569 56 Čistá u Litomyše,
Viola Severová, nar. 26.1.1998, Obránců míru č.p. 359, 569 92 Bystré u Poličky,
které zastupuje Ing. Petr Tomášek, IČO 75504570, Sulkovec č.p. 49, 592 65 Rovečné

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, § 55a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon").

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba rodinného domu včetně přípojek inženýrských sítí
Čistá

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 6874/5 v katastrálním území Čistá u Litomyše.

Druh a účel stavby: stavba pro bydlení – rodinný dům

Jedná se o samostatně stojící **novostavbu rodinného domu** (dále jen "RD") částečně podsklepenou o jednom nadzemním podlaží a podkroví. Součástí stavby je elektrická přípojka, studna s vodovodní přípojkou a jímka.

Stavba RD bude obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 15,150 x 9,400 m, zastřešena sedlovou střechou (konstrukce krovu) o sklonu 25° s výškou hřebene + 5,610 m, orientovaný SV-JZ, s krytinou z betonových/pálených tašek.

RD bude založen na železobetonových základových pasech tl. 600 mm. Svislé konstrukce budou provedeny z keramických bloků Heluz. Vodorovné konstrukce – překlady Heluz, ztužující věnec z železobetonu obezděný věncovkami Heluz, komín bude proveden systémem CIKO TEC, strop nad 1PP bude proveden jako polomontovaný, strop nad 1NP bude dřevěný trámový s vrchním záklopem a SDK podhledem, schodiště bude železobetonové.

RD bude o jedné bytové jednotce s dispozičním řešením 4+kk (1PP – dvojgaráž, technická místnost, sklad, sklad; 1NP – zádveří, WC, chodba, koupelna, ložnice, pokoj, pokoj, schodiště do suterénu, vstup se šatnou, obytný prostor s kuchyňským koutem, spíž; nevyužívané podkroví).

Primární zdroj tepla: tepelné čerpadlo země/voda umístěné v technické místnosti č. 0.02 s podzemním kolektorem umístěným v JZ části pozemku parc. č. 6874/5 v k. ú. Čistá u Litomyše; sekundární zdroj tepla: krbová kamna umístěná v obytném prostoru č.1.10, komínové těleso dosahující do výšky + 6,300 m.

Technické parametry RD: zastavěná plocha - 142 m², podlahová plocha - 172 m², obestavěný prostor - 945 m³.

RD bude dopravně napojen novým sjezdem na pozemní komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 6874/2 v k. ú. Čistá u Litomyšle.

Přípojka elektrické energie (CYKY 5Cx10mm, délky 6,50 m) bude zavedena v pilíři na hranici pozemku (severní část) parc. č. 6874/5 v k. ú. Čistá u Litomyšle.

Vrtaná trubní studna H01c (vodní dílo – studna pro individuální zásobování vodou do 30 m délky) se bude sestávat z vrtu, manipulační šachtice, čerpacího zařízení a zemní kabel (CYKY 3x2,5, délky 20 m). Studna bude o maximální hloubce 30 m, vystrojená PVC zárubnicemi o průměru DN 125 mm s příčně perforovanou jímací částí v úseku přítoku podzemní vody do studny. Čerpadlo bude napojeno na výtlačné potrubí, které bude napojeno do RD, a výtlačný řad z HDPE 1". Zhlaví studny bude kryto plechovým/plastovým poklopem. Souřadnice vrtané studny X: 1 090 171 m Y: 609 493 m.

Vodovodní přípojka (HDPE DN32, délky 14,00 m) bude napojena na individuální zdroj pitné a užitkové vody, jímž bude studna umístěná na pozemku parc. č. 6874/5 v k. ú. Čistá u Litomyšle.

Spláskové odpadní vody (PVC DN 150, délky 2 m) budou svedeny do bezodtoké nepropustné jímky na vyvážení v severní části pozemku parc. č. 6874/5 v k. ú. Čistá u Litomyšle.

Dešťové vody (PVC DN 125, délky 45 m) budou svedeny do retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ s bezpečnostním přepadem do vsaku, na pozemku parc. č. 6874/5 v k. ú. Čistá u Litomyšle.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky parc. č. 6874/5 v katastrálním území Čistá u Litomyšle, parc. č. 6866, 6867, 6874/2, 6874/3, 6874/4, 6874/6 v katastrálním území Čistá u Litomyšle.

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 vypracoval Ing. Petr Tomášek (ČKAIT 1400052) v 06/2024; 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) **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) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověření dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

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. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení 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.
8. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka.
9. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.
10. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
11. Stavba bude opatřena protisněhovými zábranami, podokapními žlaby, dešťovými svody tak, aby bylo zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
12. Veškeré dešťové vody ze střech budou zadržovány v retenční nádrži o minimální kapacitě 5 m³ s bezpečnostním přepadem do vsaku. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na stavebním pozemku.
13. Splaškové odpadní vody budou svedeny do bezodtoké nepropustné jímky na vyvážení umístěné na stavebním pozemku.
14. Stavba bude napojena na účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 6874/2 v k. ú. Čistá u Litomyšle sjezdem.
15. Parkovací a odstavná stání budou umístěna na stavebním pozemku, jak je to zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.
16. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona veden stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení je stanoven v příloze č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
17. 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.
18. Na stavbě budou provedena opatření proti vnikání radonu z podloží v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace a zpracovaného radonového průzkumu.
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 znečišťováním 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. Stavba je podmíněna povolením k nakládání s vodami – k odběru podzemních vod (§ 8 odst. 1 písm. b) bodu 1 vodního zákona), které vydává vodoprávní úřad odboru životního prostředí MěÚ Litomyšl. Do doby nabytí právní moci, případně nabytí právních účinků, povolení dle předchozí věty **nesmí být stavba zahájena**.
23. Budou dodrženy požadavky:
 - a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, závazné stanovisko č. j. MěÚ Litomyšl 003156/2025/Pan ze dne 16.1.2025, z hlediska ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
 - i. *Skrývka kulturních vrstev půdy z odnímaných pozemků*
Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí žadatel (ten, v jehož zájmu je souhlas vydán) provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (0,0200 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 20 cm o objemu 40 m³, která bude uložena na deponii na zbývající části dotčeného pozemku p.č. 6874/5 v k.ú. Čistá u Litomyšle a po dokončení stavby bude skrývka použita

- při zahradních a terénních úpravách tohoto pozemku. Než bude skrytá zemina použita, musí být řádně uložena na určeném pozemku a zabezpečena proti zcizování, zaplevelování a rozplavování.*
- ii. *činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i podorničí, jejím přemístění a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol (stavební deník) dle vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti OZPF. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Na vyžádání předkládá protokol orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.*
 - iii. *V terénu budou viditelně označeny hranice odsouhlaseného záboru zem. půdy a zajistíte její nepřekročení.*
 - iv. *Učiníte opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zem. půdní fond a jeho vegetační kryt.*
 - v. *Po dokončení výstavby stavbu nechat geom. zaměřit a zábor zemědělské půdy uvést do souladu se skutečností.*
 - vi. *Dle ustanovení § 11 odst.1. písm. a) zákona, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu povinna zaplatit odvod za odňatou zemědělskou půdu v orientační výši 2.808,- Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.*
- b) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, závazné stanovisko č. j. MěÚ Litomyšl 003156/2025/Pan ze dne 16.1.2025, z hlediska § 17 odst. 1 písm. i) zákona o vodách:
- i. *Provádění vrtů bude realizováno jako doplňkový hydrogeologický průzkum, který bude proveden ve smyslu § 3 vyhl. č. 369/2004 Sb.*
 - ii. *Vrt bude upraven podle projektu tak, aby nemohlo dojít k propojení zastižených horizontů podzemní vody.*
 - iii. *Při provádění vrtných prací nesmí dojít k negativnímu ovlivnění využívaných zdrojů podzemní vody.*
 - iv. *Pokud se v průběhu vrtných prací prokáže, že provoz díla by byl s ohledem na místní geologické a hydrogeologické poměry rizikový, nebo z jiných důvodů nedojde k využití průzkumných vrtů, budou tyto vrty odborně likvidovány tak, aby byly ke svému okolí intaktní.*
 - v. *Dle předpokládaných kvantitativních i kvalitativních parametrů podzemních vod v prostoru projektované vrtané studny H01c, je doporučeno tento objekt, po nezbytné úpravě zhlaví, využívat jako vrtanou trubní studnu k odběru pitné a užitkové vody, k zásobování rodinného domu a na zálivku zeleně.*
 - vi. *Budoucí využití k pitným účelům je podmíněno výsledky fyzikálně chemického a bakteriologického rozboru v rozsahu dle vyhl. č. 252/2004 Sb, v platném znění.*
25. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
26. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) dokončení stavby.
27. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě **kolaudačního rozhodnutí** (§ 230 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
28. 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:

Martin Severa, nar. 27.10.1993, Čistá č.p. 327, 569 56 Čistá u Litomyšle
Viola Severová, nar. 26.1.1998, Obránců míru č.p. 359, 569 92 Bystré u Poličky
Obec Čistá, Čistá č.p. 376, 569 56 Čistá u Litomyšle
Irena Severová, nar. 19.2.1972, Čistá č.p. 327, 569 56 Čistá u Litomyšle
Ladislav Severa, nar. 25.1.1992, Čistá č.p. 327, 569 56 Čistá u Litomyšle
Jaroslava Kabelková, nar. 17.2.1967, Hradecká č.p. 314, 569 02 Březová nad Svitavou

Odůvodnění:

Dne 26.2.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Stavební úřad shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti, a proto dne 26.3.2025 vyzval stavebníka výzvou č. j. MěÚ Litomyšl 014438/2025 k doplnění žádosti ve lhůtě do 31.5.2025 a zároveň usnesením č. j. MěÚ Litomyšl 014438/2025 přerušil řízení. Žádost byla dne 4.4.2025 zcela doplněna.

Podklady žádosti:

- doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům parc. č. 6874/5 v katastrálním území Čistá u Litomyšle,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- souhlasy vlastníků pozemků parc. č. 6874/1, 6874/3, 6874/4, 6874/6, 6874/7 v k. ú. Čistá u Litomyšle s ochranných pásmem nové studny zasahujícím do pozemku parc. č. 6874/3 v k. ú. Čistá u Litomyšle,
- projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Petr Tomášek (ČKAIT 1400052) v 06/2024,
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku číslo 257/2024 ze dne 11.12.2024,
- hydrogeologické vyjádření k povolení odběru podzemní vody a stavbě vodního díla, které vypracoval Mgr. Pavel Tripal (č. 2567/2022),
- dokumentace pro povolení stavby (Zdroj pitné a užitkové vody, Vrtaná studna a vodovod na pozemku p.č. 6874/5, k.ú. Čistá u Litomyšle), kterou vypracoval Ing. Pavel Šimunek (ČKAIT 1002338),
- závazná stanoviska sdělili:
 - Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, závazné stanovisko č. j. MěÚ Litomyšl 003156/2025/Pan ze dne 16.1.2025,
 - Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, závazné stanovisko č. j. KHSPA 27354/HOK/Sy ze dne 19.11.2024,
- Obecní úřad Čistá, vyjádření ke stavebnímu záměru a napojení sjezdu na místní komunikaci ze dne 28.11.2024,
- Obecní úřad Čistá, potvrzení o existenci komunikace ze dne 28.3.2025,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s. zn. 0102280500 ze dne 5.2.2025, zn. 001156507326 ze dne 11.12.2024; ČEZ ICT Services a.s. zn. 0700938473 ze dne 5.2.2025; Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 5.2.2025; Telco Pro Services, a.s. zn. 0201832014 ze dne 5.2.2025; GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003207408 ze dne 18.11.2024; CETIN a.s. č. j. 3301441/24 ze dne 18.11.2026; VODOVODY spol. s.r.o. vyj. č. 95/24 ze dne 5.4.2024, vyj. č. 342/24 ze dne 11.12.2024,
- doklad o kontrole provozuschopnosti – zápis o kontrole vnějšího odběrného místa dle ČSN 73 0873 na vodovodním řadu v Čisté ze dne 30.7.2024,
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 24_SOP_01_4122419514 ze dne 25.11.2024.

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.

Obec Čistá má Územní plán Čistá ve znění jeho změny č. 1, který nabyl účinnosti 2.2.2024. Záměr se dle platného územního plánu Čistá nachází v zastavitelné ploše Z1-Z7 a je umístěn do funkční plochy s označením „SV plochy smíšené obytné – venkovské“.

Pro tuto plochu je stanoveno toto hlavní využití: bydlení v rodinných domech; rodinná rekreace; občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova).

Přípustné jsou: bydlení v bytových domech; veřejná prostranství; sídelní zeleň; dopravní a technická infrastruktura; nemotorová doprava; vodohospodářské využití; zemědělské využití.

Nepřípustné jsou: stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití: výroba a skladování za podmínky, že se jejich provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalita prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území; v plochách sousedících s plochami DS chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní nebo vnitřní prostory staveb za podmínky, že v nich bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu na jmenovaných sousedících plochách; bydlení v plochách Z1-Z3 a Z1-Z8 za podmínky, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu nedaleké stabilizované plochy zemědělské výroby.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: SV - intenzita využití – max. 40 %; do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat krajinný ráz – charakter a strukturu zástavby především v hmotě staveb a použitém tvarosloví, výška budov nepřesáhne výšku okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout ozelenění; vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem; v ZÚ a v zastavitelných plochách na střechách budov připustit umísťování systémů využívajících sluneční energii; zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Čistá, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy SV – 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.

- a) záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 stavebního zákona), zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- b) 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,
- příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů,

- c) 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 jejich 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.

- d) 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.

- e) 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 (Martin Severa, Viola Severová),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Čistá),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Martin Severa, Obec Čistá),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Martin Severa, Obec Čistá, Irena Severová, Ladislav Severa, Jaroslava Kabelková, ČEZ Distribuce, a. s., Ing. František Beneš, Mgr. Ludmila Benešová),

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.

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. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Povolení k nakládání s vodami (k odběru podzemních vod), vydává vodoprávní úřad odboru životního prostředí MěÚ Litomyšl, který lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona (§ 9 odst. 9 vodního zákona).

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 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 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Jan Kopecký
vedoucí oddělení
stavebního úřadu

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 4000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč, celkem 14000 Kč byl zaplacen dne 15.4.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

Ing. Petr Tomášek, IDDS: zk34e7i

místo podnikání: Sulkovec č.p. 49, 592 65 Rovečné

zastoupení pro: Martin Severa, Čistá č.p. 327, 569 56 Čistá u Litomyšle

zastoupení pro: Viola Severová, Obránců míru č.p. 359, 569 92 Bystré u Poličky

účastníci (doručenky)

Obec Čistá, IDDS: wx2a4j7

sídlo: Čistá č.p. 376, 569 56 Čistá u Litomyšle

Irena Severová, Čistá č.p. 327, 569 56 Čistá u Litomyšle

Ladislav Severa, Čistá č.p. 327, 569 56 Čistá u Litomyšle

Jaroslava Kabelková, Hradecká č.p. 314, 569 02 Březová nad Svitavou

ostatní účastníci (doručenky)

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Ing. František Beneš, Ottendorferova č.p. 2353/17, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Mgr. Ludmila Benešová, IDDS: yqs5p79

trvalý pobyt: Ottendorferova č.p. 2353/17, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

dotčené orgány

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

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

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

hlavní projektant (doručenky)

Ing. Petr Tomášek, IDDS: zk34e7i

místo podnikání: Sulkovec č.p. 49, 592 65 Rovečné

k vyvěšení na úřední desce:

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