

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 025224/2025

Litomyšl, dne 4.6.2025

Č.j. MěÚ Litomyšl 035516/2025

Záměr: Z/2024/96174

Řízení: R/2025/82075

Vyřizuje: Patrik Fedrzel, DiS., tel. +420 461 653 347

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"), a § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 7.4.2025 podal

**Lukáš Rada, nar. 18.7.1989, Počernická č.p. 708/60a, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108,
Michaela Rada, nar. 9.7.1997, Janov č.p. 338, 569 55 Janov u Litomyše,
které zastupuje Filip Dostál, IČO 05510490, nar. 19.7.1995, Lesní č.p. 196, 538 25 Nasavrky**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba rodinného domu Benátky, k.ú. Bentky u Litomyše, č.p. 91/1

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 90/8, 91/1, 731/2 v katastrálním území Benátky u Litomyše.

Druh a účel stavby:

- Nová, trvalá stavba rodinného domu o 1 bytové jednotce dispozice 6+kk.

SO 01 - Rodinný dům, zpevněné plochy, oplocení

Rodinný dům, jehož půdorys je tvořen třemi vzájemně protnutými obdélníky do tvaru rozevřeného U. Západní křídlo, jehož součástí je garáž, sklad s technickou místností, komora a obývací prostor s kuchyní, o rozměrech přibližně 22,5 x 11,0 m. Východní křídlo, jehož součástí je fitness/sauna, herna, chodba, 4x pokoj, 2x koupelna, šatna, prádelna, 2x koupelna a WC, o rozměrech přibližně 30,8 x 10,0 m. Jižní křídlo, jehož součástí je zádveří, WC, šatna, chodba, a pracovna, o rozměrech přibližně 12,7 x 6,5 m. Úroveň +/- 0,000 = 345,80 m.n.m.

Rodinný dům bude zastřešen plochou střechou s výškou atiky +3,424 m, v místě heryny ve východním křídle s výškou atiky + 5,174 m. Objekt bude založen na základových pasech z prostého betonu a betonových bednicích tvarovkách vyplněných betonem a výztuží. Svislé obvodové konstrukce, vnitřní nosné stěny a příčky jsou navrženy z tvárnice systému Durisol, které budou zmonolitněny betonem. Strop nad přízemím je navržen jako monolitická železobetonová deska.

RD bude umístěn na pozemku parc.č. 91/1 v k.ú. Benátky u Litomyšle, ve vzdálenosti 5,3 - 5,4 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 704 v k.ú. Benátky u Litomyšle, ve vzdálenosti 3,6 - 11,6 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 91/2 v k.ú. Benátky u Litomyšle, ve vzdálenosti 5,1 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 91/5 v k.ú. Benátky u Litomyšle, ve vzdálenosti 3,7 - 5,0 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 90/8 v k.ú. Benátky u Litomyšle a ve vzdálenosti 2,6 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 731/2 v k.ú. Benátky u Litomyšle.

Vytápění bude zajištěno prostřednictvím tepelného čerpadla voda - vzduch IVT Air X 130, venkovní jednotka bude umístěna na jihozápadní straně RD, vnitřní jednotka se zásobníkem teplé užitkové vody uvnitř technické místnosti. Doplnkově prostřednictvím krbové vložky Romotop Impression 2G L o výkonu 5,5 - 14,3 kW (komín výšky + 4,7 m).

Větrání bude zajištěno pomocí rekuperační jednotky v technické místnosti.

Stavba má navrženu ochranu proti pronikání radonu formou odvětrávané základové desky nad střechu a pomocí hydroizolace v 1. kategorii těsnosti. Stavba bude opatřena ochranou proti blesku (hromosvodem).

Zastavěná plocha RD 599 m², užitná plocha RD 406,20 m², obytná plocha RD 164,22 m², obestavěný prostor 2455 m³.

Připojení na technickou infrastrukturu bude řešeno pomocí:

- stávající vodovodní přípojky přivedené na pozemek parc.č. 91/1 v k.ú. Benátky u Litomyšle, kdy od vodoměrné šachty bude dále veden domovní vodovod HDPE 32.
- stávající přípojky NN přivedené na pozemek parc.č. 91/1 v k.ú. Benátky u Litomyšle, kdy od rozvaděče bude pokračovat hlavní domovní vedení CYKY 4X10+HDO+FVE délky 23,0 m.
- dešťové vody budou svedeny pomocí dešťové kanalizace PVC DN 160 do akumulární jímky typu AS-nádrž 18 EO/PB-SV, od které je proveden přepad s odvedením do veřejné dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 90/8 v k.ú. Benátky u Litomyšle. Dešťové vody budou rovněž druhotně využívány pro zálivku zeleně a jako užitková voda sociálního zázemí.
- splaškové vody budou odvedeny pomocí nové přípojky splaškové kanalizace KG SN8 DN 150 do veřejné splaškové kanalizace.

Dopravní připojení bude zajištěno pomocí nového sjezdu na místní komunikaci na pozemcích parc.č. 90/8 a 731/2 v k.ú. Benátky u Litomyšle. Sjezd bude šířky cca. 10,0 m, opatřen dešťovým žlabem s odvodem srážkových vod do veřejné dešťové kanalizace.

V jižní části RD budou provedeny zpevněné plochy pro přístup a příjezd z betonové/kamenné dlažby, v dvorní části RD bude provedena terasa z keramické dlažby a bazén o rozměrech 3,5 x 10,0 m. Celková zastavěná plocha 202 m².

Sejmutá ornice bude využita v rámci terénních úprav na stavebním pozemku.

Oplocení bude řešeno formou drátěného pletiva s betonovou podezdívkou výšky 1,8 m.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky parc. č. 90/8, 91/1, 731/2 v katastrálním území Benátky u Litomyšle, st. p. 19, 319, parc. č. 90/1, 91/2, 91/4, 91/5, 704, 730/3 v katastrálním území Benátky 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. Arch. Bohumil Brůža (ČKA 03 919) v září 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 v něm 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) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 - e) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci 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. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.
9. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
10. Stavba bude opatřena protisněhovými zábranami, podokapními žlaby, dešťovými svody tak, aby bylo zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
11. Veškeré dešťové vody ze střech budou zadržovány v retenční nádrži s přepadem do veřejné dešťové kanalizace. Dešťové vody budou využívány k zálivce zahrady, popř. jako užitková voda v RD. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou odvedeny do veřejné dešťové kanalizace.
12. Splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné splaškové kanalizace.
13. Vnitřní rozvody vody budou provedeny tak, aby byla zvlášť vedena pitná a užitková voda.
14. Stavba bude napojena na místní komunikaci - silnici sjezdem.
15. Komunikační připojení bude navrženo a provedeno v souladu s podmínkami pro vzájemné připojování pozemních komunikací uvedenými v § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, tak aby vyhovovalo bezpečnosti silničního provozu, zajišťovalo potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odvodnění.
16. V místě napojení komunikačního připojení na stávající vozovku místní komunikace bude provedeno zarovnání kraje vozovky. Napojení krytu sjezdu na okraj krytu stávající konstrukce silnice bude řádně utěsněno vhodnou technologií (zálivková hmota, natavovací páska, apod.) tak, aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do tělesa místní komunikace.

17. Umístění sjezdu nesmí bránit opravám, údržbě a modernizaci komunikace.
18. Poškození místní komunikace musí být neprodleně nahlášeno vlastníkově komunikace a po dohodě odstraněno.
19. Bezodkladně po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vyzván vlastník místní komunikace k jeho kontrole.
20. Stavební práce v silničního pozemku nebudou probíhat v zimním období (01. 11. – 31. 03.).
21. Parkovací a odstavná stání budou umístěna na stavebním pozemku, jak je to zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.
22. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.
23. 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.
24. Na stavbě budou provedena opatření proti vnikání radonu z podloží v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace a zpracovaného radonového průzkumu.
25. 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.
26. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
27. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k její realizaci.
28. 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) ČEZ Distribuce, a. s., č.j. 001157048266 ze dne 7.1.2025,
 - b) GasNet Služby, s.r.o., 5003224182 ze dne 19.12.2024,
 - c) CETIN a.s., č.j. 129402/25 ze dne 20.5.2025,
 - d) VHOS a.s., č.j. O20241661 ze dne 17.12.2024,
 - e) Správa a údržba silnic Pardubického kraje, č.j. SUSPK/74/2025 ze dne 6.1.2025,
29. Budou dodrženy požadavky:
 - a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, jednotné environmentální stanovisko č.j. R/2024/86056/2 ze dne 8.1.2025:
 - 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 (0,0801 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 30 cm o objemu 240 m³, která bude uložena na deponii na zbývajících částech dotčeného pozemku p.č. 91/1 v k.ú. Benátky u Litomyše 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) O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i podornice, jejím přemístěním 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 51.968,88 Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.
- b) **Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát**, č.j. KRPE-112482-2/ČJ-2024-170906 ze dne 17.12.2024:
- i) Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici a naopak. Dešťové vody z připojení a přilehlých ploch musí být zachyceny vhodným odvodňovacím zařízením. Připojení bude zpevněné, bezprašné a jeho užíváním nesmí docházet ke znečišťování a znehodnocování silnice.
 - ii) Pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikace.
 - iii) Budou dodrženy rozhledové poměry podle ČSN 736110+Z1 (čl. 12.8). Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníka nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Příпустné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).
 - iv) Budou dodrženy podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím podle § 12 vyhl. č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se zákon o pozemních komunikacích provádí.
 - v) Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i v případě budoucí realizace oplocení!
 - vi) Připojení musí navazovat plynule na niveletu komunikace a jeho šířka musí umožňovat vozidlům, která jej budou využívat, plynulé odbočení ze silnice nebo místní komunikace a výjezd na ně.
 - vii) Během stavby nesmí dojít k narušení nebo ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na jakékoliv stávající pozemní komunikaci. V opačném případě je nutné místa zásahu označit na základě stanoviska Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy přenosným dopravním značením podle "Přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích", které vydá příslušný pověřený silniční správní úřad.
 - viii) Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození silnice, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.
 - ix) Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu odstraňovány.
30. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
31. 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.
32. 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:

Michaela Rada, nar. 9.7.1997, Janov č.p. 338, 569 55 Janov u Litomyšle
Lukáš Rada, nar. 18.7.1989, Počernická č.p. 708/60a, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
Obec Benátky, Benátky č.p. 19, 570 01 Litomyšl
GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Odůvodnění:

Dne 7.4.2025 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 parc. č. 90/8, 91/1, 731/2 v katastrálním území Benátky u Litomyšle,
- projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Arch. Bohumil Brůža (ČKA 03 919) v září 2024,
- závazná stanoviska sdělili:
 - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát, č.j. KRPE-112482-2/ČJ-2024-170906 ze dne 17.12.2024,
 - Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko č.j. R/2024/86056/2 ze dne 8.1.2025,
 - Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, č.j. KHSPA 10413/2025/HOK-Sy ze dne 13.5.2025,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - ČEZ Distribuce, a. s., č.j. 001157048266 ze dne 7.1.2025,
 - GasNet Služby, s.r.o., 5003224182 ze dne 19.12.2024,
 - CETIN a.s., č.j. 355196/24 ze dne 17.12.2024, č.j. 129402/25 ze dne 20.5.2025,
 - VHOS a.s., č.j. O20241661 ze dne 17.12.2024,
 - Správa a údržba silnic Pardubického kraje, č.j. SUSPK/74/2025 ze dne 6.1.2025,
- smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - ČEZ Distribuce, a. s., č. 24_SOP_01_4122381129.

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 Benátky má Územní plán Benátky, který nabyt účinnosti 25.10.2012. Předmětný záměr se dle platného územního plánu Benátky nachází v ploše přestavby P4 a je umístěn do funkční plochy s označením „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“. Jedná se o plochu, jejímž hlavním využitím jsou rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Dále je stanoveno toto přípustné využití: rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami; stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku; občanská vybavenost a veřejná prostranství; drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území; plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů; silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší; cyklotrasy na stávajících komunikacích; rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury. Nepřípustné jsou: bytové domy; stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy; výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy; dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy; vřakoviště a skládky; zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání: maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Benátky, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, 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.

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).

- 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,
- příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, 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 (Michaela Rada, Lukáš Rada),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Benátky),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Michaela Rada, Lukáš Rada, Obec Benátky, GasNet, 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 (CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., VHOS, a. s., ČEZ Distribuce, a. s., Pardubický kraj, Obec Benátky, Jan Šmolík, Eva Faulhammerová),
- 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. Připojení stavby na pozemní komunikaci zřízením nového komunikačního připojení bude, za dodržení předepsaných podmínek, vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečnému a plynulému provozu na přilehlých pozemních komunikacích. 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 nepřipustné.

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 vlastníkově 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 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.

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. 28 tohoto rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 3.6.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

Filip Dostál, IDDS: wx568cm

místo podnikání: Lesní č.p. 196, 538 25 Nasavrky

zastoupení pro: Michaela Rada, Janov č.p. 338, 569 55 Janov u Litomyšle

zastoupení pro: Lukáš Rada, Počernická č.p. 708/60a, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

účastníci (doručenky)

Obec Benátky, IDDS: s4ta4fg

sídlo: Benátky č.p. 19, 570 01 Litomyšl

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

ostatní účastníci (doručenky)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

VHOS, a. s., IDDS: r3pgv47

sídlo: Nádražní č.p. 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

sídlo: Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

zastoupení pro: Pardubický kraj, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Jan Šmolík, Morašice č.p. 191, 569 51 Morašice u Litomyšle

Eva Faulhammerová, IDDS: siai582

trvalý pobyt: Benátky č.p. 142, 570 01 Litomyšl

dotčené orgány

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Purkyněva č.p. 1907/2, 568 02 Svitavy 2

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

Bohumil Brůža, IDDS: n9u9nke

místo podnikání: Křivánky č.p. 679/27, Bosonohy, 642 00 Brno 42

k vyvěšení na úřední desce:

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