

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 004603/2026

Litomyšl, dne 16.2.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 010682/2026

Záměr: Z/2026/12112

Řízení: R/2026/26849

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

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY
POVOLENÍ KOMUNIKAČNÍHO PŘIPOJENÍ

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. azákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 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 20.1.2026 podala

Veronika Hyláková, nar. 4.3.1987, Žižkova č.p. 238, 517 50 Častolovice,
kterou zastupuje

Ing. Michal Puszkailer, IČO 75823063, nar. 8.6.1980, Bohutínská č.p. 965, 789 61 Bludov

(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:

Novostavba rodinného domu - Benátky

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 109/8, 109/12 v katastrálním území Benátky u Litomyše.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

- Nová trvalá stavba rodinného domu o jedné bytové jednotce, zpevněných ploch a sjezdu.

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu, který je řešen jako jednopodlažní, nepodsklepený, bez obytného podkroví, o 1 bytové jednotce. Rodinný dům půdorysu L s terasou krytou přesahem střechy. Maximální půdorysné rozměry RD 10,75 x 14,16 m. Valbová střecha sklonu 22° o výšce hřebene + 5,53 m od 0,000 (úroveň podlahy) = 341.12 m n.m., umístěno nad Q100=340.52 m n.m.
- RD bude založen na vyvýšených základových pasech a základové desce, hydroizolace proti vysokému radonovému indexu s aktivním odvětráním nad střechu. Svislé konstrukce zděné z keramických tvárnic s kontaktním zateplením. Krov vazníkové soustavy z dřevěných trámů, krytina ze střešních tašek. Objekt opatřen ochranou proti blesku (hromosvodem).
- Parametry RD:
Zastavěná plocha 151,32m², obestavěný prostor 650 m³, podlahová plocha 126,36 m².

- RD bude umístěn na pozemku parc.č. 109/8 v k.ú. Benátky u Litomyšle, ve vzdálenosti 2,5-2,52 m od sousedního pozemku parc.č. 109/7, ve vzdálenosti 20,05-21,15 m od sousedního pozemku parc.č. 790/3, ve vzdálenosti 4,0-4,51 m od sousedního pozemku parc.č. 109/9 a ve vzdálenosti 8,8-10,35 m od sousedního pozemku 101/2.
- Vytápění bude řešeno pomocí:
 - tepelného čerpadla vzduch/vzduch (Sinclair Ray - typu Multi-split) a elektrického podlahového vytápění. Vnější jednotka TČ bude umístěna při vstupu RD z jihozápadu. Vnitřní jednotky tepelného čerpadla budou umístěny v pobytových místnostech.
 - krbových kamen/vložky Romotop IMPRESSION R/L 2g L 83.60.34.21 - 6,2-16,1 kW, účinnost 81,1%. Odvod nad střechu nerezovým vnitřním třísložkovým komínem PMS 50 DN 150 mm (výška + 6,18 m).
- Příprava teplé vody bude řešena pomocí bojleru s integrovaným tepelným čerpadlem - Ariston Nuos Evo A+ 150.
- Větrání objektu přirozeně okny.
- Stavba bude připojena na stávající vodovod přípojkou PE100 RC 32x4,4 o délce 9 m, na kanalizaci přípojkou DN150 o délce 8 m, elektřinu z pojistkové skříně č. 134 umístěná u hranice parc.č. 109/8 hlavním domovním vedením délky 11 m. Dešťové vody budou odvedeny do retenční nádrže o objemu 6 m³ (s využitím k zálivce a rovněž jako užitková voda ke splachování) a přepadem řešeným prostřednictvím rozstříku do vsakovací rýhy při východní hranici stavebního pozemku.
- Dopravní připojení bude zajištěno pomocí nového sjezdu z komunikace na pozemku parc.č. 101/2 v k.ú. Benátky u Litomyšle, který bude o šířce 5,0 m. Zpevněné plochy pro parkování, příjezd a přístup budou provedeny z betonové zámkové dlažby o celkové výměře 72,45 m².
- ***Podle přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. 1, písm. a) bodu č. 5 oplocení do výšky 2 m nevyžaduje povolení. Oplocení však musí respektovat požadavky vyplývající z dalších právních předpisů, v tomto případě zejména požadavky MěÚ Litomyšl, odboru ŽP „oplocení bude provedeno bez podezřívky a bude maximálně průtočné.“***
- ***Podle přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. 1, písm. a) bodu č. 28, 29 a 30 přípojky na distribuční soustavu elektřiny, plynu, vodovodní a kanalizační přípojky, všechny do délky 25 m, nevyžadují povolení.***

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky parc. č. 109/8, 109/12 v katastrálním území Benátky u Litomyšle, st. p. 279, 309, parc. č. 101/2, 109/7, 109/9, 109/10, 109/11, 790/2, 790/3, 790/4 v katastrálním území Benátky u Litomyšle.

- II. podle § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., Vyhláška Ministerstva dopravy a spojů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen "vyhláška, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích")

p o v o l u j e k o m u n i k a č n í p ř i p o j e n í

(dále jen "stavba") na místní komunikaci parc. č. 109/12 a 101/2 v k.ú. Benátky u Litomyšle, za následujících podmínek:

1. 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.
2. 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.
3. Umístění sjezdu nesmí bránit opravám, údržbě a modernizaci komunikace.
4. Poškození místní komunikace musí být neprodleně nahlášeno vlastníkově komunikace a po dohodě odstraněno.

5. Bezodkladně po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vyzván vlastník místní komunikace k jeho kontrole.
6. Stavební práce v silničního pozemku nebudou probíhat v zimním období (01. 11. – 31. 03.).
7. Budou dodrženy požadavky **Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát, závazné stanovisko č.j. KRPE-91307-2/ČJ-2025-170906** ze dne 8.10.2025:
 - a. 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.
 - b. Pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikace.
 - c. 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).
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i při budoucí výstavbě oplocení.
 - g. 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.
 - h. Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně propustku. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození silnice, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.
 - i. 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.

III. 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. Michal Puszkailer (ČKAIT 0011784) v červnu 2025; 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, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
4. Dle § 160 stavebního zákona je stavebník povinen zejména:
 - a) Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
 - b) Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení

- stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu,
- c) Před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popř. do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- d) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- dokončení stavby
5. Stavba bude provedena tak, aby bylo zabráněno stékání dešťových vod a padání sněhu ze stavby na sousední pozemky.
6. Stavba bude dokončena v době platnosti tohoto rozhodnutí.
7. 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.
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 a vsakovány prostřednictvím rozstříku do vsakovací rýhy. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na stavebním pozemku.
13. Splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné splaškové kanalizace.
- 14. Vnitřní rozvody vody budou provedeny tak, aby byla zvlášť vedena pitná a užitková voda.**
15. Stavba bude napojena na místní komunikaci - silnici sjezdem.
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 § 166 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. Na stavbě budou provedena opatření proti vnikání radonu z podloží v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace a zpracovaného radonového průzkumu.
20. 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.
21. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
22. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
23. 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. 001172067996 ze dne 8.1.2026,
b) GasNet Služby, s.r.o., č.j. 5003423936 ze dne 2.10.2025,
c) CETIN a.s. - č.j. 268448/25 ze dne 26.9.2025,
d) VHOS a.s., č.j. O20251271 ze dne 9.10.2025,

24. Budou dodrženy požadavky:

a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, jednotné environmentální stanovisko č.j. R/2025/183996/3 ze dne 19.11.2025:

i) z hlediska ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (dále jen zákon o lesích) Vzhledem k tomu, že se stavba nachází v ochranném pásmu lesního pozemku p.č. 790/2,3,4 v k.ú. Benátky u Litomyšle, tj. blíže než 30 m od okraje lesního pozemku, jsou tímto dotčeny zájmy chráněné zákonem o lesích. Proto správní orgán váže souhlas na následující podmínky:

- nebude na dotčené lesní pozemky při stavbě odkládán žádný stavební ani jiný materiál a nedojde ke vstupu mechanizačních prostředků,
- nedojde k poškození stromů stojících na lesních pozemcích ani jejich kořenového systému (zejm. porostního pláště, resp. okraje).

ii) z hlediska ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů:

- RD bude nepodsklepený, spodní část stavby do úrovně kóty stoleté vody (340,52 m n.m. Bpv) bude provedena z materiálů odolných proti dlouhodobému působení vody,
- pozemek stavby nebude navyšován, příp. terénní úpravy - navyšování pozemku smí být provedeno pouze pod půdorysem navrženého domu v nezbytně nutném rozsahu s plynulým navázáním na stávající terén,
- oplocení bude provedeno bez podezdívky a bude maximálně průtočné,
- při provádění stavby v záplavovém území nebudou v době nebezpečí povodně a za povodně skladovány sypké nebo snadno odplavitelné látky a materiály.

iii) z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

- *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 (0,0224 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 20 cm o objemu 44,8 m³, která bude uložena na deponii na zbývajících částech dotčeného pozemku p.č. 109/8 v k.ú. Benátky u Litomyšle a po dokončení stavby bude veškerá 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.*
- *O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i podorníci, 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 zemin. Na vyžádání předkládá protokol orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.*
- *V terénu budou viditelně označeny hranice odsouhlaseného záboru zem. půdy a zajistíte její nepřekročení.*
- *Učiníte opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zem. Půdní fond a jeho vegetační kryt.*
- *Po dokončení výstavby, stavbu nechat geom. zaměřit a zábor zemědělské půdy uvést do souladu se skutečností.*
- *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 zaplatit odvod za odňatou zemědělskou půdu v orientační výši 14.533,- Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.*

b) **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Svitavy**, závazné stanovisko č.j. KHSPA 25769/2025/HOK-Sy ze dne 30.10.2025,:

i) Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby rodinného domu na p.č. 109/8, k.ú. Benátky u Litomyšle bude KHS předloženo akreditované měření hluku z provozu tepelného čerpadla vzduch/vzduch Sinclair Ray - typu Multi-split při maximálním výkonu. Měření bude

provedeno v době noční v chráněném venkovním prostoru stavby parc. č. st. 309, k.ú. Benátky u Litomyšle

25. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
26. 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.
27. 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) 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:

Veronika Hyláková, nar. 4.3.1987, Žižkova č.p. 238, 517 50 Častolovice
Obec Benátky, Benátky č.p. 19, 570 01 Litomyšl

Odůvodnění:

Dne 20.1.2026 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 parc. č. 109/8, 109/12 v katastrálním území Benátky u Litomyšle,
- projektová dokumentace, kterou autorizoval Ing. Michal Puszkaier (ČKAIT 0011784) v 6/2025,
- posudek o zjištění radonového indexu pozemku č. 28/25, který zpracoval Mgr. Ondřej Vodehnal,
- inženýrskogeologický a hydrogeologický posudek, který zpracoval Mgr. Martin Štancil,
- závazná stanoviska sdělili:
 - Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/183996/3 ze dne 19.11.2025,
 - Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, č.j. KHSPA 25769/2025/HOK-Sy ze dne 30.10.2025,
 - Ministerstvo obrany České republiky, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 907464/2025-1322 ze dne 13.10.2025,
 - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát, č.j. KRPE-91307-2/ČJ-2025-170906 ze dne 8.10.2025,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - ČEZ Distribuce, a.s., č.j. 0102408593 ze dne 25.9.2025, č.j. 001172067996 ze dne 8.1.2026,
 - Telco Pro Services, a. s., č.j. 0201928231 ze dne 25.9.2025,
 - Telco Infrastructure, s.r.o., č.j. 1100290870 ze dne 25.9.2025,
 - ČEZ ICT Services, a. s., č.j. 0701025167 ze dne 25.9.2025,
 - GasNet Služby, s.r.o., č.j. 5003423936 ze dne 2.10.2025,
 - České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/411197/2025 ze dne 29.9.2025,
 - CETIN a.s., č.j. 268448/25 ze dne 26.9.2025,

- VHOS a.s., č.j. O20251271 ze dne 9.10.2025,
- Vodafone Czech Republic a.s., č.j. MW9910287394874787 ze dne 26.9.2025,
- T-Mobile Czech Republic, a. s., č.j. E52870/25 ze dne 25.9.2025,
- Povodí Labe, s.p., č.j. PLa/2025/040562 ze dne 23.10.2025, PLa/2025/030690 ze dne 14.8.2025,
- Regionální muzeum v Litomyšli, č.j. RML/1378/25/Ne-360/2 ZE DNE 5.12.2025,
- smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a.s.

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 zastavěném území 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; vřakové 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.

- 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 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.

Předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, proto namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, vydal Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko, které nahrazuje následující správní úkony:

Z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění

Správní orgán je oprávněn dle § 14 odst. 2 zákona o lesích vázat svůj souhlas na splnění podmínek při záměrech realizovaných na pozemcích do 30 m od okraje lesních pozemků. Stavba se nachází v „ochranném pásmu“ lesního pozemku p.č. 790/2,3,4 v k.ú. Benátky u Litomyše, tj. blíže než 30 m od okraje lesního pozemku. Proto byly stanoveny takové podmínky, aby nedošlo k poškození lesa nebo lesního pozemku ani k rozporu s veřejným zájmem na ochraně lesa. Tzn., že bude zachována existence lesa, nebude narušena dopravní dostupnost lesních pozemků a ani řádné hospodaření na nich.

Z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění

správní orgán zjistil, že na pozemek 109/8 v k.ú. Benátky u Litomyše částečně zasahuje záplavové území stoleté vody vodního toku Loučná (IDVT 10100037), mimo aktivní zónu záplavového území. Vlastní objekt RD je situován mimo záplavové území při průtoku Q100. Podlaha objektu je umístěna na kótě hladiny stoleté vody, tj. na kótě 340,52 m n.m. (Bpv). Stavba se nachází ve vodním útvaru HSL_0870 - Loučná od pramene po tok Desná, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 610434, X: 1084968. Záplavové území vodního toku Loučná bylo stanoveno opatřením obecné povahy, které vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dne 6.8.2014 č.j.:KrÚ 51875/2014, které nabylo účinnosti 24.8.2014. Z tohoto důvodu je nutné pro povolení stavby vydat souhlas podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb. Podmínky č. a) až c) jsou stanoveny tak, aby byly minimalizovány škody způsobené průchodem velkých vod a bylo minimalizováno negativní ovlivnění odtokových poměrů vlastní stavbou i při provádění stavebních prací.

Z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

Předmětný pozemek je dle BPEJ 5.25.11 zařazen do II. třídy ochrany zemědělské půdy dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 48/2011 o stanovení tříd ochrany. Dle novely zákona č. 334/1992 Sb. platné od 28.6.2016 se dle části D odst. 2 c) nepoužije při výpočtu ekologická váha vlivu (v tomto případě jde o CHOPAV) neboť jde o stavbu rodinného domu. Pro zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající část pozemku p.č. 109/8 v k.ú. Benátky u Litomyše bude užívána v souladu s kulturou evidovanou dle katastru nemovitostí – trvalý travní porost.

Daná parcela je územním plánem určena k zastavění. Daný záměr je v souladu s ÚPSÚ v zastavitelném území a má jen minimální dopad na ochranu zemědělského půdního fondu.

- 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 (Veronika Hyláková),
- 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 (Veronika Hyláková, Obec Benátky),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Veronika Hyláková, Obec Benátky, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Anna Kopecká, Markéta Vomáčková),
- 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 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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu 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. 23 tohoto rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 4500 Kč byl zaplacen dne 11.2.2026.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

Ing. Michal Puszkailer, IDDS: q5zew3x

místo podnikání: Bohutínská č.p. 965, 789 61 Bludov

zastoupení pro: Veronika Hyláková, Žižkova č.p. 238, 517 50 Častolovice

účastníci (doručenky)

Obec Benátky, IDDS: s4ta4fg

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

ostatní účastníci (doručenky)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

Anna Kopecká, Benátky č.p. 116, 570 01 Litomyšl

Markéta Vomáčková, Benátky č.p. 134, 570 01 Litomyšl

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

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 1, 160 01 Praha 6

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

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

ostatní

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

hlavní projektant

Ing. Michal Puszkailer, IDDS: q5zew3x

místo podnikání: Bohutínská č.p. 965, 789 61 Bludov

k vyvěšení na úřední desce:

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