

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 012904/2026

Litomyšl, dne 16.3.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 014629/2026

Záměr: Z/2026/29389

Řízení: R/2026/45183

Vyřizuje: Ing. Veronika Pitrová, DiS., tel. +420461653343, e-mail: veronika.pitrova@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. a) a § 34a odst. 2 zákona 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, ve zrychleném řízení o povolení stavby přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 13.2.2026 podal

Ing. Karel Rothschein, nar. 17.1.1960, Osík č.p. 321, 569 67 Osík u Litomyšle,

kterého zastupuje Tomáš Patočka, nar. 26.3.1987, Sebranice č.p. 158, 569 62 Sebranice u Litomyšle

(dále jen "stavebník"), a na základě posouzení podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e s t a v b u

ve zrychleném řízení pod názvem:

Novostavba RD

Osík

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2071/18, 2242/1 v katastrálním území Osík.

Druh a účel stavby: **Rodinný dům včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu (dále jen "RD"), umístěného na pozemku p.č. 2071/18 v k.ú. Osík. Součástí stavby je napojení na síť technické infrastruktury (přípojka elektro, plyn, vodovod, kanalizační přípojka splašková a dešťová), úprava zpevněných ploch, oplocení a v místě sjezdu zřízení nového komunikačního napojení.

RODINNÝ DŮM

Stavba RD je nepodsklepená, jednopodlažní s plochou střechou, půdorysného tvaru nepravidelného „T“ o základních rozměrech 27,85 resp. 10,6 x 12,28 resp. 6,68 m. Max. výška hřebene +3,76 m.

Zastavěná plocha: 305,80 m²

Obestavěný prostor: 1146,77 m³

Užitná plocha: 196,76 m²

Obytná plocha: 95,25 m²

RD s garáží pro bude obsahovat 1 bytovou jednotku kategorie 4+kk.

Místnosti: zádveří, technická místnost, 2x koupelna, chodba, 2x pokoj, šatna, ložnice, kuchyň + jídelna + obývací pokoj, spíž, garáž, zkušebna

Základové konstrukce budou tvořeny monolitickými železobetonovými pasy, mezi kterými budou provedeny podkladní betony na hutněných štěrkových násypech. Nadzákladové zdivo bude z betonových tvárníc ztraceného bednění vyplněných betonem a bude zatepleno certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem. Nosný stěnový systém bude z pórobetonových tvárníc tl. 300 mm uložených na tenkovrstvé lepidlo. Jednoplášťová střešní konstrukce o min. sklonu 3° bude tvořena prefabrikovanými předpjatými stropními panely uloženými na ŽB věncích. Vnější povrch střechy bude opatřen povlakovou střešní hydroizolační fólií mPVC s odolností proti prorůstání kořínků. Stabilizace střešní fólie bude pomocí vrstvy praného říčního kameniva. Střecha bude zateplena tepelnou izolací z polyisokianurátových desek (PIR) a ze spádových klínů z EPS, uložených na nosné stropní konstrukci. Stropy budou z vnitřní strany opatřeny SDK podhledy na pozinkovaných ocelových křížových profilech.

Stavba bude opatřena vnitřní ochranou před bleskem s hromosvodem.

Obytné místnosti budou nuceně větrány vzduchotechnickou (VZT) jednotkou s rekuperací tepla. Jednotka VZT je umístěna v místnosti č. 1.02 (technická místnost). Přívod čerstvého i odvod odpadního vzduchu bude izolovaným potrubím vyveden na SV fasádu.

Objekt bude vytápěn systémem teplovodního podlahového vytápění. Zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel, který bude zajišťovat také ohřev TV. Kotel bude umístěn v místnosti č. 1.02 (technická místnost).

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodovodní napojení bude provedeno přípojkou z veřejného vodovodního řadu probíhajícího severovýchodně od RD. Umístění vodoměrné šachty je na pozemku, délka přípojky je cca 26 m.

Splašková kanalizace bude napojena na obecní splaškovou kanalizaci z již připravené přípojky ukončené šachtou DN 400, umístěné v JV rohu stavebního pozemku. Vzdálenost připojení splaškové kanalizace od šachty po vyústění z RD je 17,7 m. Přípojka dešťové kanalizace je napojena z retenční nádrží s akumulací 7 m³ a s regulovaným odtokem do vsaku.

Napájení domovního rozvaděče bude provedeno kabelem CYKY 4B x 10 mm². Přípojka délky cca 27 m bude napojena na vedení probíhající podél severní hranice pozemku. Přípojková skříň je již umístěna v severovýchodním rohu pozemku, kde bude umístěn elektroměrový rozvaděč.

Napojení RD na plynovodní potrubí bude řešeno z již připraveného HUP umístěného v SV rohu stavebního pozemku. HUP je napojen na STL plynovod vedoucí podél severní hranice pozemku. Vzdálenost NTL plynovodu od HUP po hranu stavby je 12 m.

KOMUNIKAČNÍ PŘIPOJENÍ

Zřízení nového komunikačního připojení sousední nemovitosti p.č. 2071/18 je řešeno napojením na silnici III. třídy 3593 p.č. 2242/1 v k.ú. Osík zpevněnou plochou v místě sjezdu. Podél silnice III. třídy se nachází odvodňovací příkop, který zůstane zachován. Pro dopravní napojení stavebního pozemku na silnici bude proveden propustek z plastového korugovaného SN12 potrubí DN 400 mm.

Na zpevněných plochách před RD je možnost zaparkovat dva osobní automobily.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky parc. č. 2071/18, 2071/19, 2071/20, 2071/58, 2242/1, v katastrálním území Osík.

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. 2242/1 v k.ú. Osík, 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. Min. 0,5 m od zpevněné krajnice silnice nebude žádná součást komunikačního připojení převyšovat povrch vozovky (aby nebyla tvořena překážka pro pluhování při provádění zimní údržby).
 5. Poškození místní komunikace musí být neprodleně nahlášeno vlastníkovi komunikace a po dohodě odstraněno.
 6. Bezodkladně po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vyzván vlastník místní komunikace k jeho kontrole.
 7. Stavební práce v silničního pozemku nebudou probíhat v zimním období (01. 11. – 31. 03.).
 8. Zařízení staveniště, mechanismy a skládky materiálů nesmí být bez povolení silničního správního úřadu umístěny na silnicích II. a III. třídy a místních komunikacích.
 9. Po celou dobu stavby musí být řádně zabezpečen prostor staveniště, zajištěn bezpečný pohyb chodců, případně vyznačeny vhodné obchodní trasy.
 10. Budou dodrženy požadavky **Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy**, Dopravní inspektorát, závazné stanovisko č.j. KRPE-11651-2/ČJ-2026-170906 ze dne 4.2.2026:
 - i) Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici a naopak.
 - ii) 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.
 - iii) Pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikace.
 - iv) Budou dodrženy rozhledové poměry podle ČSN 736101 (čl. 11.9.5). Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníka nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).
 - v) 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. Jestliže se zřizuje sjezd na pozemku komunikace, musí si vlastník připojované nemovitosti nebo osoba s jinými právy k této nemovitosti zajistit předchozí souhlas vlastníka dotčené komunikace.
 - 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) Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i při budoucí výstavbě oplocení.
 - viii) 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.
 - ix) Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně případného propustku.
 - x) Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození silnice, případně znečištění musí být neprodleně odstraněno.
 - xi) 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 v 12/2025 vypracovala fi. LV servis, s.r.o., provozovna Sebranice (IČO 26440580) pod č. zakázky LVp.0325 – hlavní projektant Ing. Karel Marek

(ČKAIT 1005832); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektová dokumentace je v EED evidována pod ID SR00X01RTPCU.

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 není 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 termín zahájení stavby.**
- e) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- dokončení stavby.

5. **Stavba bude dokončena v době platnosti 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. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
8. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka. Staveniště je nutno provádět a udržovat podle § 14 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
9. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.
10. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
11. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, které zaručí, že stavba při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a tepelnou ochranu.
12. Na stavbě budou provedena opatření proti vnikání radonu z podloží v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace a zpracovaného radonového průzkumu.
13. 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.
14. 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.
15. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním poléťavým prachem.

16. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
17. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 166 odst. 1 stavebního zákona veden stavební deník.
18. Budova bude mít nejvýše 1 nadzemní podlaží. Bude zastřešena plochou střechou s povlakovou střešní hydroizolační fólií a min. sklonem 3°. Max. výška hřebene +3,76 m.
19. Stavba bude opatřena protisněhovými zábranami, podokapními žlaby, dešťovými svody tak, aby bylo zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemky.
20. Dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch budou zasakovány na stavebním pozemku. Dešťové vody ze střech budou zachytávány a řízeně odváděny do retenční nádrže s regulovaným odtokem do vsaku.
21. Splaškové odpadní vody budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace.
22. Parkovací a odstavné stání je umístěno v garáži, jež je součástí RD, a na stavebním pozemku ve vymezené zpevněné ploše, jak je zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.
23. Stavba bude napojena na místní komunikaci - silnici sjezdem.
24. **Stavba je podmíněna výstavbou sítí technické infrastruktury:**
 - a) pro výstavbu vodovodu, splaškové kanalizace a plynovodu bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby „Novostavba ZTV OSÍK - Lokalita NA KOPEČKU“ č.j. MěÚ Litomyšl 005730/2025 ze dne 27.1.2025,
 - b) pro výstavbu kabelu nízkého napětí bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby „SY p.č. 2071/18 - kNN, SR, SS“ č.j. MěÚ Litomyšl 003468/2026 ze dne 6.3.2026.
25. 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) CETIN a.s. - č.j. 40654/26 ze dne 12.2.2026,
 - b) Správa a údržba silnic Pardubického kraje, provoz Litomyšl - č.j. SUSPK/1155/2026 ze dne 9.2.2026.
26. Budou dodrženy požadavky:
 - a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 004751/2026/Pan ze dne 21.1.2026:
 - i) Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, 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 (0,046315 ha). V tomto případě bude skrývána vrstva ornice v tl. 10 cm o objemu 46,3 m³ a podorničí v tl. 20 cm o objemu 92,6 m³, která bude uložena na deponii na zbývající části dotčeného pozemku p.č. 2071/18 v k.ú. Osík a po dokončení stavby bude skrývka použita pro ozelenění a úpravy 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 podorničí, jejím přemístění a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol (stavební deník) dle vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou 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.
 - 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 18.526,- Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.
27. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti a stavby na nich, včetně povrchů dotčených pozemků, komunikací a zeleně, uvedeny do původního nebo náležitého stavu.

28. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, **lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí** (§230 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
29. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí:
- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek (*došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci*),
 - údaj o poloze definičního bodu stavby (*a jde-li o budovu, údaj o adresním místě*),
 - číslo geometrického plánu (*pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku*),
 - vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu (*je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem*),
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
 - vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
 - 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*),
 - průkaz energetické náročnosti budovy (*je-li vyžadován jiným právním předpisem*).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Karel Rothschein, nar. 17.1.1960, Osík č.p. 321, 569 67 Osík u Litomyšle
Pardubický kraj, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2
Obec Osík, Osík č.p. 240, 569 67 Osík u Litomyšle
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 13.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Po domluvě se stavebníkem byly dodány zbývající dokumenty vyžadující postup ve zrychleném řízení – po nahrání nové verze projektové dokumentace do portálu ISSŘ stavební úřad vydal rozhodnutí jako první úkon v řízení.

Podklady žádosti:

- doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům parc. č. 2071/18, 2242/1 v katastrálním území Osík,
- projektová dokumentace, kterou v 12/2025 vypracovala fi. LV servis, s.r.o., provozovna Sebranice (IČO 26440580) pod č. zakázky LVp.0325 – hlavní projektant Ing. Karel Marek (ČKAIT 1005832),
- posudek o zjištění radonového indexu pozemku, který zpracovala fi. VPGEO, s.r.o., Žďár nad Sázavou – Mgr. Vladimíra Pokorná,
- závazná stanoviska sdělili:
 - Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí – č.j. MěÚ Litomyšl 004751/2026/Pan ze dne 21.1.2026,
 - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát – č.j. KRPE-11651-2/ČJ-2026-170906 ze dne 4.2.2026,
 - Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy – č.j. KHSPA 01940/2026/HOK-Sy ze dne 27.1.2026.
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a.s., ČEZ ICT Services, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Telco Infrastructure, s.r.o., VODOVODY spol. s.r.o., Správa a údržba silnic Pardubického kraje, provoz Litomyšl,
- smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - ČEZ Distribuce, a.s. – č. 24_SOBS01_4122333141 ze dne 15.5.2024,
 - GasNet Služby, s.r.o. – č. 1000027964/2024/4000255090 ze dne 22.5.2024.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 stavebního zákona následovně:

- záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Obec Osík má vydánu tuto územně plánovací dokumentaci: územní plán Osík (nabyl účinnosti 16.2.2024).

Záměr se nachází v zastavitelné ploše Z16 a je umístěn do funkční plochy s označením "BU - Bydlení všeobecné".

Hlavní využití: bydlení, každodenní rekreace, individuální rekreace.

Přípustné využití: záměry, které hlavní účel naplňují, doplňují nebo podmiňují nebo s ním zjevně souvisejí a veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití: v plochách BU lze umístit také záměry za účelem provozování drobných hospodářských aktivit nebo základní vybavenosti území, pokud splňují následující podmínky: hlavní účel záměru je slučitelný s hlavním využitím plochy; provoz záměru je slučitelný s požadavkem kvality obytného prostředí a pohody bydlení; provoz záměru nezvýší dopravní zátěž území významně; celková zastavěná plocha záměru na ploše BU nepřesáhne 500 m².

Nepřípustné využití: záměry, které zjevně nejsou slučitelné s hlavním účelem využití nebo které svým účelem, kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně významně snižují kvalitu obytného prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Výšková regulace zástavby: maximální počet nadzemních podlaží pro budovy běžné zástavby se stanovuje na dvě, a to bez podlaží nejvyššího, pokud je podkrovím nebo ustupujícím podlažím.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Osík, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy smíšené bydlení všeobecné (BU). Posuzovaný stavební záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu a další stanovené požadavky, jak vyplývá z porovnání popisu 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

Posuzovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

- 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:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8) zákona č. 334/1992 Sb., České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění:

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Předmětný pozemek je dle BPEJ 5.44.00 zařazen do III. třídy ochrany zemědělské půdy dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 48/2011 Sb., 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 chráněnou oblast přirozené akumulace vod = CHOPAV), neboť jde o stavbu rodinného domu. Pro zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající část pozemku p.č. 2071/18 v k.ú. Osík bude užívána v souladu s kulturou evidovanou dle katastru nemovitostí – orná půda.

Daná parcela je územním plánem určena k zastavění. Daný záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru (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 (Ing. Karel Rothschein),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Osík),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Pardubický kraj, CETIN a.s., Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Ing. Karel Rothschein)
- 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., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., VODOVODY spol. s.r.o., MUDr. Brian Uher, MUDr. Kateřina Uher Oravcová, Milada Vodehnalová),
- 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 přílehlých 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

MUDr. Brian Uher, MUDr. Kateřina Uher Oravcová, Milada Vodehnalová, ČEZ Distribuce, a. s., VODOVODY spol. s.r.o.

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.

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 prováděné 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.

Ing. Veronika Pitrová, DiS.
referentka odboru výstavby
a územního plánování

Příloha:

- grafická příloha - celková situace
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, uvedená v podmínce pro provedení stavby nebo zařízení III. č. 25

Poplatek:

Správný 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 12.3.2026.

Obdrží:

účastníci dle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník (doručenky)

Tomáš Patočka, IDDS: cdyq39q

místo podnikání: Sebranice č.p. 158, 569 62 Sebranice u Litomyše

zastoupení pro: Ing. Karel Rothschein, Osík č.p. 321, 569 67 Osík u Litomyše

účastníci dle § 182 písm. b) – obec (doručenky)

Obec Osík, IDDS: q28bm3d

sídlo: Osík č.p. 240, 569 67 Osík u Litomyše

účastníci dle § 182 písm. c) stavebního zákona – hlavní účastníci (doručenky)

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

účastníci dle § 182 písm. d) stavebního zákona - ostatní účastníci (doručenky)

MUDr. Brian Uher, Janka Kráľa č.p. 1071/120, Nitra - Staré Město, 949 01 Nitra 1, Slovenská republika

MUDr. Kateřina Uher Oravcová, IDDS: m9q4iug

trvalý pobyt: Na březích č.p. 447, 569 92 Bystré u Poličky

Milada Vodehnalová, IDDS: 9uwxrm2

trvalý pobyt: Osík č.p. 102, 569 67 Osík u Litomyše

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

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

VODOVODY spol. s.r.o., IDDS: he89i5x

sídlo: Na Lánech č.p. 3, Lány, 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

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

na vědomí - hlavní projektant

Ing. Karel Marek, IDDS: pefr443

místo podnikání: Vrchlického č.p. 49, Dolní Předměstí, 572 01 Polička

k vyvěšení na úřední desce:

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