

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 023803/2026

Litomyšl, dne 7.5.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 024035/2026

Záměr: Z/2026/28883

Řízení: R/2026/76416

Vyřizuje: Bc. Jana Šuláková, tel. +420 461 653 341, e-mail: jana.sulakova@litomysl.cz

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY**  
**POVOLENÍ KOMUNIKAČNÍHO PŘIPOJENÍ**  
**POVOLENÍ VODNÍHO DÍLA**

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 1.4.2026 podali

**Marcela Drábková, nar. 8.8.1989, Mařákova č.p. 1114, 570 01 Litomyšl-Město,**  
**Pavel Drábek, nar. 6.2.1988, Mařákova č.p. 1114, 570 01 Litomyšl-Město,**  
*kteřé zastupuje Petra Pospíšilová, IČO 08810290, K Nádraží č.p. 54, 561 17 Dlouhá Třebová*

(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**  
**Čistá**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 568/1, 570/3 v katastrálním území Čistá u Litomyšle.

Druh a účel povolené stavby nebo zařízení: stavba pro bydlení – rodinný dům

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu (dále jen "RD") o jedné bytové jednotce (4+kk) a se stavbou spojenou výstavbu vodovodní přípojky, domovní čistírny odpadních vod (dále jen "DČOV"), opěrnou zeď a komunikační připojení ke stavebnímu pozemku.

**RD**

RD je nepodsklepená, samostatně stojící montovaná stavba o jednom nadzemním podlaží a neobytném podkroví, s hlavním vstupem ze severu, půdorysného tvaru písmene "L" o maximálních rozměrech 13,730x12,600 m, zastřešená sedlovou střechou (dřevěné sponkované vazníky) o sklonu 30° s krytinou ze střešních keramických tašek a výškou hřebene +6,270 m, doplněna o hromosvod. Stavba bude založena na železobetonových základových pasech a ztraceného bednění s železobetonovou základovou deskou, svislé nosné konstrukce budou tvořeny sendvičovým systémem.

Dispozice RD: zádveří, chodba, spíž, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, koupelna, dětský pokoj, dětský pokoj, ložnice, technická místnost, terasa.

Parametry RD: zastavěná plocha - 145,79 m<sup>2</sup>, užitná plocha - 120,90 m<sup>2</sup>, podlahová plocha - 128,01 m<sup>2</sup>, obytná plocha - 75,98 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor - 660,00 m<sup>3</sup>.

Primární zdroj tepla – tepelné čerpadlo vzduch-voda; sekundární zdroj tepla – krbová kamna umístěná v obývacím pokoji, s výškou komínového tělesa +6,920 m.

RD bude napojen sjezdem na pozemní komunikaci, na stavebním pozemku bude vybudováno jedno stání pro osobní automobil.

RD bude napojen na rozvody elektrické energie novou kabelovou přípojkou, v délce 11,5 m, s přípojkovou skříní a pilířem měřením spotřeby umístěným v severozápadní části pozemku parc. č. 568/1 v k. ú. Čistá u Litomyšle.

Splaškové odpadní vody budou z RD svedeny do DČOV s přepadem do vsakovacího objektu.

Likvidace dešťových odpadních vod bude řešena stažením k terénu a následným zasakováním ve šterkových drénech na stavebním pozemku. U obvodové stěny bude umístěn sud o objemu 500 l, ve kterém bude zachytávána dešťová voda využita pro závlivku zahrady.

#### **vodovodní přípojka – PE PN 12,5-32 X 4,4 m, v délce 58,8 m**

Zásobování RD pitnou vodou bude provedeno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řadu. Na stavebním pozemku bude umístěna vodoměrná šachta ABPLAST 1200x1800 mm, DN32, NATUR, která bude napojena na hlavní vodovodní řad. Připojovací bod na hlavní vodovodní řad se nachází na parc. č. 570/3 v k. ú. Čistá u Litomyšle v místě budoucí příjezdové cesty.

#### **opěrná zeď**

Opěrná zeď bude zhotovena ze ztraceného bednění tl. 300 mm, délky 14,500 m a maximální výšky 1,400 m, je navržena z důvodu zajištění rozdílných výškových úrovní terénu, bude založena na betonovém základu a provedena jako železobetonová konstrukce. Za opěrnou zdí bude provedeno drenážní odvodnění ze šterkového záspy s drenážním potrubím pro odvedení srážkových vod.

#### Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky parc. č. 568/1, 570/3 v katastrálním území Čistá u Litomyšle, st. p. 659, 840/1, 840/2, 843, parc. č. 501/1, 568/2, 568/3, 568/4, 570/2, 4007/1, 4007/32, 6960, 6962 v katastrálním území Čistá 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")

#### **povoluje komunikační připojení**

(dále jen "stavba") na silnici III. třídy parc. č. 4007/1 v k.ú. Čistá u Litomyšle.

#### Stavba obsahuje:

Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen na silnici III/36021, umístěné na pozemku parc. č. 4007/1 v k. ú. Čistá u Litomyšle, novým sjezdem provedeným z betonových zatravnovacích tvárnic. Sjezd je navržen v šířce 3,0 m s podélným sklonem cca 3 %. V místě sjezdu bude výškově upravena niveleta stávajícího chodníku, nacházejícím se na pozemku parc. č. 4007/32 v k. ú. Čistá u Litomyšle, tak, aby bylo zajištěno plynulé napojení sjezdu na vozovku i chodník. Odvodnění sjezdu je řešeno umístěním zatravnovacích tvárnic na pozemku stavebníka tak, aby nedocházelo k odtoku srážkových vod na veřejnou pozemní komunikaci. Konstrukce sjezdu bude provedena z rozebíratelných materiálů, betonová přídlažba a obrubníky budou uloženy do betonového lože.

#### Stavba bude provedena za následujících podmínek:

1. Komunikační připojení bude navrženo a provedeno v souladu s podmínkami pro vzájemné připojování pozemních komunikací uvedenými v § 11 vyhlášky, 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 silnice bude provedeno zarovnání kraje vozovky. Napojení krytu sjezdu na okraj krytu stávající konstrukce silnice bude řádně utěsněno vhodnou technologií (závlivková hmota, natavovací páska apod.) tak, aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do silnice.
3. Umístění sjezdu nesmí bránit opravám, údržbě a modernizaci komunikace.
4. Poškození silnice musí být neprodleně nahlášeno vlastníkovi komunikace a po dohodě odstraněno.
5. Bezodkladně po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vyzván vlastník místní komunikace k jeho kontrole.

6. Budou dodrženy požadavky **Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát**, závazné stanovisko č.j. KRPE-16343-2/ČJ-2026-170906 ze dne 17.2.2026:
- 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 a před těmito musí být odstavná plocha pro vozidlo, které bude sjezd užívat.*
  - 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. Přípustné 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) *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.*
  - vi) *Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i v případě budoucí výstavby oplocení.*
  - 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 včetně propustku. 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.*

**III.** podle § 55a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon")

### **povoluje vodní dílo**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 568/1 v k.ú. Čistá u Litomyšle.

#### Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu podzemního vodního díla – domovní čistírny odpadních vod (dále je "DČOV"), navržené pro 4 ekvivalentní obyvatele, sloužící k odvodu a čištění splaškových odpadních vod.

Z RD budou splaškové odpadní vody gravitačně svedeny potrubím PVC SN8 DN 110, délky 11,5 m, přes revizní šachtu PVC DN 400 do DČOV typu EČ 6 SBR-2, kde bude provedeno jejich přečištění. Dále budou vody z DČOV dle technologického cyklu vypouštěny v období prázdnění propojovacím potrubím PVC SN8 DN 110 přes vsakovací objekt do vod podzemních.

Vsakovací objekt bude mít charakter liniového vsakovacího prvku o délce 9,0 m, na začátku a konci vsakovacího objektu budou umístěny revizní šachty PVC DN 400.

#### Stavba bude provedena za následujících podmínek:

1. Budou dodrženy požadavky **Městského úřadu Litomyšl, odboru životního prostředí**, z hlediska ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 018886/2026 ze dne 1.4.2026:
  - i) **Čistírna odpadních vod musí být provozována v souladu s provozním řádem ČOV.**
2. Stavba je podmíněna povolením k vypouštění odpadních vod (vydává vodoprávní úřad odboru životního prostředí MěÚ Litomyšl.) Do doby nabytí právní moci, případně nabytí právních účinků, povolení dle předchozí věty **nesmí být stavba zahájena.**

**IV. 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 vypracovala Petra Pospíšilová a autorizoval Ing. Libor Fojtík (ČKAIT 0700196) v 5/2024 pod zak. č. 01/25; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Poslední verze neověřené projektové dokumentace je v EED evidována pod ID SR00X01ZUNGJ.
3. Dle § 159 stavebního zákona, provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav:  
Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud není v tomto ustanovení stavebního zákona uvedeno jinak.  
Svépomocí může stavebník provádět jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy, 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 stavby 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, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
  - d) oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby pro kontrolní prohlídku 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 vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí technického vybavení tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Křížení, styk nebo souběh s jednotlivými sítěmi technického vybavení bude předem odsouhlasen s jejich jednotlivými vlastníky či správci. Před zahájením zemních prací je nutno ověřit přesnou polohu podzemního vedení ručně kopanými sondami a seznámit všechny pracovníky s jeho existencí.
8. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka.
9. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.
10. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících pozemních 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. Likvidace veškerých dešťových vod ze střech bude řešena stažením k terénu a následným zasakováním ve šterkových drénech na stavebním pozemku. U obvodové stěny bude umístěn sud o objemu 500 l, ve kterém bude zachytávána dešťová voda využita pro závlivku zahrady.
13. Splaškové odpadní vody budou svedeny do domovní čistírny odpadních vod s přepadem do vsaku na pozemku parc. č. 568/1 v k. ú. Čistá u Litomyšle.
14. Stavba bude napojena na silnici III/36021 sjezdem.
15. Parkovací stání bude umístěno na stavebním pozemku, jak je zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.

16. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona veden stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení je stanoven v příloze č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
17. Konstrukce, na něž je kladen požadavek z hlediska požární odolnosti nebo hořlavosti, budou provedeny v souladu se zněním zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ověřeným požárně bezpečnostním řešením stavby.
18. Na stavbě budou provedena opatření proti vnikání radonu z podloží v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace a zpracovaného radonového průzkumu.
19. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle ustanovení § 12 odst. 6 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
20. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečištěním polétavým prachem.
21. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
22. 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. – zn. 0102476365 ze dne 12.2.2026, zn. 001174038590 ze dne 23.2.2026, zn. 001174039453 ze dne 23.2.2026,
  - b) CETIN a.s. - č.j. 40105/26 ze dne 12.2.2026,
  - c) VODOVODY spol. s.r.o. – vyj. č. 104/25 ze dne 22.4.2025,
  - d) Správa a údržba silnic Pardubického kraje, provoz Litomyšl – zn. SUSPK/1580/2026 ze dne 13.2.2026,
  - e) Obec Čistá – vyjádření ze dne 24.3.2026.
23. Budou dodrženy požadavky:
  - a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 018886/2026 ze dne 1.4.2026**
    - i) *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 (0,0438 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 20 cm o objemu 87,6 m<sup>3</sup>, která bude uložena na deponii na zbývající části dotčeného pozemku p.č. 568/1 v k.ú. Čistá u Litomyšle a po dokončení stavby bude veškerá 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 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 zaplatit odvod za odňatou zemědělskou půdu v orientační výši 6.198,44 Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.*
24. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
25. Dokončenou **stavbu rodinného domu**, 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.

26. 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 způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
  - průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
27. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona, lze **stavbu domovní čistírny odpadních vod**, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně **oznámit stavebnímu úřadu**.  
V oznámení stavebník uvede:
- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
  - 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Pavel Drábek, nar. 6.2.1988, Mařákova č.p. 1114, 570 01 Litomyšl-Město  
Marcela Drábková, nar. 8.8.1989, Mařákova č.p. 1114, 570 01 Litomyšl-Město  
Obec Čistá, Čistá č.p. 376, 569 56 Čistá u Litomyšle  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
V O D O V O D Y spol. s r.o., Na Lánech č.p. 3, Lány, 570 01 Litomyšl  
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

**Odůvodnění:**

Dne 1.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- doklad prokazující vlastnické právo k pozemkům parc. č. 568/1, 570/3 v katastrálním území Čistá u Litomyšle,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- plná moc pro zastupování ze dne 20.5.2024 (Marcela Drábková),
- plná moc pro zastupování ze dne 20.5.2024 (Pavel Drábek),
- projektová dokumentace, kterou vypracovala Petra Pospíšilová a autorizoval Ing. Libor Fojtík (ČKAIT 0700196) v 5/2024 pod zak. č. 01/25,
- projektová dokumentace pro povolení vodního díla, kterou vypracovala Daniel Sikora, DiS a autorizoval Ing. Josef Veselý (ČKAIT 0601894) v 2/2026 pod zak. č. 09-2026,
- protokol č. L129/2025 - měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku, který zpracoval Ing. Petr Knápek – MERAD dne 29.12.2025,
- hydrogeologické posouzení zasakování odpadních vod na pozemku p. č. 568/1, k.ú. Čistá u Litomyšle, které vypracovala Mgr. Ilona Janoušková v 2/2026,
- závazné stanovisko Městského úřadu Litomyšl, odboru životního prostředí, č. j. MěÚ Litomyšl 018886/2026 ze dne 1.4.2026,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, č. j. KHSPA 03963/2026/HOK-Sy ze dne 18.2.2026,

- stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie České republiky, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát, č. j. KRPE-16343-2/ČJ-2026-170906 ze dne 17.2.2026,
- vyjádření – stanovisko k projektové dokumentaci a souhlas se sjezdem v místě chodníku ze dne 24.3.2026,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: Správa a údržba silnic Pardubického kraje zn. SUSPK/1580/2026 ze dne 13.2.2026; ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0102476365 ze dne 12.2.2026, zn. 001174039453 ze dne 23.2.2026, zn. 001174038590 ze dne 23.2.2026; CETIN a.s. č. j. 88361/25 ze dne 27.3.2025, č. j. 40105/26 ze dne 12.2.2026; GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003289015 ze dne 27.3.2025; VODOVODY spol. s r.o. vyj. č. 104/25 ze dne 22.4.2025, vyj. č. 247/25 ze dne 23.10.2025, vyj. č. 57/26 ze dne 9.3.2026,
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 25\_SOP\_01\_4122440900.

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

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

Obec Čistá má Územní plán Čistá ve znění jeho změny č. 1, který nabyl účinnosti 2.2.2024. Záměr se dle platného územního plánu Čistá nachází v zastavitelné ploše Z13 a je umístěn do funkční plochy s označením "SV plochy smíšené obytné – venkovské". Jedná se o plochu, pro kterou je stanoveno toto hlavní využití: bydlení v rodinných domech, rodinná rekreace, občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře na 200 m<sup>2</sup> a hřbitova). Dále je stanoveno přípustné využití: bydlení v bytových domech, veřejná prostranství, sídelní zeleň, dopravní a technická infrastruktura, nemotorová doprava, vodohospodářské využití, zemědělské využití. Nepřípustné jsou stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Dále je stanovena podmínka prostorového uspořádání, tj. pro plochy SV intenzita využití max. 40 % a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat krajinný ráz – charakter a strukturu zástavby především v hmotě staveb a použitím tvarosloví, výška budov nepřesáhne výšku okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout ozelenění,
- rekreační objekty musí respektovat krajinný ráz, nepřípustné je umísťování mobilheimů a stavebních buněk, pokud by měly sloužit jako rekreační objekty či sklady a svým vzhledem výrazně vybočovaly z charakteru okolní zástavby,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na střechách budov připustit umísťování systémů využívajících sluneční energii,
- v nezastavěném území nepřipustit umísťování staveb větrných elektráren, systémů využívajících sluneční energii a staveb a zařízení pro reklamu,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Čistá, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy SV – smíšené obytné – venkovské, posuzovaný stavební záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu a další stanovené požadavky, jak vyplývá z porovnání popisu posuzovaného záměru a konkrétních požadavků stanovených tímto územním plánem.

- 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 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon,
  - 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 č. j. MěÚ Litomyšl 018886/2026 ze dne 1.4.2026, které nahrazuje následující správní úkony:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"),
- Stanovisko k umístování a povolování staveb podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o vodách").

Správní orgán, odbor životního prostředí Městského úřadu Litomyšl dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněných na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek výše zmíněného jednotného environmentálního stanoviska realizovat, z následujících důvodů:

- i) z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF:  
Předmětný pozemek je dle BPEJ 5.25.54 a 5.58.00 zařazen do IV. A II. třídy ochrany zemědělské půdy dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Dle novely zákona o ochraně ZPF od 28.6.2016 se dle části D odst. 2 písm. 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 části pozemku parc. č. 568/1 v k. ú. Čistá u Litomyšle 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.
- ii) z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem o vodách:  
Vzhledem k tomu, že stavební záměr DČOV je z hlediska vodního zákona vodním dílem (dle § 55 odst. 1 zákona o vodách), které může ovlivnit kvalitu vodního prostředí podzemních vod, podléhá zákonné povinnosti vydání povolení k vypouštění odpadních vod.  
Stavba DČOV slouží k čištění odpadních vod tak, aby na odtoku z čistírny byly dodrženy limity stanovené v povolení k vypouštění odpadních vod, které musí být vydáno v samostatném vodoprávním řízení. Pro zajištění kvality vypouštěných vod je nutné, aby stavebník provozoval DČOV v souladu s provozním řádem.  
Podmínka, že stavba čistírny odpadních vod musí být provozována dle provozního řádu, je v souladu s požadavky ustanovení zákona o vodách, který (§ 59 odst. 1 zákona o vodách) stanoví, že "Vlastník vodního díla je povinen dodržovat podmínky a povinnosti, za kterých bylo vodní dílo povoleno a uvedeno do provozu, zejména dodržovat provozní řád".
- 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 (Pavel Drábek, Marcela Drábková),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Čistá),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Pavel Drábek, Marcela Drábková, Obec Čistá, ČEZ Distribuce, a. s., V O D O V O D Y spol. s r.o., CETIN a.s.),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Obec Čistá, Pardubický kraj, Ing. Martin Moučka, DiS. Barbora Moučková, DiS., Miroslav Říha, Václav Jetmar, ČSOB Hypoteční banka, a.s.),
- 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.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Pardubický kraj, Ing. Martin Moučka, DiS. Barbora Moučková, DiS., Miroslav Říha, Václav Jetmar, ČSOB Hypoteční banka, a.s.

### **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.

Povolání k vypouštění odpadních vod (vydává vodoprávní úřad MěÚ Litomyšl), které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona (§ 9 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění).

Povolání 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 2let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bc. Jana Šuláková  
referent odboru výstavby  
a územního plánování

**Příloha:**

- příloha č.1\_koordinální situační výkres,
- příloha č. 2\_stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedená v podmínce č. 22 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 4.5.2026.

**Obdrží:**

navrhovatelé (doručenky)

Petra Pospíšilová, IDDS: wxziznj

místo podnikání: K Nádraží č.p. 54, 561 17 Dlouhá Třebová

zastoupení pro: Pavel Drábek, Mařákova č.p. 1114, 570 01 Litomyšl-Město

zastoupení pro: Marcela Drábková, Mařákova č.p. 1114, 570 01 Litomyšl-Město

účastníci (doručenky)

Obec Čistá, IDDS: wx2a4j7

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

V O D O V O D Y spol. s r.o., IDDS: he89i5x

sídlo: Na Lánech č.p. 3, Lány, 570 01 Litomyšl

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ostatní 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

Ing. Martin Moučka, IDDS: ads63du

trvalý pobyt: Údolní č.p. 234/12, 671 72 Miroslav

DiS. Barbora Moučková, DiS., Údolní č.p. 234/12, 671 72 Míroslav  
Míroslav Říha, Čistá č.p. 179, 569 56 Čistá u Litomyšle  
Václav Jetmar, Čistá č.p. 178, 569 56 Čistá u Litomyšle  
ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5  
sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

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

hlavní projektant (na vědomí)

Ing. Libor Fojtík, IDDS: 2gbqu8s  
místo podnikání: Pickova č.p. 41, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

**K vyvěšení na úřední desce:**

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