

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 010923/2026

Litomyšl, dne 17.6.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 027453/2026

Záměr: Z/2026/31354

Řízení: R/2026/36813

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 16.2.2026 podal

Přemysl Jun, nar. 10.4.1990, Čistá č.p. 460, 569 56 Čistá u Litomyše,
kterého zastupuje Archivize s.r.o., IČO 11695111, Klamoš č.p. 129, 503 51 Chlumec nad Cidlinou

(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:

Rodinný dům – rekonstrukce a přístavba
Čistá č.p. 202

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 339, parc. č. 2989, 2990/2, 3932/5 v katastrálním území Čistá u Litomyše.

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

Stavba obsahuje:

Jedná se o změnu dokončené stavby – přístavbu a stavební úpravy nepodsklepené samostatně stojící stavby rodinného domu (dále jen "RD") o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, hlavní vstup do objektu bude z jihozápadní strany přes dvůr.

RD bude o jedné bytové jednotce, nepravidelného půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 33,975x12,875 m, zastřešen sedlovými střechami (dřevěný krov), s plechovou krytinou o sklonu 45°, s výškou hřebene +8,500 m, doplněny o hromosvod.

Část stávajícího RD bude odstraněna, a to především střechy a stropy, budou ponechány některé stěny (kamenné a cihelné zdivo).

Nové základové konstrukce budou tvořeny betonovými základovými pasy, pod stávajícími stěnami zůstává stejné založení. Nové svislé konstrukce budou provedeny z pórobetonových tvárníc. Stropy budou železobetonové.

RD je napojen stávající přípojkou na elektrickou energii, stávající vodovodní přípojkou ze stávající studny, splaškové vody budou svedeny do nové domovní čistírny odpadních vod, dešťové vody budou

svedeny do vsakovací jímky, o objemu 12 m³, umístěnou na pozemku stavebníka. Zdrojem tepla budou elektrické přímotopy umístěné v jednotlivých místnostech na stěnách.

Pozemek RD bude dopravně napojen na pozemní komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 4295/9 a 4295/12 v k. ú. Čistá u Litomyšle (silnice III/36021) novým sjezdem. U sjezdu bude zpevněna krajnice a zpevněná plocha bude odvodněna, tak aby neznečišťovala a nezaplavovala vozovku.

Dispozice RD: 1NP – nádvoří, jídelna, kuchyň, vinný sklep, WC chodba, WC 1, WC 2, chodba, pokoj 1, koupelna+WC, pokoj 2, koupelna+WC, chodba wellness, WC wellness, sauna s odpočívárnou, sprcha, technická místnost; podkroví – chodba, pokoj 4, koupelna+WC, pokoj 5, koupelna+WC.

Parametry RD: zastavěná plocha - 382,62 m², podlahová plocha - 362,97 m², obytná plocha - 192,47 m², obestavěný prostor - 2100 m³.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky st. p. 339, parc. č. 2989, 2990/2, 3932/5 v katastrálním území Čistá u Litomyšle, parc. č. 3973/1, 4295/9, 4295/12, 4295/13, 4308/10, 6699 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. 4295/9 a 4295/12 v k. ú. Čistá 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, 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 (zálivková hmota, natavovací páska apod.) tak, aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do tělesa 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 silnice 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-23478-2/ČJ-2026-170906 ze dne 12.3.2026:
 - i) *Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici a naopak. Dešťové vody z připojení a přilehlých ploch musí být zachyceny odvodňovacím zařízením. Připojení bude zpevněné, bezprašné a jeho užíváním nesmí docházet ke znečišťování a znehodnocování komunikace.*
 - ii) *Pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průchozího profilu chodníku.*
 - 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 úroveň jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinelé překážky o šířce ≤ 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).*
 - iv) *Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i v případě budoucího oplocení.*
 - 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) *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 územních komunikacích", které vydá příslušný pověřený silniční správní úřad.*
- viii) *Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně případného propustku. Stavbou nesmí docházet ke zničení 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")

p o v o l u j e v o d n í d í l o

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2989 v k.ú. Čistá u Litomyše.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu podzemního vodního díla – domovní čistírny odpadních vod (dále jen "DČOV"), navržené pro 6 ekvivalentních obyvatel, sloužící k odvodu a čištění splaškových odpadních vod.

Z RD budou splaškové odpadní vody gravitačně svedeny potrubím PVC DN 150, délky 16,10 m, délky 16,100 m, do DČOV Aquatec AT8, kde bude provedeno jejich přečištění. Dále budou vody z DČOV vypouštěny propojovacím potrubím do usazovací nádrže o objemu 1 m³ a následně budou odváděny do vsakovacího objektu o rozměrech 2,000x4,000 m.

Stavba bude provedena za následujících podmínek:

1. Budou dodrženy požadavky **Městského úřadu Litomyšl, odboru životního prostředí**, z hlediska ochrany vod, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 024736/2026 ze dne 26.5.2026, z hlediska ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona:
 - 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 vypracoval Ing. arch. Lukáš Křovák a autorizoval Ing. Vít Řezáč (ČKAIT 0013132) v 8/2025; 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 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. Veškeré dešťové vody ze střech budou svedeny do vsakovací jímky o kapacitě 12 m³ umístěné na pozemku parc. č. 2989 v k. ú. Čistá u Litomyšle. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na stavebním pozemku.
13. Splaškové odpadní vody budou svedeny do domovní čistírny odpadních vod, s přepadem do vsakovacího objektu, umístěné na pozemku parc. č. 2989 v k. ú. Čistá u Litomyšle.
14. Stavba bude napojena na silnici III/36021 sjezdem.
15. Parkovací a odstavná stání budou umístěna na stavebním pozemku, jak je to zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.
16. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona veden stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení je stanoven v příloze č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
17. Konstrukce, na něž je kladen požadavek z hlediska požární odolnosti nebo hořlavosti, budou provedeny v souladu se zněním zákona č. 22/1997 Sb., 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 znečišťováním polétavým prachem.
21. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.

22. 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:
- ČEZ Distribuce, a.s. - zn. 0102425582 ze dne 28.10.2026, zn. 001175726326 ze dne 13.4.2026,
 - CETIN a.s. – č. j. 149977/26 ze dne 1.6.2026,
 - Lesy České republiky, s.p. - č.j. LCR953/001410/2026 ze dne 30.3.2026,
 - Správa a údržba silnic Pardubického kraje, provoz Litomyšl - zn. SUSPK/2451/2026 ze dne 6.3.2026.
23. Budou dodrženy požadavky:
- Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 024736/2026 ze dne 26.5.2026, z hlediska ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
 - Na dotčený lesní pozemek p. č. 6698 v k. ú. Čistá u Litomyšle nebude odkládán žádný stavební ani jiný materiál a nedojde ke vstupu mechanizačních prostředků. Nedojde k poškození stromů stojících na dotčeném lesním pozemku, zejm. jejich kořenového systému.*
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 započítáním 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:

Přemysl Jun, nar. 10.4.1990, Čistá č.p. 460, 569 56 Čistá u Litomyšle

Mgr. Stanislava Wetterová, nar. 23.5.1986, Na Lánech č.p. 144, Lány, 570 01 Litomyšl

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

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

Odůvodnění:

Dne 16.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti, a proto dne 26.2.2026 vyzval stavebníka výzvou pod č. j. MěÚ Litomyšl 012872/2026 k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.6.2026 a zároveň

usnesením pod stejným číslem jednacím přerušil řízení o záměru. Žádost byla dne 31.3.2026, 8.4.2026, 13.4.2026, 16.4.2026 a 22.4.2026, 28.5.2026, 1.6.2026, 3.6.2026 a 17.6.2026 doplněna.

Podklady žádosti:

- doklady prokazující vlastnické právo nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům st. p. 339, parc. č. 2989, 2990/2, 3932/5 v katastrálním území Čistá u Litomyšle,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- plná moc pro zastupování ze dne 12.2.2026,
- projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Lukáš Křovák a autorizoval Ing. Vít Řezáč (ČKAIT 0013132) v 8/2025,
- projektová dokumentace pro povolení vodního díla, kterou vypracovala Vladislava Kněžiková a autorizoval Petr Kněžik (ČKAIT 1400212) v 12/2025,
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku číslo: 12026049, který vypracoval Vladislav Pavelek dne 11.3.2026,
- hydrogeologický posudek, který vypracoval RNDr. Zbyněk Alinče v 11/2025,
- závazné stanovisko Městského úřadu Litomyšl, odboru životního prostředí, č. j. MěÚ Litomyšl 024736/2026 ze dne 26.5.2026,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, č. j. KHSPA 09538/2026/HOK-Sy ze dne 15.4.2026,
- stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie České republiky, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát, č. j. KRPE-23478-2/ČJ-2026-170906 ze dne 12.3.2026,
- stanoviska vlastníků veřejné technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0102425582 ze dne 28.10.2026, zn. 001175726326 ze dne 13.4.2026; ČEZ ICT Services, a.s. zn. 071036599 ze dne 28.10.2026; CETIN a.s. č. j. 146867/26 ze dne 28.5.2026; 149977/26 ze dne 1.6.2026; Lesy České republiky, s.p. č. j. LCR953/001410/2026 ze dne 30.3.2026; Správa a údržba silnic Pardubického kraje zn. SUSPK/2451/2026 ze dne 6.3.2026.

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 zastavěném území a je umístěn do těchto funkčních ploch 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 m² 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 024736/2026 ze dne 28.5.2026, které nahrazuje následující správní úkony:

- souhlas s dotčením pozemků PUPFL podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"),
- 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 "vodní zákon"),
- nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech").

Správní orgán, odbor životního prostředí Městského úřadu Litomyšl dospěl k závěru, že stavbu 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 lesním zákonem:
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. 6698 v k.ú. Čistá u Litomyšle, tj. blíže než 30 m od okraje lesního pozemku. Nachází se v těsné blízkosti, několik jednotek metrů od hranice lesního pozemku. Rekonstrukce objektu je však v souladu s půdorysem původní stavby vzhledem ke vzdálenosti směrem k lesnímu pozemku. Byly stanoveny takové podmínky, aby nedošlo k poškození lesa ani k rozporu s veřejným zájmem na ochraně lesa. Správní orgán konstatuje, že bude zachována existence lesa, nebude narušena dopravní dostupnost lesních pozemků a ani řádné hospodaření na nich.
- ii) z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem o odpadech:
Upozornění na povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech:
Je třeba dodržovat ust. § 42 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů pro nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby.
Dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít

jeho předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Po ukončení stavebních a bouracích prací budou příslušnému správnímu orgánu v oblasti odpadového hospodářství, Městskému úřadu Litomyšl, odboru životního prostředí, neprodleně předloženy doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály dle ustanovení § 93a zákona o odpadech.

iii) z hlediska uplatňování zájmů chráněných vodním zákonem:

Vzhledem k tomu, že stavební záměr DČOV je z hlediska vodního zákona vodním dílem (dle § 55 odst. 1 VZ), 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 domácí čistírny odpadních vod musí být provozována dle provozního řádu, je v souladu s požadavky ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, který (§ 59 odst. 1, VZ) 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."

Provozní řád je nezbytným nástrojem pro zajištění správného a bezpečného fungování domácí čistírny odpadních vod a pro ochranu vodního prostředí. Provozní řád stanoví a specifikuje úkony týkající se údržby, provozu a kontrol čisticího zařízení, a tímto způsobem zajišťuje řádné provozování čistírny a prevenci znečištění podzemních vod.

Dohled nad dodržováním provozního řádu a pravidelná kontrola chodu zařízení jsou nutné pro předcházení negativním vlivům na kvalitu vod a je v souladu s ochranou životního prostředí a plně v souladu s právními předpisy zákona o vodách.

- e) záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, K žádosti byla doložena 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:

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA (nejedná se o záměr, na který se vztahuje zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí),
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- 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:

- stavebníka (Přemysl Jun),
- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Čistá),
- vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo toho, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Přemysl Jun, Mgr. Stanislava Wetterová, Pardubický kraj, Raiffeisenbank a.s.),
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Pardubický kraj, Obec Čistá, Ing. Martin Vlach, Česká republika, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s.),
- 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:

Obec Čistá, Ing. Martin Vlach, Česká republika, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN 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.

Povolení 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 vodního zákona).

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

Bc. Jana Šuláková
referent odboru výstavby
a územního plánování

Příloha:

- příloha č. 1_grafická příloha – koordinační situace,
- 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 28.5.2026.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

Přemysl Jun, Čistá č.p. 460, 569 56 Čistá u Litomyšle

Archivize s.r.o., IDDS: w8r96tc

sídlo: Klamoš č.p. 129, 503 51 Chlumeck nad Cidlinou

účastníci (doručenky)

Mgr. Stanislava Wetterová, IDDS: qr3wmsg

trvalý pobyt: Na Lánech č.p. 144, Lány, 570 01 Litomyšl

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

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

ostatní účastníci (doručenky)

Obec Čistá, IDDS: wx2a4j7

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

Ing. Martin Vlach, U průhonu č.p. 1368/15, 170 00 Praha 7-Holešovice

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

zastoupení pro: Česká republika, , ,

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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. Vít Řezáč, IDDS: ua7muh5

místo podnikání: U Trojice č.p. 1042/2, Praha 5

K vyvěšení na úřední desce:

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