Městský úřad Litomyšl
odbor výstavby a územního plánování
J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl
tel. +420 461 653 333, IDDS: x4cbvs8, e-mail: podatelna@litomysl.cz

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 052059/2026 Litomyšl, dne 8.9.2026
Č.j. MěÚ Litomyšl 061009/2026
Záměr: Z/2026/103646
Řízení: R/2026/155969
Vyřizuje: Bc. Eva Dosedělová, tel. +420 461 653 342, e-mail: eva.dosedelova@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) 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 29.6.2026 podala

Eva Šimková, nar. 10.9.1983, Strakov č.p. 94, 570 01 Litomyšl,
kterou zastupuje Petr Šafář, nar. 6.10.1979, Modřecká č.p. 1114, Horní Předměstí, 572 01 Polička

(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 včetně připojení na tech. infrastrukturu a sjezd

Strakov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 140/10, 151, 623/1, 624 v katastrálním území Strakov.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení: rodinný dům

Stavba obsahuje:

Stavba rodinného domu bude přízemní, bez podsklepení obdélníkového tvaru rozměru 11,00 x 7,50 m. Světlá výška místností 1NP bude 2,650 m, výška po hřeben 5,10 m. K objektu bude z jižní strany přistavěna dřevěná pergola velikosti 2,55 x 10,75 m a výšky 2,65 m. Ze severní strany bude k domu přistavěn přístřešek pro OA velikosti 3,25 x 7,00 m a výšky 2,65 m.

Založení stavby bude provedeno na betonových pasech a základových stěnách. Obvodové zdivo je uvažováno z keramických bloků Porotherm 30 Profi broušená s kontaktním zateplením z EPS GRAY WALL tl. 150 mm, zastřešení bude dřevěným krovem s příhradovými vazníky sklonu 35° a pálenou střešní krytinou Tondach Planoton 14 - Engoba granit, tmavě šedé barvy. Okna a dveře budou v plastovém provedení. Izolace proti zemní vlhkosti a protiradonové opatření je navržena asfaltovým modifikovaným pásem Elastek 40 Special Mineral.

Vytápění je navrženo teplovodní s podlahovým vytápěním. Vytápěcí jednotkou bude tepelné čerpadlo vzduch - voda, ohřev TUV bude v samostatném zásobníku TUV nahřívaném TČ.

Splaškové vody budou svedeny do plastové bezodtokové jímky o objemu 8 m^3.

Stavba bude napojena vodovodní přípojkou na vodovodní řad. Bude napojena na vedení nn.

Stavba obsahuje:

1NP: zádveří, technická místnost, chodba, obývací pokoj, kuchyň, terasa, koupelna, wc, ložnice, pokoj, přístřešek pro OA

Dešťové vody budou svedeny do nové akumulační plastové jímky o objemu 3,2 m^3.

Užitná plocha: 96,90 m^2

Zastavěná plocha: 121,21 m^2

Obestavěný prostor: 545,72 m^3

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky parc. č. 140/10, 151, 623/1, 624 v katastrálním území Strakov, parc. č. 140/1, 140/9, 148 v katastrálním území Strakov.

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. 623/1 v k.ú. Strakov, za následujících podmínek:

1. Komunikační připojení bude navrženo a provedeno v souladu s podmínkami pro vzájemné připojování pozemních komunikací uvedenými v § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, tak aby vyhovovalo bezpečnosti silničního provozu, zajišťovalo potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odvodnění.
2. V místě napojení komunikačního připojení na stávající vozovku místní komunikace bude provedeno zarovnání kraje vozovky. Napojení krytu sjezdu na okraj krytu stávající konstrukce silnice bude řádně utěsněno vhodnou technologií (zálivková hmota, natavovací páska apod.) tak, aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do tělesa místní komunikace.
3. Umístění sjezdu nesmí bránit opravám, údržbě a modernizaci komunikace.
4. Poškození místní komunikace musí být neprodleně nahlášeno vlastníkovi komunikace a po dohodě odstraněno.
5. Bezodkladně po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vyzván vlastník místní komunikace k jeho kontrole.
6. Stavební práce v silničního pozemku nebudou probíhat v zimním období (01. 11. – 31. 03.).
7. Budou dodrženy požadavky **Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy**, Dopravní inspektorát, závazné stanovisko č.j. KRPE-73550-2/ČJ-2026-170906 ze dne 14.8.2026:
   i) Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na vozovku komunikace 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 komunikace.
   ii) Pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikace.
   iii) Budou dodrženy rozhledové poměry podle ČSN 736110+Z1 (čl. 12.8). Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníka nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce ≤ 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. 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.
   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 při výstavbě budoucího 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. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození vozovky, 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. Stanoví podmínky pro provedení stavby nebo zařízení:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Petr Šafář (ČKAIT 0701474) v 05/26 pod zak. č. 2026-02; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektová dokumentace je v EED evidována pod ID SR00X02E4JTA.
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, 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 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 fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

   - dokončení stavby
5. Stavba bude provedena tak, aby bylo zabráněno stékání dešťových vod a padání sněhu ze stavby na sousední pozemky.
6. Stavba bude dokončena v době platnosti tohoto rozhodnutí.
7. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí technického vybavení tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Křížení, styk nebo souběh s jednotlivými sítěmi technického vybavení bude předem odsouhlasen s jejich jednotlivými vlastníky či správci. Před zahájením zemních prací je nutno ověřit přesnou polohu podzemního vedení ručně kopanými sondami a seznámit všechny pracovníky s jeho existencí.
8. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka.
9. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.

10. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
11. Stavba bude opatřena protisněhovými zábranami, podokapními žlaby, dešťovými svody tak, aby bylo zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
12. Veškeré dešťové vody ze střech budou zadržovány v retenční nádrži a vsakovány pomocí vsakovací jímky. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na stavebním pozemku.
13. Splaškové odpadní vody budou svedeny do bezodtokové jímky o objemu 8 m^3.
14. Stavba bude napojena na místní komunikaci - silnici 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 nebo jednoduchý záznam o stavbě. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich 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:
    a) ČEZ Distribuce, a.s. - č.j. 001180391772 ze dne 12.8.2026,
    b) CETIN a.s. - č.j. 158586/26 ze dne 12.6.2026,
    c) VHOS a.s. - č.j. O20262506 ze dne 24.6.2026,
23. Budou dodrženy požadavky:
    a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 039429/2026 ze dne 25.6.2026:
        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 (0,0195 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 30 cm o objemu 58,5 m^3, která bude uložena na deponii na zbývající části dotčeného pozemku parc. č. 140/10 v k.ú. Strakov a po dokončení stavby bude skrývka použita při zahradních a terénních úpravách tohoto pozemku. Než bude skrytá zemina použita, musí být řádně uložena na určeném pozemku a zabezpečena proti zcizování, zaplevelování a rozplavování.
        ii) O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i 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 plynných 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 967,20 Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.

b) **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Svitavy**, závazné stanovisko č.j. KHSPA 15882/2026/HOK-Sy ze dne 25.6.2026:

Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby „Výstavba rodinného domu ppč. 140/10 k.ú. Strakov“, bude KHS předloženo akreditované/autorizované měření hluku z provozu tepelného čerpadla vzduch – voda NIBE F2040-6. Měření bude provedeno v noční době na hranici pozemku směrem k pozemku parc. č. 140/9 v k.ú. Strakov (budoucí venkovní chráněný prostor stavby), kterým bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

24. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.

25. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě **kolaudačního rozhodnutí** (§230 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

26. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání **kolaudačního rozhodnutí**:

a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,

b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,

c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,

d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,

e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,

g) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Eva Šimková, nar. 10.9.1983, Strakov č.p. 94, 570 01 Litomyšl

Odůvodnění:

Dne 29.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:
- doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům parc. č. 140/10, 151, 623/1, 624 v katastrálním území Strakov,
- projektová dokumentace, kterou autorizoval Ing. Petr Šafář (ČKAIT 0701474) v 05/26 pod zak. č. 2026-02,
- závazná stanoviska sdělili: Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., VHOS a.s.

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

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

Obec Strakov má Územní plán Strakov, který nabyl účinnosti 28.2.2020. Záměr se dle platného územního plánu Strakov nachází v zastavitelné ploše Z5 a je umístěn do funkční plochy s označením "BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské". Pro tuto plochu je stanoveno toto hlavní využití: bydlení v rodinných domech.

Přípustné jsou: pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech, venkovské chalupy; pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení; pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa); pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu; pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu; pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušících služeb a nerušící výroby; vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.); dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu; pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně; vodní plochy a prvky; pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území; pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území; pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.).

Podmíněně přípustné jsou: další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě.

Nepřípustné jsou: pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály); pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže; další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků; pozemek pro umístění hlavní objektu (např. nového rodinného domu, objektu rodinné rekreace) musí mít minimálně rozlohu 800 m2 v rámci zastavitelných ploch; koeficient zastavění pozemků pro umístění rodinných domů - max. 0,3 v rámci zastavitelných ploch; vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní; objekty rodinné rekreace budou mít parametry venkovského obytného domu, nejsou přípustné objekty typu rekreační chata; nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomky, rekreační chaty; hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce; z prostorového hlediska musí mít zástavba charakter venkovského obytného domu (mimo staveb stávajících odlišného charakteru a již povolených).

Pro zastavitelnou plochu Z5 jsou dále stanoveny tyto podmínky: dopravní napojení ze stávající místní komunikace; pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 800 m2; podlažnost 1NP+podkroví; maximální koeficient zastavění pozemku vč. zpevněných ploch 0,30; výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové exponované poloze.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Strakov, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy "BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské" a zastavitelné plochy Z5, záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tyto plochy a další stanovené požadavky, jak vyplývá z porovnání popisu posuzovaného záměru a konkrétních požadavků stanovených tímto územním plánem.

b) záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

c) záměr je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Navrhovaná stavba je rovněž v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak s obecnými požadavky na využívání území. Stavba je navržena v souladu s:

- příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění,
- příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění.

d) záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Stavební úřad dále vyhodnotil záměr i s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a musí konstatovat, že ze všech platných závazných stanovisek a posouzení vyplývá, že tyto negativní dopady nepřekročí stanovené limitní hodnoty. To znamená, že stavba je navržena tak, aby splňovala § 145 stavebního zákona, v platném znění, tedy aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší, uvolňování emisí, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod, nevhodného nakládání s odpady.

K žádosti byla doložená výše uvedená závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad zkoordinoval podmínky předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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:

Předmětný pozemek je dle BPEJ 5.41.77 zařazen do V. 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 CHOPAV) neboť jde o stavbu rodinného domu pro vlastní bydlení žadatele. Pro zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající části pozemku p.č. 140/10 v k.ú. Strakov bude užívána v souladu s kulturou evidovanou dle katastru nemovitostí – trvalý travní porost.
Daná parcela je územním plánem určena k zastavění. Daný záměr je v souladu s ÚPSÚ v zastavitelném území a má jen minimální dopad na ochranu zemědělského půdního fondu.

e) záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

K žádosti byla doložená výše uvedená vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad zkoordinoval podmínky předložených vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

f) záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad řádně stanovil okruh účastníků řízení dle § 182 stavebního zákona, a že byl předložen souhlas všech účastníků řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení, protože stavebník o to požádal a stavební úřad zároveň posoudil podmínky pro jeho vydání uvedené v ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona následovně:

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA (nejedná se o záměr, na který se vztahuje zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí).

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad do okruhu účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona zahrnul:

a) stavebníka (Eva Šimková),

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Strakov),

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Eva Šimková, Obec Strakov),

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Ladislav Peřina, Ing. Eva Peřinová, Josef Simon, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Strakov, VHOS, 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:

Ladislav Peřina, Ing. Eva Peřinová, Josef Simon, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Strakov, VHOS, 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 vlastníkovi 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 prohlídky 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. Eva Dosedělová
referentka odboru výstavby
a územního plánování

Příloha:

- grafická příloha - celková situace
- 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 byl zaplacen 31.7.2026.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)
Petr Šafář, IDDS: ew64k2h
trvalý pobyt: Modřecká č.p. 1114, Horní Předměstí, 572 01 Polička
zastoupení pro: Eva Šimková, Strakov č.p. 94, 570 01 Litomyšl
ostatní účastníci (doručenky)
Obec Strakov, IDDS: v4kbxhj, sídlo: Strakov č.p. 3, 570 01 Litomyšl
Josef Simon, Strakov č.p. 40, 570 01 Litomyšl
Ladislav Peřina, Strakov č.p. 92, 570 01 Litomyšl
Ing. Eva Peřinová, Strakov č.p. 92, 570 01 Litomyšl
CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
VHOS, a. s., IDDS: r3pgv47, sídlo: Nádražní č.p. 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

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

hlavní projektant
Petr Šafář, IDDS: ew64k2h
trvalý pobyt: Modřecká č.p. 1114, Horní Předměstí, 572 01 Polička

k vyvěšení na úřední desce:
Městský úřad Litomyšl, úřední deska, Bří Šťastných č.p. 1000, 570 01 Litomyšl