

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 063133/2026

Litomyšl, dne 9.9.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 063598/2026

Záměr: Z/2026/76863

Řízení: R/2026/185971

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 17.7.2026 podal

Tomáš Bohdálěk, nar. 6.7.1998, Dolní Újezd č.p. 155, 569 61 Dolní Újezd u Litomyšle,
kterého zastupuje Ing. David Veselý, IČO 76252086, Jedlová č.p. 449, 569 91 Jedlová u Poličky

(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
Horní Újezd

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 299/2, 1337/3, 1337/4, 1368/1 v katastrálním území Horní Újezd u Litomyšle.

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

Stavba obsahuje:

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepenou novostavbu rodinného domu (dále jen "RD") o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 21,000x12,600 m. Stavba je rozdělena na obytnou část, půdorysného tvaru písmene "L", a navazující přízemní část, která zahrnuje garáž a krytý vstup. Obytná část bude zastřešena sedlovou střechou (dřevěný krov) o sklonu 36° se střešní betonovou krytinou s výškou hřebenů +7,465 a +7,305 m, část garáže bude zastřešena extenzivní vegetační plochou střechou o sklonu 1,5°. Střechy budou doplněny o hromosvod. RD bude založen na betonových základových pasech, svislé nosné konstrukce jsou navrženy z pálených cihelných tvárnic, vodorovné nosné konstrukce budou ze systému MIAKO.

Dispozice RD: 1NP – zádveří, hala, ložnice, pokoj, obývací pokoj s kuchyní, šatna, spíž, WC, prádelna, koupelna, technická místnost, garáž; podkroví – chodba, pokoj, pokoj, WC, koupelna, půda, pokoj, pokoj.

Parametry RD: zastavěná plocha - 236,88 m², podlahová plocha - 269,61 m², obytná plocha (7+kk) - 127,10 m², obestavěný prostor - 1308 m³.

Primární zdroj tepla: tepelné čerpadlo vzduch-voda a sekundární zdroj tepla bude krbová vložka s výměníkem s komínovým tělesem dosahujícím do výšky +8,150 m.

RD bude napojen vodovodní přípojkou z vodovodního řadu přes vodoměrnou šachtu; podzemní elektrickou přípojkou nízkého napětí z elektroměrové skříně, která bude umístěna na hranici pozemku parc. č. 299/2 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle; splaškové odpadní vody budou svedeny potrubím do domovní čistírny odpadních vod s přepadem do vsaku; dešťové odpadní vody ze střešních rovin budou svedeny svody do akumulární nádrže o objemu 6 m³ s přepadem do vsaku, dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na pozemku parc. č. 1003/23 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle.

Pozemek RD bude dopravně napojen na místní komunikaci, umístěné na pozemku parc. č. 1368/1, 1337/4 a 1337/3 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle, novým sjezdem z betonové dlažby, který bude umístěn na pozemku parc. č. 1368/1 a 299/2 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky parc. č. 299/2, 1337/3, 1337/4, 1368/1 v katastrálním území Horní Újezd u Litomyšle, st. p. 238, parc. č. 298, 299/1 v katastrálním území Horní Újezd u Litomyšle.

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

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

(dále jen "stavba") na místní komunikaci parc. č. 1368/1, 1337/4 a 1337/3 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle.

Stavba obsahuje:

Sjezd bude řešen zpevněnou plochou z betonové dlažby a od hrany komunikace bude oddělen nájezdovou obrubou. Odvod dešťových a srážkových vod bude zajištěn vypádováním zpevněné plochy tak, aby voda stékala ke vsaku do průlehu vedle sjezdu, a ne na komunikaci.

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 č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, tak aby vyhovovalo bezpečnosti silničního provozu, zajišťovalo potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odvodnění.
2. V místě napojení komunikačního připojení na stávající vozovku místní komunikace bude provedeno zarovnání kraje vozovky. Napojení krytu sjezdu na okraj krytu stávající konstrukce silnice bude řádně utěsněno vhodnou technologií (zálivková hmota, natavovací páska apod.) tak, aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do tělesa místní komunikace.
3. Umístění sjezdu nesmí bránit opravám, údržbě a modernizaci komunikace.
4. Poškození místní komunikace musí být neprodleně nahlášeno vlastníkově komunikace a po dohodě odstraněno.
5. Bezodkladně po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vyzván vlastník místní komunikace k jeho kontrole.
6. Stavební práce v silničního pozemku nebudou probíhat v zimním období (01. 11. – 31. 03.).
7. Budou dodrženy požadavky **Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát**, stanovisko č. j. KRPE-32729-2/ČJ-2026-170906 ze dne 8.4.2026:
 - 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 a 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 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 neb 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 i chodníku, 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. 299/2 v k.ú. Horní Újezd u Litomyšle.

Stavba obsahuje:

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

Z RD budou splaškové vody gravitačně svedeny přítokovým potrubím PVC KG 100 do DČOV EČ 6 SBR-2, kde bude provedeno jejich přečištění. Za DČOV bude umístěn plošný vsakovací prvek v podobě vsakovacího infiltračního lože o ploše dna min. 9 m² a hloubky 2,00 m, za kterým bude umístěna kontrolní a čerpací šachta PVC DN 400 mm.

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 s o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 028628/2026 ze dne 30.4.2026:
 - 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 autorizoval Ing. František Kučera (ČKAIT-1004253) v 4/2026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektová dokumentace je v EED evidována pod ID SR00X02E3GHW.

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 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 o kapacitě 6 m³ s přepadem do vsaku. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na stavebním pozemku parc. č. 299/2 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle.
13. Splaškové odpadní vody budou svedeny do domovní čistírny odpadních vod umístěné na pozemku parc. č. 299/2 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle.
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. 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 hranici pozemku určeného k její realizaci.
22. Stavebník je povinen dodržet podmínky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury vztahující se ke stavbě dle jejich vyjádření, která tvoří přílohu tohoto rozhodnutí:
 - a) ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 001172272465 ze dne 15.1.2026, zn. 001172272641 ze dne 15.1.2026,
 - b) GasNet Služby, s.r.o. – zn. 5003471971 ze dne 17.12.2025,
 - c) CETIN a.s. – č.j. 333136/25 ze dne 5.12.2025,
 - d) VHOS a.s. zn. O20251596 ze dne 9.12.2025.
23. Budou dodrženy požadavky:
 - a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 028628/2026 ze dne 30.4.2026, ve kterém udělil podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu:
Skrývka kulturních vrstev půdy z odnímaných pozemků:
 - 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 (0,0281 ha). V tomto případě bude skrývána vrstva ornice v tl. 30 cm o objemu 84,3 m³ a podorničí v tl. 25 cm o objemu 70,3 m³, která bude uložena na deponii na zbývajících částí dotčeného pozemku p. č. 299/2 v k. ú. Horní Újezd 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 zajistí 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 6.730, - Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.*
24. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
25. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby rodinného domu 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**:
 - 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.
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:
- a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
 - b) 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:

Tomáš Bohdál, nar. 6.7.1998, Dolní Újezd č.p. 155, 569 61 Dolní Újezd u Litomyšle

Jana Pokorná, nar. 8.3.1987, Z. Kopala č.p. 1250, 570 01 Litomyšl-Město

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Obec Horní Újezd, Horní Újezd č.p. 1, 570 01 Litomyšl

VHOS, a. s., Nádražní č.p. 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1

Odůvodnění:

Dne 17.7.2026 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 doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům parc. č. 299/2, 1337/3, 1337/4, 1368/1 v katastrálním území Horní Újezd u Litomyšle,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- plná moc pro zastupování ze dne 24.9.2025,
- projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. František Kučera (ČKAIT-1004253) v 4/2026,
- projektová dokumentace pro povolení vodního díla, kterou autorizoval Ondřej Peňák (ČKAIT-0701589),
- posudek o stanovení radonového indexu pozemku č. 68/25, který zpracoval Jan Dominik Suchánek, Dis., ze dne 10.12.2025,
- posouzení možností likvidace přečištěných odpadních vod na pozemku p.č. 299/2 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle – hydrogeologický posudek ze dne 29.10.2025, který zpracoval Mgr. Martin Štancl,
- závazné stanovisko Městského úřadu Litomyšl, Odbor životního prostředí pod č. j. MěÚ Litomyšl 028628/2026 ze dne 30.4.2026,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí pod č. j. KHSPA 12624/2026/HOK-Sy ze dne 21.5.2026,
- stanovisko k projektové dokumentaci "RODINNÝ DŮM, Horní Újezd", parc. č. 299/2, k. ú. Horní Újezd u Litomyšle, Obce Horní Újezd pod zn. sta/43/2026 ze dne 30.4.2026,
- stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát č. j. KRPE-32729-2/ČJ-2026-170906 ze dne 8.4.2026,
- stanoviska vlastníků veřejné technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0102444470 ze dne 5.12.2025, zn. 001172272465 ze dne 15.1.2026, zn. 001172272641 ze dne 15.1.2026; ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0701049158 ze dne 5.12.2025; CETIN a.s. č. j. 333136/25 ze dne 5.12.2025; GasNet, s.r.o. – zn. 5003471971 ze dne 17.12.2025; VHOS a.s. zn. O20251596 ze dne 9.12.2025,

- v souvislosti se stavbou vodního díla Městský úřad Litomyšl, Odbor životního prostředí vydal dne 18.5.2026 rozhodnutí č. j. MěÚ Litomyšl 035513/2026/ – povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

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 Horní Újezd má Územní plán Horní Újezd, který nabyt účinnosti 19.10.2024. Záměr se dle platného územního plánu Horní Újezd nachází v zastavitelné ploše "Z.16" a je umístěn do funkční plochy s označením "SV – plochy smíšené obytné venkovské". Pro tyto plochy je stanoveno toto hlavní využití: plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

Přípustné jsou: stavby a plochy individuálního bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím; stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy); obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení; odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití; nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení; příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové; dopravní plochy a zařízení; sběrná místa tříděného odpadu; zeleň liniová a plošná; plochy veřejných prostranství; vodní plochy a toky; dětská hřiště, informační, propagační a reklamní stavby; nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby; fotovoltaické panely na střeších budov.

Nepřípustné jsou: stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy nad mez přípustnou na životní a obytné prostředí; stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů; stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod; hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla; veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru; veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce.

Podmínky prostorového uspořádání: novostavby rodinných domů (RD) pouze jako individuální domy; hmota a architektura staveb RD bude respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce staveb, zejména půdorysné, hmotové a výškové řešení, nebo umístění stavby na pozemku; zastřešení novostaveb RD šikmou střechou, ploché nebo pultové střechy pouze výjimečně; novostavby – maximální počet podlaží pro novostavby RD: 2 np + podkroví, drobné a doplňkové stavby: max. 1 np.

Požadavky na oplocení: nově budované oplocení rodinných domů bude svými parametry a charakterem navazovat na oplocení obvyklé v dané lokalitě; výška oplocení směrem do veřejného prostranství bude max. 1,8 m nad upraveným terénem; výplně oplocení budou průhledné, případně s neprůhlednou částí do maximální výšky 1,2 m nad upraveným terénem.

Pro zastavitelnou plochu "Z.16" jsou dále stanoveny tyto prostorové regulace: minimální velikost stavebního pozemku – 800 m²; koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30 %.

Záměr dále inženýrskými sítěmi a dopravní připojením zasahuje do funkční plochy s označením "DS – doprava silniční". Pro tuto plochu je stanoveno toto hlavní využití: plochy a koridory silniční dopravy. Dále jsou mj. přípustné: plochy silnic III. tř., místních, účelových a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň); liniové stavby a plochy technického vybavení.

Posuzovaný záměr je v souladu s územním plánem Horní Újezd, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití zastavitelné plochy "Z.16", plochy "SV – plochy smíšené obytné venkovské" a plochy "DS – doprava silniční", posuzovaný stavební 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 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách s o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - 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 č. j. MěÚ Litomyšl 028628/2026, které nahrazuje následující správní úkony:

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

S právní 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 vodním zákonem:
Vzhledem k tomu, že stavební záměr DČOV je z hlediska vodního zákona vodním dílem (dle § 55 odst. 1 vodního zákona), 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 vodního zákona, který (§ 59 odst. 1 vodního zákona) 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".
- ii) z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF:
Předmětný pozemek je dle BPEJ 5.25.14 zařazen do III. Třídy ochrany zemědělské půdy dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Dle novely zákona č. 334/1992 Sb., platné od 28.6.2016 se dle části D odst. 2 c) nepoužije při výpočtu ekologická váha vlivu (v tomto případě jde o CHOPAV) neboť jde o stavbu rodinného domu pro vlastní bydlení žadatele. Pro zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající části pozemku p.č. 299/12 v k. ú. Horní Újezd u Litomyšle bude užívána v souladu s kulturou evidovanou dle katastru nemovitostí – zahrada.
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 odchýlného 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 (Tomáš Bohdálék),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Horní Újezd),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Tomáš Bohdálék, Jana Pokorná, ČEZ Distribuce, a. s., ČSOB Hypoteční banka, a.s., Obec Horní Újezd, VHOS, a. s.),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Milan Juza, Pavel Říha, Jana Pokorná, ČSOB Hypoteční banka CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s, GasNet, s.r.o.),
- 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:

Milan Juza, Pavel Říha, Jana Pokorná, CETIN a.s., GasNet, s.r.o.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, který o odvolání rozhodne, a to podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je 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 vlastníkoví 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 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění).

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Podmínky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou soukromoprávního charakteru a které s předmětem tohoto řízení přímo nesouvisí, nelze na základě tohoto rozhodnutí vymáhat.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bc. Jana Šuláková
referent odboru výstavby
a územního plánování

Příloha:

- příloha č. 1 _grafická příloha – koordinační situace,
- příloha č.2 _stanoviska vlastníků veřejné 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 8.9.2026.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

Ing. David Veselý, IDDS: q96aik5

místo podnikání: Jedlová č.p. 449, 569 91 Jedlová u Poličky

zastoupení pro: Tomáš Bohdál, Dolní Újezd č.p. 155, 569 61 Dolní Újezd u Litomyšle

účastníci (doručenky)

Jana Pokorná, Z. Kopala č.p. 1250, 570 01 Litomyšl-Město

Obec Horní Újezd, IDDS: wkxa9pk

sídlo: Horní Újezd č.p. 1, 570 01 Litomyšl

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

VHOS, a. s., IDDS: r3pgv47

sídlo: Nádražní č.p. 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1

ostatní účastníci (doručenky)

Pavel Říha, Pohodlí č.p. 106, 570 01 Litomyšl

Milan Juza, Dolní Újezd č.p. 140, 569 61 Dolní Újezd u Litomyšle

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

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

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, IDDS: ndihp32

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

hlavní projektant (na vědomí)

Ing. František Kučera, IDDS: tnhrsiu

místo podnikání: Sebranice č.p. 157, 569 62 Sebranice u Litomyšle

K vyvěšení na úřední desce:

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