

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 076786/2026

Litomyšl, dne 5.10.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 077753/2026

Záměr: Z/2026/156700

Řízení: R/2026/220138

Vyřizuje: Ing. Veronika Pitrová, DiS., tel. +420461653343, e-mail: veronika.pitrova@litomysl.cz

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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"), ve zrychleném řízení o povolení stavby přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 18.9.2026 podal

Ing. Michal Jireček, nar. [REDAKCE], [REDAKCE], 569 61 Dolní Újezd u Litomyšle,

kterého zastupuje Stavební sdružení Boštík s.r.o., IČO 25936484, Poříčí u Litomyšle č.p. 117, 570 01 Litomyšl

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

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

ve zrychleném řízení pod názvem:

Novostavba RD Osík

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 619/1, 620/8 v katastrálním území Osík.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení: **Rodinný dům včetně napojení na veřejnou technickou infrastrukturu**

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu (dále jen "RD"), umístěného na pozemku p.č. 619/1 v k.ú. Osík.

Součástí stavby je napojení na sítě technické infrastruktury (přípojka elektro, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka splašková i dešťová), úprava zpevněných ploch. Stavba bude dopravně napojena na účelovou komunikaci „4u“ na p.č. 620/8 v k.ú. Osík v místě nového sjezdu.

RODINNÝ DŮM

Novostavba RD je navržena jako částečně dvoupodlažní, nepodsklepená. Stavba má obdélníkový půdorysný tvar s vnitřní atriem o základních rozměrech 16,45 x 15,1 m. Zastřešení plochou střechou s max. výškou atiky + 6,9 m.

Obestavěný prostor: 1256,0 m³

Zastavěná plocha: 211,41 m²

Užitná plocha: 226,16 m²

Obytná plocha: 113,67 m²

Zpevněná plocha: 310,19 m²

RD bude obsahovat 1 bytovou jednotku kategorie 5+kk.

Místnosti:

- 1.NP: zádveří, obývací pokoj + kuchyň, chodba, 2x technická místnost, WC, koupelna, pracovna, pokoj pro hosty, sklep, atrium, terasa
2.NP: chodba, sklad, 2x pokoj, koupelna, WC, ložnice, šatna, terasa

RD bude založen na základových pasech z prostého betonu. Zdivo bude vystavěno z keramických broušených cihel. Vnitřní schodiště je navrženo jako jednoramenné samonosné dřevoocelové. Schodišťové stupně budou dřevěné z masivu bez podstupnic, schodnice budou ocelové. Obvodový plášť bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem (minerální vata v kombinaci s XPS) s vnější povrchovou úpravou z umělého kamene s imitací opuky (1.NP) a dřevěného obkladu (2.NP). Stropy a střešní konstrukce budou tvořeny z předpjatých betonových panelů. Povlaková krytina ploché střechy bude z hydroizolační TPO fólie – finální vrstvu bude tvořit kačírek (nad 2.NP) nebo (nad 2.NP) dřevoplastová prkna u pochozí části střechy a vegetační rohož.

Zpevněné plochy z betonové zámkové dlažby tvoří příjezdovou cestu a okapový chodník po obvodu RD.

Stavební pozemek je oplocen stávajícím prkenným oplocením s podezdívku o výšce 1,8 m.

Parkování 3 osobních automobilů (OA) bude zajištěno ve stávajícím přístřešku, další 2 parkovací stání vzniknou na zpevněné ploše.

VNITŘNÍ INSTALACE

Jako hlavní zdroj vytápění bude sloužit tepelné čerpadlo (TČ) vzduch-voda (energonositel: elektřina). Topná voda bude napojena na akumulární nádrž o objemu 0,1 m³ osazenou v místnosti č. 104 (technická místnost), odtud bude proveden rozvod do rozdělovačů podlahového vytápění. Jako sekundární zdroj vytápění bude sloužit krb (krbová vložka) bez výměníku s uzavřeným ohništěm, umístěným v místnosti č. 102 (obývací pokoj). Teplá voda bude připravována v zásobníku v technické místnosti, voda bude ohřívána pomocí TČ.

Větrání obytných a hygienických místností je navrženo jako nucené rovnotlaké se zpětným získáváním tepla pomocí centrální vzduchotechnické jednotky (VZT).

Novostavba RD bude opatřena bleskosvodem.

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURYElektro

Na hranici stavebního pozemku je zhotoven elektroměrný pilíř s elektroměrem. Odtud bude do domovního rozvaděče vyveden kabel CYKY-J-4x10 mm v délce cca 38 m.

Vodovod

Stavební pozemek je napojen na stávající řad pitné vody. Bude zhotovena nová vodoměrná šachta a provedena nová vodovodní přípojka potrubím HDPE 100 SDR 11 DN 40 x 3,7 mm v délce cca 35 m.

Splásková kanalizace

Venkovní svodné potrubí o celkové délce cca 43 m bude realizováno z PVC-KG DN 110. Před napojením na veřejnou kanalizaci bude umístěna revizní šachta.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace ze střešní konstrukce bude ústít do akumulární nádrže s přepadem do vsaku na pozemku stavebníka. Materiál potrubí a tvarovek bude z PVC KG.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky st. p. 129, 355, 790, parc. č. 619/1, 620/8, 618, 619/2, 619/3, 619/4, 620/2 v katastrálním území Osík.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby nebo zařízení:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v 08/2026 vypracovala fi. Stavební sdružení Boštík s.r.o., Poříčí u Litomyšle (IČO 25936484) – hlavní projektant Ing. Petr Faltys (ČKAIT 1006483); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektová dokumentace je v EED evidována pod ID SR00X02FO83C.

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:

- a) drobné stavby uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy,
- b) 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 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) Zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
- e) Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis (zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění) nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
- f) **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.**
- g) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- dokončení stavby.

5. **Stavba bude dokončena v době platnosti tohoto rozhodnutí.**

6. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí technického vybavení tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Křížení, styk nebo souběh s jednotlivými sítěmi technického vybavení bude předem odsouhlasen s jejich jednotlivými vlastníky či správci. Před zahájením zemních prací je nutno ověřit přesnou polohu podzemního vedení ručně kopanými sondami a seznámit všechny pracovníky s jeho existencí.
7. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
8. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka. Staveniště je nutno provádět a udržívat podle § 14 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
9. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.
10. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
11. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, které zaručí, že stavba při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a tepelnou ochranu.
12. Na stavbě budou provedena opatření proti vnikání radonu z podloží v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace a zpracovaného radonového průzkumu (**radonový index** pozemku byl stanoven jako **VYSOKÝ**).

13. Konstrukce, na něž je kladen požadavek z hlediska požární odolnosti nebo hořlavosti, budou provedeny v souladu se zněním zákona č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a ověřeným požárně bezpečnostním řešením stavby.
14. Použitý materiál potrubí u systému VZT musí splňovat ČSN 73 0872, čl. 4.1.1 – navržena hodnota stupně hořlavosti nejhůře B, C1 a C2 (nejhůře třídy reakce na oheň B, C, D).
15. V souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění (dále jen „vyhláška požární ochrany“), vyhlášky č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhláška požární ochrany, a dle ČSN 73 0833 čl. 4.5 bude v RD na přístupném a dobře viditelném místě **umístěn jeden přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností 34A**.
16. Přenosné hasicí přístroje budou umístěny na svislé stavební konstrukci. Rukojeť hasicího přístroje umístěného na svislé stavební konstrukci musí být nejvýše 1,5 m nad podlahou. Hasicí přístroje umístěné na podlaze musí být vhodným způsobem zajištěny proti pádu.
17. Vzhledem k tomu, že podlahová plocha RD přesahuje 150 m², budou dle vyhlášky požární ochrany, dle §15 odst. 5 její změny a dle ČSN 73 0833 čl. 4.6 do rodinného domu instalována zařízení autonomní detekce a signalizace. V řešeném RD **budou umístěny 2 ks hlásičů požáru**, a to v místnosti č. 101 (zádveří) a č. 201 (chodba). Zařízení budou instalována podle české technické normy ČSN EN 14604.
18. Dle ČSN EN ISO 7010 **bude provedeno označení bezpečnostními tabulkami**:
 - a) hlavní uzávěr vody (HUV),
 - b) hlavní vypínač elektrického proudu (hlavní vypínač elektrické energie – total stop) v souladu s ČSN 73 0848 čl. 6.1.3, umístěný v souladu s ČSN 73 0848 čl. 6.2.3.
19. Budou doloženy doklady o montáži a provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení souladu s ust. § 6 odst. 2, § 7 odst. 8 a § 10 odst. 2 vyhl. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), v platném znění.
20. **Stavba bude opatřena bleskosvodem** dle ČSN EN 62305 (zařazení RD dle ČSN-EN 62305-1-4 Zařízení objektu do III. třídy ochrany LPS).
21. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle ustanovení § 12 odst. 9 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
22. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním poléťavým prachem.
23. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k její realizaci.
24. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 166 odst. 1 stavebního zákona veden stavební deník.
25. Budova bude nepodsklepená s nejvýše 2 nadzemními podlažími. Bude zastřešena plochou střechou s povlakovou střešní hydroizolační fólií a min. sklonem 3%. Max. výška atiky + 6,9 m.
26. Stavba bude opatřena protisněhovými zábranami, podokapními žlaby, dešťovými svody tak, aby bylo zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemky.
27. Dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch budou zasakovány na stavebním pozemku. Dešťové vody ze střech budou zachytávány a řízeně odváděny do akumulární nádrže s regulovaným odtokem do vsaku.
28. Splaškové odpadní vody budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace.
29. Parkovací a odstavné stání je umístěno v garáži, jež je součástí RD, a na stavebním pozemku ve vymezené zpevněné ploše, jak je zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.
30. Stavba bude napojena sjezdem na účelovou komunikaci.
31. Stavebník je povinen dodržet podmínky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury vztahující se ke stavbě dle jejich vyjádření, která tvoří přílohu tohoto rozhodnutí:
 - a) CETIN a.s. - č.j. 212970/26 ze dne 7.8.2026,
 - b) ČEZ Distribuce, a.s. - zn. 001180782076 ze dne 24.8.2026,
 - c) GasNet Služby, s.r.o. - zn. 5003643098 ze dne 14.8.2026,
 - d) Povodí Labe, státní podnik - č.j. PLa/2026/036714 ze dne 27.8.2026
 - e) VODOVODY spol. s.r.o. – vyj. č. 184/26 ze dne 3.8.2026 a vyj. č. 210/26 ze dne 4.9.2026.

32. Budou dodrženy požadavky:

a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 062872/2026 ze dne 9.9.2026:

i) z hlediska ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů:

(1) Za povodně nebo v období nebezpečí povodně je zakázáno v záplavovém území skladovat snadno odplavitelný materiál, látky nebo předměty.

(2) Je nutné zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území vodního toku (terén nebude navyšován).

(3) **Oplocení bude provedeno bez podezdívky a bude maximálně průtočné.**

ii) z hlediska ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon o ZPF“):

(1) Skrývka kulturních vrstev půdy z odnímaných pozemků

Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF 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 (0,05216 ha). V tomto případě bude skrývána vrstva ornice v tl. 20 cm o objemu 104 m³ a podorničí v tl. 10 cm o objemu 52 m³, která bude uložena na deponii na zbývajících částech dotčeného pozemku p.č. 619/1 v k.ú. Osík 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.

(2) O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i podorničí, jejím přemístěním 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.

(3) V terénu budou viditelně označeny hranice odsouhlaseného záboru zem. půdy a zajistíte její nepřekročení.

(4) Učiníte opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zem. půdní fond a jeho vegetační kryt.

(5) Po dokončení výstavby stavbu nechat geom. zaměřit a zábor zemědělské půdy uvést do souladu se skutečností.

(6) Dle ustanovení § 11 odst.1 písm. a) zákona o ochraně ZPF 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 65.658,54 Kč, který je stanoven podle přílohy k zákonu o ZPF.

b) **Krajská hygienická stanice (KHS) Pardubického kraje, územní pracoviště**, závazné stanovisko č.j. KHSPA 22602/2026/HOK-Sy ze dne 9.9.2026:

i) z hlediska ustanovení § 77 odst. 1 věta 3. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

(1) Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby rodinného domu na p.č. 619/1, k.ú. Osík bude KHS předloženo akreditované měření hluku z provozu tepelného čerpadla VZDUCH/VODA aroTHERM Split plus a vzduchotechnické jednotky s rekuperačním výměníkem Duplex Pro 550 při jejich souběžném maximálním výkonu. Měření bude provedeno v době noční v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby č.p. 191 Osík, parc. č. st 355, k.ú. Osík.

33. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti a stavby na nich, včetně povrchů dotčených pozemků, komunikací a zeleně, uvedeny do původního nebo náležitého stavu.34. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, **lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí** (§230 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.35. 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 (*zejm. protokol o měření radonu k ověření účinnosti protiradonových opatření, revize elektrického zařízení, LPS, spalinových cest a otopného tělesa*),
- 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*),
- i) další doklady.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Osík, Osík č.p. 240, 569 67 Osík u Litomyšle

Ing. Michal Jireček, [REDACTED], 569 61 Dolní Újezd u Litomyšle

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

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

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

VODOVODY spol. s.r.o., Na Lánech č.p. 3, Lány, 570 01 Litomyšl

Odůvodnění:

Dne 18.9.2026 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. 619/1, 620/8 v katastrálním území Osík,
- projektová dokumentace, evidována v EED pod ID SR00X02FO83C, kterou v 08/2026 autorizoval Ing. Petr Faltys (ČKAIT 1006483) pod zak. č. 2026-13b,
- posudek o zjištění radonového indexu pozemku, který zpracoval Vladislav Pavelek dne 3.10.2025 pod č. 2025128,
- závazná stanoviska sdělili:
 - a. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí – č.j. MěÚ Litomyšl 062872/2026 ze dne 9.9.2026,
 - b. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy – č.j. KHSPA 22602/2026/HOK-Sy ze dne 9.9.2026,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: CETIN a.s., České Radiokomunikace a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Povodí Labe, státní podnik, VODOVODY spol. s.r.o.,
- smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - a. ČEZ Distribuce, a. s. – smlouva o připojení zařízení k DS č. 0201948104.

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

Záměr se nachází v zastavitelné ploše Z16 a je umístěn do funkční plochy s označením "BU - Bydlení všeobecné", pro kterou je stanoveno toto:

Hlavní využití: bydlení, každodenní rekreace, individuální rekreace.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění,
- příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

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

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

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

Předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, proto namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, vydal Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko, které nahrazuje následující správní úkony:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8) zákona č. 334/1992 Sb., České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn,
- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle § 17 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 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 5.14.00 a 5.56.00 zařazen do I. 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 zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající části pozemku p.č. 619/1 v k.ú. Osík 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.

- Stavební úřad posoudil záměr z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů:

Pozemky dotčené stavbou se částečně nachází v záplavovém území významného vodního toku Desná IDVT 10100200. Záplavové území bylo stanoveno Krajským úřadem Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, opatření obecné povahy číslo jednací KÚ Pardubického kraje 12613-5/2008/OŽPZ/Vt, SpZn: SpKru 12613/2008/OŽPZ ze dne 11.9.2008.

- 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.

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

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA (nejedná se o záměr, na který se vztahuje zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí),
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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

- a) stavebníka (Ing. Michal Jireček),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Osík),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (Ing. Michal Jireček, Obec Osík)
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Obec Osík, Ing. Michal Jireček, Zdeněk Knettig, Josef Pokorný, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Povodí Labe, státní podnik, VODOVODY spol. 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 zřízením nového sjezdu bude na účelovou pozemní komunikaci. 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: Zdeněk Knettig, Josef Pokorný

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Odpadní vody mohou být vypouštěny do kanalizace jen na základě uzavřené Smlouvy o odvádění odpadních vod s jejím provozovatelem (v tomto případě Obec Osík, adresa: Obecní úřad Osík č.p. 240, 569 67) za podmínek uvedených v této smlouvě.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:

- a) **doručit kopii pravomocného rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Dojde-li ke změně legislativy pro ochranu zemědělského půdního fondu pro řízení o odvodech, předloží žadatel (investor, stavebník) opravu výpočtu aktualizovanou dle právního stavu platného ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

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 rozhodnutí nabylo právní moci.

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

Příloha:

- grafická příloha - celková situace
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedená v podmínce II. bod 31 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 2.10.2026.

Obdrží:

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

Stavební sdružení Boštík s.r.o., IDDS: hyrt8dy

sídlo: Poříčí u Litomyšle č.p. 117, 570 01 Litomyšl

zastoupení pro: Ing. Michal Jireček, [REDACTED], 569 61 Dolní Újezd u Litomyšle

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

Obec Osík, IDDS: q28bm3d

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

účastníci dle § 182 písm. c) stavebního zákona – pozemky dotčené stavbou (doručenky)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

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

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

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

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

účastníci dle § 182 písm. d) stavebního zákona – sousední pozemky (doručenky)

Josef Pokorný, [REDACTED], 569 67 Osík u Litomyšle

Zdeněk Knettig, [REDACTED], 569 56 Čistá u Litomyšle

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

na vědomí - hlavní projektant

Ing. Petr Faltys, IDDS: e3jr9iv

místo podnikání: Poříčí u Litomyšle č.p. 107, 570 01 Litomyšl

k vyvěšení na úřední desce:

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