

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

Č. j.: MUSY/74860/2025/OKST/mit
Sp. zn.: 66-2025

Vyřizuje: Mgr. Tereza Cimburek Michalová
Tel.: 461 550 317
E-mail: tereza.michalova@svitavy.cz

Datum: 06. 10. 2025

Sdělení informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,
dne 02. 10. 2025 obdrželo město Svítavy do datové schránky Vaši žádost o informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen InfZ), týkající se poskytnutí kopií rozhodnutí, resp. dokumentů nahrazujících rozhodnutí, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to vydaných pro právnické osoby za období od 01. 07. 2025 do 30. 09. 2025, týkajících se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury. Odbor výstavby Městského úřadu Svítavy vydal v tomto období celkem 7 takových rozhodnutí, která Vám poskytujeme a přikládáme přílohou tohoto sdělení.

S úctou

Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svítavy

Poučení:

Dle ustanovení § 16a InfZ můžete ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto sdělení podat stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace. Stížnost lze podat písemně nebo ústně prostřednictvím Městského úřadu Svítavy, odboru kancelář starosty a tajemníka. O stížnosti bude rozhodovat Krajský úřad Pardubického kraje.

Č.j.: MUSY/37339/2025/OV/mal
Spisová značka: 6490-2025
Záměr: Z/2025/31330

Adresát:

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Oprávněná úřední osoba: 
Telefon: 
E-mail: 

Datum: 6. srpna 2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako obecní stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3, § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon") a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 18.2.2025 podala společnost **AGP, spol. s r. o., IČO 44013892, Slavičkova 827/1a, Lesná, 638 00 Brno 38, zastupující na základě plné moci společnost Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 69** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby): **dočasné stavby u objektu obchodního centra Kaufland Svitavy ulice Antonína Slavička 892/1, Lány, 568 02 Svitavy**, na pozemcích: parc. č. 1291/1 v katastrálním území Čtyřicet Lánů (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o soubor dočasných staveb a stavebních úprav stávajícího obchodního centra stavebníka, které budou zabezpečovat řádné a bezpečné užívání obchodního centra po dobu provádění dříve povolené stavby : stavební úpravy a přístavba obchodního centra Kaufland Svitavy, ulice Antonína Slavička 892/1, Lány, 568 02 Svitavy, na pozemcích : parc.č. 1291/1 ostatní plocha, st.p.č. 1481 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Čtyřicet Lánů. Toto rozhodnutí ze dne 12.9.2024 č.j.: MUSY/54067/2024/OV/mal nabylo právní moci dne 1.10.2024. Stavebníkem i této stavby je společnost Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 69.

b) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1291/1 ostatní plocha v katastrálním území Čtyřicet Lánů.

c) Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb

- Stavba se umísťuje na nezastavěném stavebním pozemku parc. č. 1291/1 ostatní plocha v katastrálním území Čtyřicet Lánů stávající stavby obchodního centra společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 69 (budova obchodního centra je součástí st.p.č. 1481 k.ú. Čtyřicet Lánů).
- Jedná se o umístění několika kontejnerů jednak tvořící zařízení staveniště po dobu výstavby výše uvedené trvalé stavby – tyto kontejnery jsou umístěny v jižní části zpevněných ploch a v jihovýchodní rohu areálu stavebníka a dále se jedná o kontejnery tvořící šatnu a WC ženy - tyto kontejnery jsou umístěny v severní části areálu stavebníka při severní stěně OC. Další dočasnou stavbou je prodejní sklad průmyslového zboží při západní stěně budovy obchodního centra.

d) Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě

Předmět žádosti (stručný popis stavebního záměru):

Dne 12.9.2024 pod č.j. MUSY/54067/2024/OV/mal vydal zdejší stavební úřad společně povolení pro stavbu : stavební úpravy a přístavba obchodního centra Kaufland Svitavy , ulice Antonína Slavíčka 892/1, Lány, 568 02 Svitavy, na pozemcích : parc.č. 1291/1 ostatní plocha, st.p.č. 1481 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Čtyřicet Lánů. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 1.10.2024. Stavebníkem je společnost Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 69.

Popis jednotlivých stavebních objektů :

B

B - 4x stavební buňky, rozměr 6,3x2,5m, výška 2,8m

- zařízení staveniště, typový výrobek splňující normové parametry, napojení na silnoproud

C

2x skladový (lodní) kontejner, rozměr 6x2,5m, výška 2,6m, typový výrobek, napojení na silnoproud, bez obsluhy

- osvětlení umělé 200 lx

D

1x unimo buňka – sanitární kontejner pro zaměstnané ženy (2 WC kabiny, 2 sprchové kouty, umyvadlo u WC, 4 umyvadla nebo umývací žlab u sprch, bojler – použit typový výrobek vybavený i pisoáry – SAN20-01), rozměr 6x2,5m, výška 2,8m

- osvětlení umělé 300 lx
- odvětrání stěnovým ventilátorem
- vytápění – stěnový konvektor do vlhkého prostředí

1x unimo buňka pro dočasnou šatnu případně denní místnost zaměstnaných žen (bude využito variabilně dle jednotlivých fází stavebních úprav v objektu obchodního centra), rozměr 6x2,5m, výška 2,8m

- osvětlení přirozené, umělé 300 lx
- odvětrání přirozené oknem
- vytápění – stěnový konvektor
- průtokový ohřívač vody pro linku

E

Dočasný únikový východ z hypermarketu, rozměr 2x2m

F

1x stan pro prodej průmyslového zboží 15x10m, výška 3,93m

- osvětlení umělé 300 lx
- větrání a vytápění zajištěno klimatizační jednotkou o výkonu 20 kW s výměnou vzduchu 1500 m³/h

1x stan sloužící ke skladování nových regálů pro hypermarket 15x10m, výška 3,93m bez obsluhy

- osvětlení umělé 200 lx
- větrání přirozené vstupními vraty
- nevytápěno

1x nehořlavý propojovací krček, rozměr 3x6m

- osvětlení umělé 300 lx
- větrání a vytápění zajištěno ze stavebně navazujících prostor

oplocený prostor pro skladování po dobu výstavby navázaný na dočasné stany (41 bm staveništní plot včetně brány - cca 236m² mimo stany)

Provozní doba dočasného prodejního stanu (stejně jako celé prodejny)

Po – Ne 7.00 – 22.00 hod.

Zařízení staveniště bude využíváno non stop (stavební úpravy na prodejní ploše probíhají zejména mimo otevírací dobu)

Celková plocha pozemku 12 096 m²

Plocha zabraná dočasně cca 900 m²

Jedná se o stavbu dočasnou, jejíž doba trvání bude od doby zahájení provádění výše uvedené stavby : stavební úpravy a přístavba obchodního centra Kaufland Svitavy, ulice Antonína Slavička 892/1, Lány, 568 02 Svitavy, na pozemcích : parc.č. 1291/1 ostatní plocha, st.p.č. 1481 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Čtyřicet Lánů, která byla povolena dne 12.9.2024 pod č.j.: MUSY/54067/2024/OV/mal do doby kolaudace této stavby.

Stavební objekt A – oplocení v souladu s ustanovením § 171 zák.č. 283/2021 Sb., v platném znění, stavební zákon nevyžaduje vydání povolení podle příslušných ustanovení stavebního zákona (pokud bude oplocení do výšky 2 m).

e) *Pro umístění, provedení, užívání stavby a zabezpečení dodržení požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona se stanoví tyto podmínky:*

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1291/1 ostatní plocha v katastrálním území Čtyřicet Lánů.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing.arch. Hanusová Lenka, Bezručova 28/15, 664 64 Dolní Kounice, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X00IM7ED číslo záměru: Z/2025/31330. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. **Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.**
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen stavebnímu úřadu oznámit odstranění dočasné stavby za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby.
7. Během provádění stavby ani v souvislosti s jejím užíváním nedojde k žádnému omezení čerpací stanice společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO 27597075, Záluží 1, 436 01 Litvínov 1, vjezdu ani výjezdu.
8. Stavební práce při provádění této stavby budou prováděny s maximální opatrností, aby ne došlo k poškození sousedních nemovitostí.
9. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění dočasné stavby v ochranném pásmu dráhy dané Správou železnic, státní organizací, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 – vyjádření ze dne 1.8.2025 zn. 17591/2025-SŽ-OŘ BNO-OPS :
 - Stavba musí být provedena tak, aby nenarušila stabilitu drážního tělesa a provozuschopnost drážních staveb a zařízení. Realizací stavby nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu dráhy a drážní dopravy a bezpečnosti pracovníků nebo k poškození, ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení. Pokud k takovému stavu dojde, budou veškeré náklady s tím související účtovány stavebníkovi.
 - Stavba musí být zabezpečena proti nepříznivým účinkům provozu dráhy (otřesy, vibrace). Provozovatel dráhy či dopravce nebudou odpovídat za případné negativní vlivy způsobené železničním provozem na předmětnou stavbu, resp. její funkčnost.
 - Při provádění a následném užívání stavby musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění - pozdějších předpisů v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti.
 - Zhotovitel stavby a její provozovatel zajistí, že po dobu výstavby nebude zvýšeno nebezpečí požáru a budou dodržována stanovená požárně bezpečnostní opatření, tj. zabezpečí stanovení a dodržování podmínek požární bezpečnosti při provozované činnosti ve smyslu § 15 vyhl. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů.

f) K zabezpečení ochrany veřejných zájmů na základě zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

Budou dodrženy podmínky vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice - vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 15.1.2025 č.j..KRPE-5293-2/ČJ-2025-170906 :

- 1) Při akci nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na žádné ze stávajících komunikací.
 - Při omezení jakékoliv stávající komunikace bude třeba zhotovitelem místa zásahu označit přenosným dopravním značením podle „Přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích“, kterou vydává příslušný silniční správní úřad.
 - K rozhodnutí o přechodné úpravě provozu musí být vydáno stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy jako dotčeného orgánu ve smyslu § 77, odst. 2, písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích v platném znění.
 - Pro vydání stanoviska musí být podaná žádost pro přechodnou úpravu, která musí obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů : o jakou komunikaci se jedná (třída, číslo, u místní komunikace kategorie a parcelní číslo), přesné určení omezení

komunikace (např. částečná uzavírka apod.), přesný termín a dobu omezení a odpovědnou osobu zhotovitele, která bude za celkové omezení odpovídat.

2) při stavbě nesmí dojít k narušení nebo poškození součástí, příslušenství a okolních objektů. Případné nečistoty musí být neprodleně odstraněny.

3/ Případné překážky na komunikaci musí být za snížené viditelnosti označeny a osvětleny světlem oranžové barvy.

g) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemky parc. č. 1291/1 ostatní plocha v katastrálním území Čtyřicet Lánů a sousední pozemky st. p. č. 612, 973, parc. č. 980/4, 980/5, 1274/2, 1274/12, 1274/13, 1274/22, 1288/2, 1288/4, 1291/11, 1291/12, 1296/6, 1296/10, 1296/12, 1296/16, st. p. č. 1320, parc. č. 1321/4, st. p. č. 1481 v katastrálním území Čtyřicet Lánů budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 69

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 18.2.2025 u stavebního úřadu podala společnost AGP, spol. s r. o., IČO 44013892, Slavičkova 827/1a, Lesná, 638 00 Brno 38, zastupující na základě plné moci společnost Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 69, bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti stavebník doložil níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/37440/2025/OV/mal ze dne 14.5.2025 vyrozuměl o zahájení stavebního řízení účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. Současně v tomto vyrozumění o zahájení stavebního řízení stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a poučil účastníky řízení o podmínkách uplatňování námitek účastníků řízení ve stavebním řízení.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona. Po tomto posouzení, ve kterém hodnotil níže uvedená hlediska, která poměřoval ve vzájemných souvislostech, stavební úřad zjistil, že stavební záměr je v souladu s:

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*
Soulad záměru s územním rozvojovým plánem: Stavební záměr není v rozporu s Územním rozvojovým plánem.

Soulad záměru se zásadami územního rozvoje: Protože území, ve kterém má být záměr uskutečněn, je řešeno územním plánem, který byl pořizován v souladu se ZÚR, je záměr se ZÚR v souladu.

- Pozemky parc.č. 1291/1, st.p.č. 1481 v katastrálním území Čtyřicet Lánů se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše stabilizovaní s funkčním využitím OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá.

V posuzovaném případě se jedná o záměr dočasných staveb zařízení stavenišť, dočasné prodejné plochy prodeje průmyslového zboží a hygienického zázemí zaměstnanců, které bude zřízeno po dobu provádění stavby : stavební úpravy a přístavba obchodního centra Kaufland Svitavy , ulice

Antonína Slavíčka 892/1, Lány, 568 02 Svitavy, na pozemcích : parc.č. 1291/1 ostatní plocha, st.p.č. 1481 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Čtyřicet Lánů. Tato stavba byla povolena zdejším stavebním úřadem dne 12.9.2024 č.j.: MUSY/54067/2024/OV/mal a nabylo právní moci dne 1.10.2024. Stavebníkem i této stavby je společnost Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 69. Navrhovaný **záměr je v souladu s Územním plánem Svitavy.**

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování.

- Městský úřad, odbor výstavby, jako orgán územního plánování navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona]. Vycházel přitom z následujících skutečností:
- Navrhovaný záměr je dočasnou zejména zařízením staveniště a provizorní prodejní plochy průmyslového zboží u obchodního centra stavebníka s dobou trvání stavby : stavební úpravy a přístavba obchodního centra Kaufland Svitavy , ulice Antonína Slavíčka 892/1, Lány, 568 02 Svitavy, na pozemcích : parc.č. 1291/1 ostatní plocha, st.p.č. 1481 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Čtyřicet Lánů. Nejedná se o stavbu trvalou, z tohoto důvodu nemůže mít negativní vliv na urbanistické, architektonické a estetické požadavky předmětného území.

- požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavba splňuje požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umísťování staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

b) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví, zákona o pozemních komunikacích a zákona o drahách. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení ze dne 11.2.2025 č.j.:MUSY/4106/2025/OZP/har.
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2 – sdělení ze dne 7.2.2025 č.j.:HSPA-155-5/2025.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko ze dne 16.1.2025 č.j.:KHSPA 00933/2025/HP-Sy.
4. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice - vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 15.1.2025 č.j.:KRPE-5293-2/ČJ-2025-170906.

c) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavební záměr nezasahuje do stávajících ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury.

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Umístění a realizace stavebního záměru bylo s vlastníky veřejné technické a

dopravní infrastruktury odsouhlaseno. Na základě předložených stanovisek vlastníků dopravní a technické infrastruktury, stavební úřad dospěl k závěru, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Ke stavebnímu záměru vydali svá kladná stanoviska tito vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – vyjádření ze dne 16.6.2025 č.j.:165606/25 a ze dne 23.6.2025 č.j.:168350/25.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření ze dne 15.7.2025 zn. 001164847788, sdělení ze dne 16.6.2025 zn. 01023544211.
3. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003349403 ze dne 16.6.2025 a ze dne 8.7.2025 zn. 5003362007.
4. Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 – vyjádření ze dne 1.8.2025 zn. 17591/2025-SŽ-OR BNO-OPS.

d) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřipustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

V průběhu stavebního řízení obdržel přípisem ze dne 20.5.2025 stavební úřad vyjádření účastníka řízení, společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO 27597075, Záluží 1, 436 01 Litvínov, ve kterém jsou uvedeny jejich podmínky k projednávané stavbě :

1/ nedojde k žádnému omezení ČS, vjezdu ani výjezdu.

2/ veškeré práce tím vyvolané budou realizovány s maximální opatrností.

3/ V případě způsobené škody/havárie nám nebo třetím osobám během realizace této stavby, zajišťuje opravy a jejich úhradu včetně ušlého zisku investor této stavby.

Stavební úřad s výše uvedeným vyjádřením seznámil stavebníka prostřednictvím zplnomocněného zástupce. Ten je bere na vědomí. Stavební úřad na základě tohoto vyjádření ve výrokové části tohoto povolení stavby požadavky společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO 27597075, Záluží 1, 436 01 Litvínov zohlednil v podmínkách č. 7 a 8 pro provádění stavby tohoto rozhodnutí.

Podmínce č. 3 však nemůže stavební úřad v tomto rozhodnutí vyhovět, neboť překračuje jeho rozhodovací pravomoc. Úpravu náhrady škody obsahuje řada zákonů, tím klíčovým je pak zák.č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanský zákoník.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 69

Číslo jednací: MÚS/37339/2025/OV/mal
Datum: 23.8.2025
Místo: Praha 69
Podpis: [illegible]

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO 27597075, Záluží 1, 436 01 Litvínov 1

Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

Stavební úřad při rozhodování vycházel z podkladů a zjištění uvedených v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného posouzení rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výrokové části.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.

Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.

Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle stavebního zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle stavebního zákona povinen

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 stavebního zákona,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) 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 oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) 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,
- e) 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,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (Uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11 a 12 této přílohy, jakož i stavby uvedené v odstavci 1 písm. a) bodech 1 a 2 přílohy č. 1 stavebního zákona, které jsou umísťovány v odstupové vzdálenosti méně než 2 m od hranic pozemků. Svépomocí lze také provádět jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C. 3

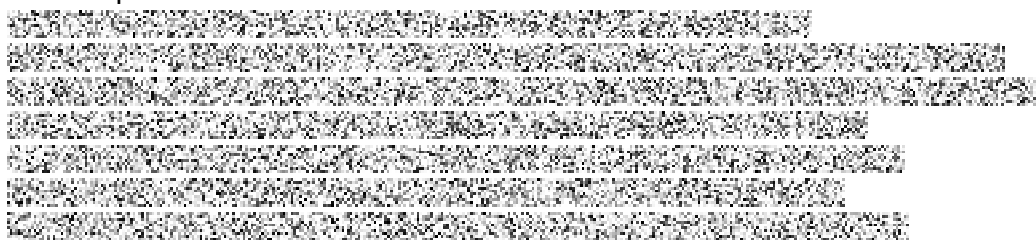


Za správnost vyhotovení:

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona: (datové schránky, do vlastních rukou):

1. AGP, spol. s r. o., Slavičkova 827/1a, Lesná, 638 00 Brno 38, DS: PO, evxjsgu, zmocněný zástupce stavebníka



9. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

10. Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, DS: PO, uccchjm

11. ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Záluží 1, 436 01 Litvínov 1, DS: PO, upm88qu

12. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3, DS: OVM, z49per3

13. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

14. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

15. Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, wx6dkif

16. Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4, DS: OVM_PO, zjq4rhz

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

17.Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2

18.Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, 48taa69

19.Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

20.Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice, DS: OVM, ndihp32

Č.j.: MUSY/47254/2025/OV/por
Spisová značka: 7935-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2024/12235
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/113725

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: 
Telefon: 
E-mail: 

Datum: 19. srpna 2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako obecní stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3, § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne **09.12.2024** podala společnost **Sehi CZ s.r.o., IČO 17842271, Hradec nad Svitavou 574, 569 01 Hradec nad Svitavou**, zastoupená společností **Gametall a.s., IČO 02497760, Průmyslová 628, 373 81 Kamenný Újezd** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Prodejna a sklad látek na ulici Hlavní, Lačnov, Svitavy

na pozemcích: parc. č. 1837/25 (ostatní plocha), 2551/1 (vodní plocha), 2551/6 (vodní plocha), 2717 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Jedná se o soubor nových trvalých staveb, kde hlavní stavbou je prodejna a sklad látek (SO 01). Vedlejšími stavbami je pak SO 02 zpevněná plocha a stavby jednotlivých přípojek na technickou infrastrukturu.

Hlavní stavba:

- Stavba bude sloužit jako prodejna, sklad a zázemí pro prodej textilních látek a souvisejícího zboží.

Vedlejší stavby:

- Stavba zpevněných ploch bude sloužit pro dopravu v klidu a jako manipulační plochy a areálové účelové komunikace.
- Stavba dešťové kanalizace bude sloužit k využívání srážkových vod z hlavní stavby a regulovanému vypouštění jejich přebytků do Lačnovského potoka.

b) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje

Hlavní stavba:

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 2717 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.

Vedlejší stavby:

- Stavba zpevněných ploch bude umístěna na pozemku parc. č. 2717 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.
- Stavba dešťové kanalizace bude umístěna na pozemcích parc. č. 1837/25 (ostatní plocha), 2551/1 (vodní plocha), 2551/6 (vodní plocha), 2717 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.

c) Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb

- Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek parc. č. 2717 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.
- Umístění stavby je patrné ze situačního výkresu – Celková a koordinační situace C.2, který tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.

Hlavní stavba:

- Hlavní stavba bude umístěna v jižní části stavebního pozemku.
- Minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb jsou:
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 1837/24 v k. ú. Moravský Lačnov – 2,9 m (jihozápadní roh stavby)
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 1837/24 v k.ú. Moravský Lačnov – 6,4 m (jihovýchodní roh stavby)
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 1927/57 v k. ú. Moravský Lačnov – 3,5 m (jihovýchodní a jihozápadní roh stavby)
 - od společné hranice s pozemkem st. p. č. 136/1 v k. ú. Moravský Lačnov (budova Hlavní 24/3, Lačnov, Svitavy) – 12,1 m (severovýchodní roh stavby)
 - od společné hranice s pozemkem st. p. č. 136/1 v k. ú. Moravský Lačnov (budova Hlavní 24/3, Lačnov, Svitavy) – 12,6 m (severozápadní roh stavby)
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 1837/25 v k. ú. Moravský Lačnov – 1,6 m (jihozápadní roh stavby)
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 1837/25 v k. ú. Moravský Lačnov – 3,5 m (jihovýchodní roh stavby)

Vedlejší stavby:

- Stavba zpevněných ploch bude navazovat na severní stěnu hlavní stavby a pokračovat severním směrem až na úroveň pozemku st. p. č. 136/1 v k. ú. Moravský Lačnov.
- Stavba dešťové kanalizace bude začínat svedením dešťových svodů podél východní a západní stěny hlavní stavby do akumulární nádrže, která bude umístěna vedle jižní stěny hlavní stavby. Z této akumulární nádrže povede kanalizační potrubí podél jižní stěny hlavní stavby západním směrem až k novému výustnímu objektu, který bude zřízen na pozemku Lačnovského potoka.

d) Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě

Hlavní stavba:

- SO 01 – Prodejna a sklad

Objekt má půdorys obdélníku, je nepodsklepený, jednopodlažní, je dlouhý 22,282 m a široký 13,000 m. Výška v hřebeni sedlové střechy je 5,827 m, u žlabu pak 4,490 m. Objekt je navržen jako jednoduchá budova. Střecha objektu je sedlová se sklonem 10°. Konstrukce celého objektu je ocelová, přiznaná a natřená barvou RAL 7038. Konstrukce je opláštěna PUR panely barvy RAL 9006. Střešní plášť tvoří rovněž PUR panely barvy RAL 9006. Lemování styků stěnového i střešního pláště bude provedeno v barvě fasády. Budova má jedno nadzemní podlaží. Povrchovou úpravou fasády je plech, který je součástí PUR panelů, barvy RAL 9006. Sekční vrata do objektu mají barvu RAL 9006, stejně tak vstupní dveře. Lemování výplní otvorů bude v jejich barvě, případně v barvě fasády. Budova je vybavena plastovými okny barvy RAL 9006 z exteriéru a bílé barvy z interiéru. Okna jsou zasklena čirým dvojsklem. Všechny klempířské výrobky, jako žlaby a svody budou v barvě fasády, lemování výplní otvorů bude rovněž v barvách fasády.

Stavba je navržena jako ocelová montovaná konstrukce, opláštěná PUR panely a její jednotlivé prvky budou na stavbu dovezeny v hotovém stavu. Ocelová konstrukce je pospojována ocelovými šrouby a opláštění je na ní rovněž ukotveno pomocí šroubů speciálně určených pro ocelové konstrukce. Ocelová konstrukce bude ke spodní stavbě kotvena pomocí chemických kotev a ocelových závitových tyčí. Založení objektu se uvažuje na nově zhotovených betonových patkách z betonu C20/25, XC2 vyztuženého kari sítí při spodním okraji, který bude na stavbu dopravován v autodomíchávačích a do jednotlivých konstrukcí čerpadlem na beton. Stejně tak beton do konstrukce podlahy. V prostoru základových patek bude uložen zemnicí pásek Zn-Fe pro možnost napojení zemnění ocelové konstrukce a bleskosvodu. Mezi patkami je navržen základový pás ze šalovacích tvárnic šířky 300 mm vyplněných betonem C16/20, vyztužených v podélném i příčném směru ocelovými pruty R10. Strop nad zázemím je navržen jako zavěšený SDK podhled. Ocelový rošt nesoucí sádkartonové desky bude zavěšen na ocelových lanech za ocelovou konstrukci střechy objektu. Střecha je tvořena ocelovou konstrukcí – vazníky z ocelových profilů IPE, systémových vazniček Metsec a střešním pláštěm v podobě PUR panelu. Ocelová konstrukce střechy ve skladu i prodejně je přiznaná, podhled se zde nenavrhuje.

Dispozičně stavba v 1.NP obsahuje: 1.01 Prodejna, 1.02 Sklad, 1.03 Kancelář, 1.04 WC, 1.05 WC, 1.06 Zázemí (kuchyňka), 1.07 Dílna a 1.08 Úklidová komora.

Zastavěná plocha objektu je 289,666 m². Obestavěný prostor je 1521,747 m³. Užitná plocha činí 289,666 m². Odhadovaný počet pracovníků využívajících stavbu je 2. Provoz objektu bude jednosměnný.

Stavba bude vybavena elektroinstalací, plynoinstalací, vodoinstalací, vnitřní kanalizací, větráním, vytápěním (zdroj plynový kotel) a ochranou před bleskem.

Vedlejší stavby:

- SO 02 Zpevněná plocha

Zastavěná plocha činí 419,856 m². Zpevněná plocha bude provedena z betonové zámkové dlažby. Zpevněné plochy budou sloužit pro dopravu v klidu a jako manipulační plochy a areálové účelové komunikace.

- **Dešťová kanalizace**

Srážkové vody ze střechy haly budou svedeny PVC potrubím DK1 a DK2 do nové retenční nádrže o rozměrech 3,0 x 4,0 m a aktivní hloubkou 2,0 m. Užitečný obsah nádrže je min. 24,00 m³. Napojení dešťových svodů na kanalizaci bude přes lapače splavenin GEIGER. Potrubí dešťové kanalizace DK1 a DK2 začíná samostatným napojením obou větví na retenční nádrž a odvádí dešťové vody od dešťových svodů DŠ 1 – DŠ 4 z řešené haly. Potrubí je navrženo z trub PVC KG o profilu 125 mm o celkové délce 55 m včetně přípojek od jednotlivých dešťových svodů. Dešťové svody budou na dešťovou kanalizaci napojeny přes lapače střešních splavenin GEIGER. Vedle retenční nádrže bude provedena kanalizační šachta profil 100 cm s litinovým poklopem Js 60 cm a hloubkou shodnou se dnem retenční nádrže. Mezi šachtou a nádrží bude položeno neuzavíratelné PVC potrubí Js 250. Dno tohoto potrubí bude cca 10 cm nade dnem retenční nádrže. Ze šachty bude položeno výtlačné potrubí rPE 50/5,4 v délce 16,0 m ukončené novou výustí do Lačnovského potoka. V šachtě bude potrubí ukončeno koncovkou pro připojení kalového čerpadla. Kalové čerpadlo o výkonu 3,00 l/sec bude zavěšeno v šachtě cca 10 - 15 cm nade dnem a propoj mezi čerpadlem a výtlačným potrubím bude proveden plastovou hadicí. Funkčnost čerpadla bude sledována občasným dozorem a pro případ poruchy čerpadla bude připraveno čerpadlo druhé jako „studená rezerva“. V šachtě budou osazeny dvě elektrody – zapínací umístěná cca 20 cm pod maximální hladinou a vypínací cca 80 cm pod elektrodou zapínací. Tím bude umožněno udržovat minimální stav hladiny 100 cm a současně bude utvořen prostor cca 12,0 m³ pro nové dešťové vody.

- **Přípojka vody**

Vodovodní přípojka je již vyvedena na stavební pozemek parc. č. 2717 v k. ú. Moravský Lačnov. Na stavebním pozemku bude na stávajícím potrubí umístěna nová vodoměrná šachta a z ní bude zavedeno potrubí do hlavní stavby. Vzhledem k parametrům stavby se jedná o drobnou stavbu dle přílohy č. 1 stavebního zákona. Drobná stavba nevyžaduje ve smyslu ustanovení § 171 stavebního zákona povolení záměru. Stavba přípojky vody není předmětem tohoto povolení.

- **Přípojka NN**

Přípojka se navrhuje ze stávajícího pilíře, který je umístěn na hranici stavebního pozemku parc. č. 2717 v k. ú. Moravský Lačnov. Od tohoto pilíře bude proveden domovní rozvod až do hlavní stavby. Vzhledem k parametrům stavby se jedná o drobnou stavbu dle přílohy č. 1 stavebního zákona. Drobná stavba nevyžaduje ve smyslu ustanovení § 171 stavebního zákona povolení záměru. Stavba přípojky NN není předmětem tohoto povolení.

- **Přípojka plynu**

Přípojka se navrhuje ze stávajícího plynovodu v pozemku parc. č. 1837/24 v k. ú. Moravský Lačnov. Od tohoto plynovodního řádu bude vedena přípojka na hranici stavebního pozemku parc. č. 2717 v k. ú. Moravský Lačnov, kde bude umístěn nový pilíř s odvětraným výklenkem pro plynoměr. Od tohoto pilíře bude proveden domovní plynovod až do hlavní stavby. Vzhledem k parametrům stavby se jedná o drobnou stavbu dle přílohy č. 1 stavebního zákona. Drobná stavba nevyžaduje ve smyslu ustanovení § 171 stavebního zákona povolení záměru. Stavba přípojky plynu není předmětem tohoto povolení.

- **Přípojka splaškové kanalizace**

Splaškové vody z hlavní stavby budou odvedeny novou přípojkou, která bude napojena do stávající šachty podtlakové veřejné kanalizace na pozemku parc. č. 378/2 v katastrálním území Moravský Lačnov. Napojení na veřejnou kanalizaci provede její provozovatel. Veřejná část přípojky se přímým směrem přivede za oplocení na pozemek investora a zde se ukončí typovou předávací šachtou PVC 400. Soukromá část přípojky se provede ze šachty PVC400 do řešeného objektu a zde se napojí na kanalizaci ZTI. Potrubí PVC KG 150 bude ve výkopu uloženo na pískového lože o tloušťce 10 cm a obsypáno pískem na výšku 30 cm nad vrch potrubí. Produkce splaškových vod je prakticky shodná se spotřebou vody a je tedy cca 44 m³/rok. Vzhledem k parametrům stavby se jedná o drobnou stavbu dle přílohy č. 1 stavebního zákona. Drobná stavba nevyžaduje ve smyslu ustanovení § 171

stavebního zákona povolení záměru. Stavba přípojky splaškové kanalizace není předmětem tohoto povolení.

- **Dopravní řešení**

Stavební pozemek je v současnosti obsluhován v jeho severovýchodní části stávajícím sjezdem s dvoukřídlou ocelovou bránou, který je napojen na stávající silnici I/43 v ulici Hlavní, Lačnov, Svitavy na pozemku parc. č. 1927/1v k. ú. Moravský Lačnov. Toto dopravní napojení zůstane stávající, vjezd bude pouze upraven osazením nového štěbinového žlabu aco-drain pro zabránění zaplavení komunikace vodou z pozemku. Z hlediska dopravní obslužnosti se bude jednat zejména o pohyb vozidel do 3,5 t zákazníků prodejny látek a majitelů haly, a dále o pohyb malých nákladních automobilů obsluhujících sklad při závozu zboží. Závoz zboží bude probíhat pouze nahodile a nepředpokládá se, že by závoz zboží probíhal vícekrát než dvakrát týdně. Počet parkovacích stání na stavebním pozemku - 4 stání.

e) Pro umístění, provedení, užívání stavby a zabezpečení dodržení požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích: parc. č. 1837/25 (ostatní plocha), 2551/1 (vodní plocha), 2551/6 (vodní plocha), 2717 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Martin Sedlický, Pražská 874, 373 41 Hluboká nad Vltavou – autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby – číslo autorizace ČKAIT - 0012674, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X011LWED, číslo záměru: Z/2024/12235. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
7. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby splnila požadavky na přístupnost podle normy ČSN 73 4001 – Přístupnost a bezbariérové užívání.
8. Staveniště, popřípadě jeho oddělené pracoviště, musí být podle vhodně odděleno od přilehlých pozemků a staveb. Výkopy přiléhající k veřejným prostranstvím a komunikacím pro chodce musí být zabezpečeny proti pádu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Lávky přes tyto výkopy a obchozí trasy musí splňovat požadavky na přístupnost. Staveniště bude navrženo a provedeno tak, aby jeho provoz
 - a) neohrožoval život a zdraví osob nebo zvířat,
 - b) neobtěžoval okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy,
 - c) neohrožoval bezpečnost provozu na pozemních komunikacích,
 - d) neznečišťoval pozemní komunikace, ovzduší a vody a
 - e) umožňoval přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárními zařízeními.

9. V prováděcí dokumentaci bude zhodnoceno, zda by blesk mohl způsobit ohrožení života nebo zdraví osob, nebo zda by mohl způsobit značné škody. Podle tohoto zhodnocení bude případně navržena a provedena ochrana před bleskem.
10. Z důvodu existence stávající stavby budovy Hlavní 24/3, Lačnov, Svitavy na pozemku st. p. č. Moravský Lačnov, která omezuje rozhled na přilehlou silnici na ulici Hlavní ze severního směru, bude v prováděcí dokumentaci navrženo opatření k zajištění bezpečného výjezdu ze stavebního pozemku, např. pomocí dopravního zrcadla. Toto musí být předem projednáno a odsouhlaseno vlastníkem silnice, orgánem policie a příslušným silničním správním úřadem.

f) K zabezpečení ochrany veřejných zájmů na základě zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

1. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska – Odboru životního prostředí Městského úřadu Svitavy č.j.: MUSY/47249/2025/OZP/har ze dne 19.06.2025 z hlediska ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to:

- a) Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
- b) Práce budou provedeny v souladu s doloženou dokumentací.
- c) Budou dodrženy podmínky vyjádření stanovené správcem povodí vodního toku Lačnovský potok (IDVT 10197465) Zn.: PM-48074/2024/5203/Ji ze dne 10.12.2024:

1. Upozorňujeme, že výustní objekt nelze provést do profilu stávající levobřežní zdi. Trasa dešťové kanalizace bude vedena v souběhu se zdí mimo pozemky ve správě správce toku, min. 2 m od vnitřního líce zdi, s vyústěním potrubí kolmo k ose toku ve vzdálenosti min. 2 m od kce zdi s opevněním v rozsahu dle předložené PD (Řešení likvidace dešťových vod a splaškových vod, vodovodní přípojka a ZTI, výkres č. 5 – Výustní objekt).
2. Při realizaci výustního objektu nesmí dojít k jakémukoliv zásahu či poškození konstrukce stávající opěrné zdi navazující na silniční most v ul. Slunečná. V případě poškození bude požadováno po zhotoviteli stavby na vlastní náklady uvedení stavby do původního stavu.
3. Příímý správce toku, provoz Blansko (mobil.:  nebo e-mail:  bude min. 7 dní předem informován o zahájení stavby.
4. Pozemky parc. č. 2551/1 a parc. č. 2551/6 v k. ú. Moravský Lačnov, budou písemně protokolárně předány / zpětně převzaty správcem toku od zhotovitele stavby před zahájením / po dokončení stavebních prací.
5. Po dokončení stavby (před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby) bude správci toku dodána dokumentace skutečného provedení stavby (zejména koordinační situace, příčný řez a půdorys výustního objektu, situace odvodnění a dešťová kanalizace) včetně geodetického zaměření v systému Bpv s uvedením souřadnic výustního objektu a trasy dešťové kanalizace.
6. Během výstavby nesmí dojít ke znečištění vodního toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečným vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál, výkopová zemina ani stavební odpad nebudou skladovány v korytě, na břehu ani podél kce ohrázení.
7. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu s platnou legislativou.

2. Budou dodrženy podmínky jednotného enviromentálního stanoviska – Odboru životního prostředí Městského úřadu Svitavy č.j.: MUSY/47249/2025/OZP/har ze dne 19.06.2025, a to závazné podmínky pro povolení kácení 2 ks jasanů ztepilých (*Fraxinus excelsior*) o obvodu kmenů 126 a 153 cm (měřených ve výšce 130 cm nad zemí) rostoucích na pozemku p. p. č. 1837/25 v katastrálním území Moravský Lačnov u hranice s pozemkem p.p.č. 2717 v katastrálním území Moravský Lačnov u bývalého statku č. o. 3 na ulici Hlavní ve Svitavách (umístění dřevin dle situačního zákresu, který je součástí žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska) v území dotčeném záměrem Prodejna a sklad látek na pozemku parc. č. 2717 v k. ú. Moravský Lačnov [760994]:

- a) Kácení dřevin může být realizováno pouze v době vegetačního klidu od 1. 10. do 31. 3. kalendářního roku.
- b) Kácení dřevin může být provedeno pouze v případě realizace záměru Prodejna a sklad látek na pozemku 2717 v k. ú. Moravský Lačnov [760994].
- c) Povolení kácení se vztahuje rovněž na dodavatele prací, kteří musí být před realizací záměru držitelem povolení prokazatelným způsobem poučení o podmínkách výroku rozhodnutí.
- d) Žadateli se podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ukládá povinnost provést náhradní výsadbu 2 ks dubů letních (*Quercus robur* „*Fastigiata Koster*“) na pozemku p. p. č. 1837/25 v katastrálním území Moravský Lačnov za těchto podmínek:

- 1) Náhradní výsadba bude umístěna na pozemku p. p. č. 1837/25 v katastrálním území Moravský Lačnov.
- 2) K náhradní výsadbě budou použity sazenice s obvodem kmene ve výšce 100 cm. minimálně 10-12 cm.
- 3) Náhradní výsadba bude provedena nejpozději ke kolaudaci stavby Prodejna a sklad látek na pozemku 2717 v k. ú. Moravský Lačnov [760994].
- 4) Současně musí být zajištěna následná péče o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následnou péčí se rozumí takové kroky žadatele, jež zajistí řádné přežití vysazených dřevin (minimálně po dobu následné péče), tzn., že na konci stanovené doby musí být dřeviny řádně rostlé a životaschopné. V případě uschnutí či při jiném závažném poškození je nutné dřeviny vyměnit za jiné.

3. Budou dodrženy podmínky jednotného enviromentálního stanoviska – Odboru životního prostředí Městského úřadu Svitavy č.j.: MUSY/47249/2025/OZP/har ze dne 19.06.2025, a to podmínky souhlasu se zásahem do významného krajinného prvku ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

- a) Při realizaci bude zvolen takový postup, při němž nedojde ke znečištění pozemku vodního toku Lačnovský potok a okolních pozemků stavebním odpadem a ropnými či jinými závadnými látkami;
- b) V případě výskytu invazivních druhů rostlin na narušených plochách bude provedena jejich likvidace.

g) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemky parc. č. 1837/25, 2551/1, 2551/6, 2717 v katastrálním území Moravský Lačnov a sousední pozemky st. p. č. 136/1, 239, parc. č. 378/2, 378/3, 380, 1837/24, 1927/1, 1927/26, 1927/56, 1927/57, 1927/58, 2551/4, 2551/5 v katastrálním území Moravský Lačnov budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

Sehi CZ s.r.o., IČO 17842271, Hradec nad Svitavou 574, 569 01 Hradec nad Svitavou
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

~~Sehi CZ s.r.o., IČO 17842271, Hradec nad Svitavou 574, 569 01 Hradec nad Svitavou
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2~~

Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013, Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klášská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 09.12.2024 u stavebního úřadu podala společnost Sehi CZ s.r.o., IČO 17842271, Hradec nad Svitavou 574, 569 01 Hradec nad Svitavou, zastoupená společností Gametall a.s., IČO 02497760, Průmyslová 628, 373 81 Kamenný Újezd, bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti stavebník doložil níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací. Dále stavebník doložil souhlasy vlastníků pozemků, ke kterým nemá vlastnické právo, a na kterých budou umístěny drobné stavby, které souvisí s připojením stavby, ale které nevyžadují povolení stavby a nejsou tak předmětem tohoto povolení.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/53521/2025/OV/por ze dne 09.07.2025 vyrozuměl o zahájení stavebního řízení účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. Současně v tomto vyrozumění o zahájení stavebního řízení stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a poučil účastníky řízení o podmínkách uplatňování námitek účastníků řízení ve stavebním řízení.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona. Po tomto posouzení, ve kterém hodnotil níže uvedená hlediska, která poměřoval ve vzájemných souvislostech, stavební úřad zjistil, že stavební záměr je v souladu s:

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*
Soulad záměru s územním rozvojovým plánem: Stavební záměr není v rozporu s Územním rozvojovým plánem.
Soulad záměru se zásadami územního rozvoje: Protože území, ve kterém má být záměr uskutečněn, je řešeno územním plánem, který byl pořizován v souladu se ZÚR, je záměr se ZÚR v souladu.
Soulad záměru s územním plánem: Pozemek parc. č. 2717 v katastrálním území Moravský Lačnov se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím SM – Plochy smíšené obytné. Podmínečně přípustná jsou v těchto plochách komerční zařízení střední a malé - za podmínky, že nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu, odpovídají charakterem a významem danému prostředí a není riziko narušení pohody bydlení. Stavební záměr, tak jak je výše v tomto rozhodnutí popsán, dle názoru stavebního úřadu, všechny tyto podmínky splňuje. Pozemek parc. č. 1837/25 v katastrálním území Moravský Lačnov se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím PV – Plochy veřejných prostranství. V této ploše se navrhuje realizace kanalizačního potrubí do Lačnovského potoka, což není v rozporu s přípustným využitím. Pozemky parc. č. 2551/1 a 2551/6 v katastrálním území Moravský Lačnov se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím W – Plochy vodní. V této ploše se navrhuje realizace kanalizačního potrubí a výustní objekt pro regulované vypouštění srážkových vod z hlavní stavby do Lačnovského potoka, což není v rozporu s přípustným využitím. Stavební záměr je v souladu s územním plánem.
Soulad záměru s územními opatřeními: V dotčeném území nebyla vydána žádná územní opatření o asanaci územní ani o stavební uzávěře.

Soulad s vymezením zastavěného území: Vzhledem k tomu, že byl vydán územní plán, nebylo provedeno vymezení zastavěného území samostatným postupem.

b) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavba splňuje požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavba splňuje požadavky přístupnosti a bezbariérového užívání dle ČSN 73 4001 – Přístupnost a bezbariérové užívání.

Stavba bude napojena na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a umístění staveb na pozemku bude umožňovat přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení stavebního pozemku na pozemní komunikaci je stávající.

Navržená stavba je v urbanistickém a architektonickém kontextu vůči okolní zástavbě. Předložené řešení neovlivní stavební či uliční čáru, siluetu města ani současné výškové zónování. Svým tvarem, měřítkem, členěním i použitými materiály odpovídá charakteru okolní zástavby a nevyvolá nové nároky na vybudování dopravní či technické infrastruktury ani rizika pro veřejné zdraví a životní prostředí.

c) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o ochraně veřejného zdraví. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – jednotné environmentální stanovisko č.j.: MUSY/47249/2025/OZP/har ze dne 19.06.2025.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: SR00X007EX0C ze dne 31.10.2024.

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Umístění a realizace stavebního záměru bylo s vlastníky veřejné technické a dopravní infrastruktury odsouhlaseno. Na základě předložených stanovisek vlastníků dopravní a technické infrastruktury, stavební úřad dospěl k závěru, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Ke stavebnímu záměru vydali svá kladná stanoviska tyto vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – stanovisko č.j.: 352780/24 ze dne 13.12.2024.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 001165794499 ze dne 25.07.2025 a smlouva o připojení ze dne 14.08.2025.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: ZO/2025/16 ze dne 16.01.2025.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003222622 ze dne 18.12.2024 a smlouva o připojení ze dne 31.07.2025.
5. Povodí Moravy s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: PM-48074/2024/5203/Ji ze dne 10.12.2024.

e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel

především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru. Stavebním záměrem dojde k nové stavbě prodejny a skladu textilních látek a souvisejícího zboží včetně zpevněných ploch a připojení na technickou infrastrukturu. Stavební pozemek je obklopen komunikacemi ulice Slunečná a ulice Hlavní, Lačnovským potokem a stávající zástavbou severním směrem. Z výše uvedených hledisek nedojde dle názoru stavebního úřadu k nepřípustnému ovlivnění okolí. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřípustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Námitky účastníků stavebního řízení nebyly uplatněny.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Sehi CZ s.r.o., IČO 17842271, Hradec nad Svitavou 574, 569 01 Hradec nad Svitavou

██
██

Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013, Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4

██
██

Reditelství silnic a dálnic s. p., IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Stavební úřad při rozhodování vycházel z podkladů a zjištění uvedených v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného posouzení rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výrokové části.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.

Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.

Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle stavebního zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle stavebního zákona povinen

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) 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 oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) 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,
- e) 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,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (Uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby

nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy a dále pak jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, 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.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Celková a koordinační situace C. 2

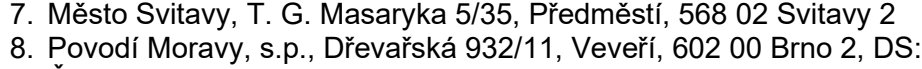


Za správnost vyhotovení: 

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona (interně, datové schránky, do vlastních rukou):

1. Sehi CZ s.r.o., Hradec nad Svitavou 574, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, h4mpp47 – obecný zmocněnec stavebníka
2. Gametall a.s., Průmyslová 628, 373 81 Kamenný Újezd, DS: PO, yh982pq



7. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
8. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw
9. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
10. MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4, DS: PO, 3kpd8nk
11. Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4, DS: OVM_PO, zjq4rhz
12. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnýjs6 – obecný zmocněnec společnosti GasNet, s.r.o.
13. Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, DS: PO, uccchjm

Dotčené orgány (interně, datové schránky):

- 14. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
- 15. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86
- 16. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Na Spravedlnosti 2516, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, ndihp32
- 17. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice, DS: OVM, ndihp32
- 18. Krajský úřad Pardubického kraje - odbor dopravy a SH, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, DS: OVM, z28bwu9

Na vědomí (datové schránky):

- 19. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j
- 20. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, nyda4th



Č.j.: MUSY/54632/2024/OV/hal
Spisová značka: 12509-2024
Záměr:

Adresát:

Oprávněná úřední
osoba:
Telefon:
E-mail:



Datum: 27. srpna 2025

Žadatel:

Městys Radiměř, IČO 00277258, Radiměř 170, 569 07 Radiměř

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Dne 27.6.2024 podal Městys Radiměř, IČO 00277258, Radiměř 170, 569 07 Radiměř žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr:

**Stavební úpravy, přístavba objektu Radiměř č.p. 213, hospodářská budova ZŠ
Radiměř**

na pozemcích: st. p. č. 118, parc. č. 128, 3177/1 v katastrálním území Radiměř.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako obecní stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1, písm. f), odst. 3, § 34a ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "nový stavební zákon") a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") posoudil stavební záměr ve smyslu ustanovení § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále též jen "stavební zákon") ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 nového stavebního zákona a na základě provedeného společného územního a stavebního řízení rozhodl tak, že podle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona, § 67 správního řádu a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává stavebníkovi, kterým je **Městys Radiměř, IČO 00277258, Radiměř 170, 569 07 Radiměř**

společné povolení

pro stavební záměr: **Stavební úpravy, přístavba objektu Radiměř č.p. 213, hospodářská budova ZŠ Radiměř**

na pozemcích: st. p. č. 118, parc. č. 128, 3177/1 v katastrálním území Radiměř.

a) druh a účel umísťovaného stavebního záměru, u dočasné stavby doba jejího trvání

Hlavní stavba:

- Stavba bude sloužit jako součást školní jídelny a školních družin základní školy Radiměř č.p. 213.

Vedlejší stavby:

- Stavba pergoly a opěrné zdi bude sloužit jako součást školní jídelny a školních družin základní školy Radiměř č.p. 213.
- Stavba přeložky tlakové kanalizační přípojky bude sloužit k odvedení splaškových vod z hlavní stavby.

b) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavební záměr umísťuje

Hlavní stavba:

- Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. č. 118 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 128 ostatní plocha v katastrálním území Radiměř.

Vedlejší stavby:

- Stavba pergoly a opěrné zdi bude umístěna na pozemku st. p. č. 118 zastavěná plocha v katastrálním území Radiměř.
- Stavba přeložky tlakové kanalizační přípojky bude umístěna na pozemcích st. p. č. 118 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 128 ostatní plocha, 3177/1 ostatní plocha v katastrálním území Radiměř

c) umístění stavebního záměru na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb

- Umístění stavebního záměru bude v souladu se situačním výkresem, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí.

Hlavní stavba:

- Stavba bude umístěna na pozemku st. p. č. 118 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 128 ostatní plocha v katastrálním území Radiměř.

Vedlejší stavby:

- Stavba pergoly a opěrné zdi bude umístěna na pozemku st. p. č. 118 zastavěná plocha v katastrálním území Radiměř.
- Stavba přeložky tlakové kanalizační přípojky bude umístěna na pozemcích st. p. č. 118 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 128 ostatní plocha, 3177/1 ostatní plocha v katastrálním území Radiměř

d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,

Hlavní stavba:

- Jedná se o změnu dokončené stavby objektu školní jídelny a školních družin základní školy Radiměř č.p. 213. Předmětem jsou stavební úpravy a zděná přístavba hygienického a provozního zázemí objektu.
- Stavební úpravy budovy občanské vybavenosti - školského zařízení spočívají především v kompletní obnově gastro provozu školní kuchyně a jídelny včetně dispozičních úprav a v navýšení kapacity školní družiny, kdy bude zřízeno druhé oddělení pro 30 dětí. Zároveň v přístavbě je navrženo hygienické a provozní zázemí budovy. Jedná se o trvalou stavbu. V rámci stávající budovy dojde k zasypání sklepních prostor - štěrk nebo betonový recyklát, hutnění po vrstvách 30cm na 45MPa. Dojde k zásadním úpravám dispozice 1 np i 2np, které si vyžádají bourání příček, dotčení vnitřních stěn, prorážení nových otvorů. Zrušeno bude stávající schodiště v budově. Bude nahrazen stávající strop nad 1 np novou konstrukcí, částečně bude upraven strop nad 2np. V podkroví budou odstraněny komíny, z části rozebrána a poté navracena tepelná izolace stropu. Bude provedena nová podlaha na terénu s vloženou tepelnou izolací a hydroizolací. Ta bude napojena na novou hydroizolaci nosných stěn - zdivo bude podřezáno a vložena PE folie. Nové zdivo příček je uvažováno z keramických broušených příčkových tl.80 a 115mm, Ve 2np bude okolo šachty VZT potrubí použita akustická cihelná příčkovka tl.115mm. Přizdívky a zadívání otvorů v nosných stěnách z CP na MVC. Střední zeď v rámci nové jídelny bude vystavěna nová, včetně nového základu (keramická tvárnice tl.300mm, P10). Nová stropní konstrukce nad 1 np je uvažována z ocelových nosníků a betonové desky na bednění z trapézového plechu. Ze spodní strany je opatřena SDK podhledem s požární odolností E145 ze spodní strany. Ve varně monolitická deska mezi HEB nosníky s omítkou. Strop nad 2np bude upraven. Odstraněno podbití, provedena revize stropních trámů a ošetření dřeva biocidním nátěrem. Budou provedeny prostupy pro vedení VZT a světlovodů. V místě původního schodiště a chodby bude konstrukce doplněna o trámy nové. Následně bude instalován SDK podhled s požární odolností E130 ze spodní strany. V krovu bude proveden malý pultový vikýř pro nasávání vzduchu VZT (potrubí 80x100xm), zároveň proveden montážní otvor pro instalaci VZT jednotky. Další prostupy budou provedeny pro výdech VZT a světlovody. Stávající krytina z plechových šablon bude očištěna, opatřena novým nátěrem a revidovány kotvící hřeby šablon, vyměněny poškozené klempířské prvky a doplněn hromosvod. Provedeny budou nové podlahy s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby a vinyly. Nové budou SDK podhledy, omítky a obklady. Budou instalovány nové výplně otvoru uvnitř a částečně na obálce budovy. Na severní a východní fasádě bude proveden nový nátěr fasády. Na jižní a západní fasádě bude provedena oprava a doplnění tepelné izolace po provádění nových otvorových prvků, provedena nová silikonová fasádní stěrka na lepidle. Instalovány budou venkovní žaluzie.
- Přístavba hygienického a provozního zázemí bude založena na základové desce, navazující opěrná zeď na betonovém pasu. Obvodové zdivo jednovrstvé keramické s vloženou tepelnou izolací tl.500mm a 440mm. Vnitřní zdivo a keramické tl.250mm P10 a zdivo šachty akustické tl.250m. Příčky z keramických broušených příčkových tl.80 a 115mm. Stropní konstrukce nad 1 NP keramobetonová (nosníky a vložky Miako s nabetonávkou). Střecha pultová s mírným spádem, dřevěný krov s vloženou tepelnou izolací. Krytina z folie mPVC. V rámci podlahy na terénu bude vložena hydroizolace která bude napojena na hydroizolaci ve stávající části objektu. Bude provedena tepelná izolace z EPS, v obou podlažích i betonová mazanina a nášlapná vrstva (dlažba). Schodiště bude betonové v ocelových nosnících, obklad keramickou dlažbou. Nový zdroj tepla budou tvořit dvě tepelná čerpadla monoblok vzduch — voda (2x 12,2 — 29,7 kW, osazená na terénu při západní fasádě objektu.

Vedlejší stavby:

- Pergola je uvažována z dřevěných sloupků, trámů, krokví a latí - KVH profily v pohledové kvalitě. Střecha pultová, krytina polykarbonátová trapézového profilu, čirá. Založení na základových patkách, podlaha z betonové dlažby do šterku. Součástí úprav dvora je ztužení stávající opěrné kamenné zdi betonovými žebry - betonové tvárnice ztraceného bednění s výztuží, založeno na patce z betonu. V rámci dvora bude proveden nový chodník a obnoven průchod ve východní stěně (brána). Nový chodník bude veden k vstupu do

přístavby, okolo ní okapový chodník. Západně od přístavby bude provedena zpevněná plocha - vegetační betonová dlažba do štěrku, lemována betonovými obrubníky.

- Z důvodu kolize s plánovanou přístavbou bude přeložena tlaková kanalizační přípojka, na vedení bude instalován lapák tuků z kuchyňského provozu. Ze stejného důvodu bude přeložen vodovod - potrubí PE110x6,6mm v délce 15,5m. Dešťové vody z nových střech budou zachyceny na pozemku v akumulární jímce a vsaku, bude realizován bezpečnostní přepad s napojením na stávající dešťovou kanalizaci.
- Opěrná zed': Stávající kamenná opěrná zed' bude ubourána v koruně 20cm po úroveň terénu a po obvodu proveden ztužující ŽB věnec 40x30cm, beton C20/25 s výztuží 4xR12 a třmínky V6 po 250mm. Se zdívkou bude věnec propojen trny R12 po 0,5m do hloubky 30cm na chemickou kotvu. Stěna bude zároveň ztužena 3 pilíři z tvárnic ztraceného bednění. Pilíře budou založeny na základových patkách. Poškozené stávající zdivo v severozápadním rohu opěrné stěny bude odstraněno kompletně. Bude proveden nový základový pas a stěna vyžděna z tvárnic ztraceného bednění. Za zdívkou bude proveden odvodňující drenážní systém s napojením na areálovou dešťovou kanalizaci. Stávající zdivo stěny bude očištěno a opraveno spárování spárovací hmotou na kamen. Kamenné zdivo bude impregnováno. Povrch nové opěrné zdi bude opatřen obkladem ze smrkových prken na roštu. Ztužující věnec bude proveden i v místě pilířů a nového betonového zdiva.

e) vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve společném územním a stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemcích st. p. č. 118 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 128 ostatní plocha, 3177/1 ostatní plocha v katastrálním území Radiměř a sousední pozemky parc. č. 116, 117, 119/1, 119/2, 133/1, 3175 v katastrálním území Radiměř budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

Pro umístění a provedení stavebního záměru se stanoví tyto společné podmínky:

1. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích: st. p. č. 118 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 128 ostatní plocha, 3177/1 ostatní plocha v katastrálním území Radiměř, jak je zakresleno v situačním výkresu, který je nedílnou součástí tohoto společného povolení.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Šafář, ČAIT - 0700330; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Tato projektová dokumentace byla stavebním úřadem ověřena v tomto řízení a bude žadateli zaslána po nabytí právní moci tohoto společného povolení.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby (tabulka "Stavba povolena") se stanovenými identifikačními údaji a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
7. Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny práce na staveništi podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem bude veden stavební deník.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněným stavebním podnikatelem.
9. Stavebník před zahájením stavby sdělí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
10. Veškeré odpady, které vzniknou při realizaci stavby, budou využívány, případně zneškodňovány, pouze v prostorech, objektech a zařízeních k tomu určených.

11. Vzniklé odpady budou shromažďovány utříděně dle druhů a zabezpečené před znehodnocením, zcizením nebo jiným nežádoucím účinkem.
12. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby dle plánu kontrolních prohlídek. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.
13. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
14. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
 - a) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Svitavy č.j.: MUSY/46727/2025/OZP/har ze dne 13.6.2025, a to:

- ***hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů:***

- a) Při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
- b) Práce budou provedeny v souladu s doloženou dokumentací.
- c) Budou dodrženy podmínky vyjádření stanovené správcem vodního toku Radiměřský potok (IDVT 10186637) č.j.: LCR952/004848/2024 ze dne 08.08.2024:
 - Stavbou nesmí dojít k poškození úpravy vodního toku v evidenci majetku LČR, s.p. pod názvem „HB Radiměřský potok“ a k omezení průtočného profilu
 - Objekt včetně nových přístaveb a zpevněných ploch nebude půdorysně rozšiřován směrem k vodnímu toku, nové část stavby budou umístěny za místní komunikaci směrem od vodního toku
 - V pásmu 6 m od břehové hrany vodního toku nebude umístován stavební materiál, vzniklé odpady nebo zemina z výkopů,
 - dále umístěný materiál musí být zajištěn tak, aby při zvýšených průtocích a srážkách nedošlo k jeho splachování do koryt vodních toků
 - Požadujeme, aby investor akce učinil veškerá opatření, aby na předmětných pozemcích nedošlo k omezení přístupu k vodnímu toku
 - Po dokončení stavebních činností a výkopových prací na stavbou dotčených plochách u koryta vodního toku budou dotčené okolní pozemky uvedeny do původního stavu a osety travním osivem.
- d) Budou dodrženy podmínky vyjádření stanovené správcem ochranného pásma – Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Zn.: BVK/04170/2025 ze dne 05.03.2025:
 - Zhotovitel stavby oznámí předem zahájení stavebních prací a kontakt na stavbyvedoucího techniku ochrany vod (dále jen TOV) naší společnosti – 
 - TOV bude umožněn přístup na staveniště ke kontrole zákonných požadavků na ochranu vod a půd.
 - Při výstavbě nesmí dojít k ohrožení nebo znečištění vod a půd. Bude-li při zemních pracích zasažena hladina podzemních vod, bude na místo přizván TOV.
 - Mechanizace používaná na stavbě bude ve výborném technickém stavu, který bude ověřen před zahájením prací a následně denně kontrolován stavbyvedoucím. Jakékoliv nedostatky budou ihned odstraněny nebo bude mechanizace odstavena z provozu a zabezpečena proti únikům závadných látek (ZL). 3

- Odstavená mechanizace v OPVZ bude umístěna (zaparkována) pokud možno na zpevněné ploše a zajištěna proti úniku ZL záchytnými vaničkami nebo vhodnými sorbenty.
- Jakákoli porucha mechanizace s únikem ZL látek je považována za havárii a bude neprodleně oznámena TOV.
- Na staveništi nebudou zřizovány ani dočasné sklady ZL (především PHM a olejů).
- Výkopek a jiné sypké materiály budou zajištěny proti jejich splachu do povrchových vod.

- ***z hlediska ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů***

- a) Pokud při demolici objektu dojde k překročení hranice 600 kg nebezpečného odpadu nebo 100 t ostatního odpadu, původce odpadu (investor, zhotovitel) je povinen podat hlášení za činnosti v ORP Svitavy podle § 95 odst. 3 zákona o odpadech do systému ISPOP.

- ***z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů***

- b) kácení či odstranění dřevin může být provedeno pouze v době vegetačního klidu od 1. 10. do 31. 3. daného roku;
- c) kácení či odstranění dřevin může být provedeno pouze v případě realizace záměru Stavební úpravy a přístavba hospodářské budovy ZŠ Radiměř, Radiměř č.p. 213.

15. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy č.j.: KHSPA 06114/2025/HDM-Sy ze dne 20.3.2025, a to:

- a) Před uvedením stavby do provozu bude na KHS doloženo, že všechny použité materiály přicházející do styku s pitnou vodou odpovídají hygienickým požadavkům uvedeným ve vyhlášce Č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů (včetně výluhových testů na tyto materiály).
- b) Před uvedením stavby do provozu bude předložen výsledek akreditovaného kráceného rozboru jakosti pitné vody z nových vodovodních rozvodů v objektu Radiměř č.p. 213 (odběrová místa: varna m.č. 109, družina I m.č. 201), v souladu s § 3 odst. 1 a § 7 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s vyhl. č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů a s § 10 vyhl. č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin a dále v souladu s článkem 4 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) Č. 852/2004 o hygieně potravin ve spojení s přílohou II kapitolou VII bodem 1 písm. a).
- c) Po dokončení stavby bude provedeno zkušební akreditované nebo autorizované měření hluku, dokládající prokazatelné nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb rodinného domu Radiměř č.p. 217 v noční době, při maximálním provozu dvou tepelných čerpadel vzduch — voda osazených u západní fasády objektu Radiměř č.p. 213, ve smyslu ustanovení § 30 zákona o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Měření bude provedeno v místě odpovídajícím výpočtovému bodu VB 4 (před jižní fasádou rodinného domu Radiměř č.p. 217) akustické studie (vypracované Akusting, spol. s r.o. Brno, 26. 5. 2024, č. zakázky 24 150). Výsledky měření budou na KHS doloženy v předstihu před kolaudací.

16. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka. Bude-li nutné užít veřejné prostranství, je nutné předchozí povolení odboru dopravy Městského úřadu Svitavy. V případě zásahu do pozemních komunikací je nutné předchozí povolení příslušného silničního správního úřadu.

17. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice
č.j.:KRPE-60514-2/ČJ-2024-170906 ze dne 1.7.2024 a to:

- a) Při akci nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na žádné ze stávajících komunikací.
- Při omezení jakékoliv stávající komunikace bude třeba zhotovitelem místa zásahu označit přenosným dopravním značením podle "Přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích", kterou vydává příslušný silniční správní úřad.
 - K rozhodnutí o přechodné úpravě provozu musí být vydáno stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy jako dotčeného orgánu ve smyslu § 77, odstavce 2, písmeno b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění.
 - Pro vydání stanoviska musí být podána žádost pro přechodnou úpravu, která musí obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: o jakou komunikaci se jedná (třída, číslo, u místní komunikace kategorie a parcelní číslo), přesné určení omezení komunikace (např. částečná uzavírka apod.), přesný termín a dobu omezení a odpovědnou osobu zhotovitele, která bude za celkové omezení odpovídat.
- b) Písemné závazné stanovisko a souhlas Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy bude třeba k rozhodnutí příslušného správního úřadu ke zvláštnímu užívání komunikace ve smyslu ust. § 25, odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění z důvodu provádění stavebních prací na podkladě § 25 odst. 6 písm. c) bodu 3.
- Žádost pro vydání závazného stanoviska musí opět obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: o jakou komunikaci se jedná (třída, číslo, u místní komunikace kategorie a parcelní číslo), přesný termín a dobu omezení a odpovědnou osobu zhotovitele, která bude po celou dobu zvláštního užívání za práce odpovídat.
- c) Při stavbě nesmí dojít k narušení nebo poškození součástí, příslušenství a okolních objektů. Případné nečistoty musí být neprodleně odstraněny.
- d) V případě zásahu do komunikace nebo jejího příslušenství, musí být po skončení prací vše uvedeno do původního stavu dle TP170.
- e) V případě uložení sítí do silničního pozemku nebo jeho ochranného pásma budou dodrženy ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- f) Překážky na komunikaci musí být za snížené viditelnosti označeny a osvětleny světlem oranžové barvy.

Účastníky dle § 27 odst. 1 písmeno a) správního řádu jsou:

Městys Radiměř, IČO 00277258, Radiměř 170, 569 07 Radiměř

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal Městys Radiměř, IČO 00277258, Radiměř 170, 569 07 Radiměř žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr: Stavební úpravy, přístavba objektu Radiměř č.p. 213, hospodářská budova ZŠ Radiměř na pozemcích: st. p. č. 118, parc. č. 128, 3177/1 v katastrálním území Radiměř. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní řízení a stavební řízení.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon („nový stavební zákon“), kterým byl zrušen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) („stavební zákon“). Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Podle ustanovení § 330 odst. 3 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle nového stavebního zákona.

Stavební úřad opatřením ze dne 28.7.2025 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně ve smyslu ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od konání ústního jednání spojeného s místním šetřením. Stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil, že své námítky a závazná stanoviska mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem dotčených vlivy stavebního záměru byla stavebním úřadem ověřena prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Písemná forma ověření je součástí spisového materiálu.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ve smyslu ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 94o stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) *stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů*
 - Stavební úřad záměr posoudil a dospěl k následujícím závěrům:
- *Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací*
- *Soulad záměru s politikou územního rozvoje:* Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.
- *Soulad záměru se zásadami územního rozvoje:* Protože území, ve kterém má být záměr uskutečněn, je řešeno územním plánem, který byl pořizován v souladu se ZÚR, je záměr se ZÚR v souladu.
- *Soulad záměru s územním plánem:* Pozemky st.p.č. 118, parc.č. 128 v katastrálním území Radiměř se dle platného Územního plánu Radiměř nachází v zastavěném území, v ploše stabilizované s funkčním využitím OV – plochy občanského vybavení – veřejná. V posuzovaném případě se jedná o přístavbu a stavební úpravy stávajícího objektu pro účely přilehlé budovy základní školy v Radiměři. Na pozemcích parc.č. 117 a 3177/1, k.ú. Radiměř, nacházejících se dle platného územního plánu v ploše PV – plochy veřejných prostranství, jsou umístěny inženýrské sítě, které jsou v této ploše přípustné. Navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem Radiměř.
- *Soulad s cíli a úkoly územního plánování,*
- Po posouzení z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a § 19 stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že stavební záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter. Navržený záměr je v urbanistickém a architektonickém kontextu vůči svému okolí. Svým tvarem, měřítkem, členěním i použitými materiály odpovídá charakteru přírodního prostředí a tradičních zemědělských usedlostí a nevyvolá nové nároky na vybudování dopravní či technické infrastruktury ani rizika pro veřejné zdraví a životní prostředí.
- Soulad s územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování posoudil příslušný úřad územního plánování, který v této věci vydal kladné závazné stanovisko dne 29.7.2024 pod č.j.: MUSY/55187/2024/OV/com.
- *Soulad s obecnými požadavky na výstavbu*
- Stavební záměr je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na

stavby, v platném znění a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

b) *Soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*

- Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Umístění a realizace stavebního záměru bylo s vlastníky veřejné technické a dopravní infrastruktury odsouhlaseno. Na základě předložených stanovisek vlastníků dopravní a technické infrastruktury, stavební úřad dospěl k závěru, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Ke stavebnímu záměru vydali svá kladná stanoviska tito vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 č.j.: 239581/24 ze dne 12.8.2024.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín –vyjádření k projektové dokumentaci č.j. 001160637204 ze dne 19.3.2025
3. VHOS, a. s., IČO 48172901, Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová – stanovisko č.j.: 020241000 ze dne 19.9.2024.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003268875 ze dne 18.3.2025.
5. Lesy České republiky, s.p., IČO 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8 – stanovisko č.j.: LCR0027920/2024 ze dne 8.8.2024.
6. Městys Radiměř, Radiměř 170, 569 07 Radiměř- sdělení ze dne 4.4.205
7. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2 – vyjádření č.j.: PM-11349/2025/5203/No ze dne 20.3.2025.

c) *Soulad se zvláštními právními předpisy a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

- Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví, zákona o pozemních komunikacích. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: HSPA-1616-3/2024 ze dne 11.6.2024.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j. KHSPA 06114/2025/HDM-Sy ze dne 20.3.2025.
3. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: MUSY/46727/2025/OZP/har ze dne 13.6.2025.
4. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice vyjádření č.j.:KRPE-60514-2/ČJ-2024-170906 ze dne 1.7.2024.

Dále stavební úřad ověřil, že

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby.
- c) Účinky budoucího užívání stavby nebudou v rozporu s veřejným zájmem ani s oprávněnými zájmy účastníků řízení, případně budoucích uživatelů.

Stavební úřad rovněž neshledal nepřipustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Námitky účastníků řízení nebyly uplatněny. Do řízení se jako jeho účastníci nepřihlásily osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Rovněž nebyly uplatněny připomínky veřejnosti.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího společného územního a stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 94k stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich.

Při tomto podrobném posuzování stavební úřad zkoumal, zda stavební záměrem dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací popř. i s užíváním stavebního záměru. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že osoby, které mají vlastnická a jiná práva k dotčeným pozemkům a stavbám na nich včetně sousedních pozemků a staveb na nich, a které jsou níže uvedeny mohou být společným povolením přímo dotčeny, a z tohoto důvodu je stavební úřad zařadil do následujících okruhů účastníků řízení.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení:

Městys Radiměř, IČO 00277258, Radiměř 170, 569 07 Radiměř



Lesy České republiky, s.p., IČO 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013, Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

VHOS, a. s., IČO 48172901, Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Poučení:

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného

povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) nového stavebního zákona (Uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 nového stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11 a 12 této přílohy, jakož i stavby uvedené v odstavci 1 písm. a) bodech 1 a 2 přílohy č. 1 nového stavebního zákona, které jsou umístovány v odstupové vzdálenosti méně než 2 m od hranic pozemků. Svépomocí lze také provádět jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 nového stavebního zákona, 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.

Grafická příloha společného povolení:

- stavebním úřadem ověřený situační výkres na podkladě katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb

Příloha pro žadatele:

- ověřená projektová dokumentace (bude stavebním úřadem zaslána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- štítek "Stavba povolena" (bude stavebním úřadem zaslán po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)



Za správnost vyhotovení:

Obdrží:**Účastníci řízení podle § 94k stavebního zákona: (doručenky):**

1. Městys Radiměř, Radiměř 170, 569 07 Radiměř, DS: OVM, 6zga929



4. Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8, DS: PO, e8jcfsn

5. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

6. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

7. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6 – zmocněnec společnost GasNet, s.r.o.

8. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw

9. VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1, DS: PO, r3pgv47

Dotčené orgány (doručenky)

10. Městský úřad Svitavy - odbor výstavby, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2

11. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2

12. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 48taa69

13. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

14. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice, DS: OVM, ndihp32

15. Úřad městyse Radiměř, Radiměř 170, 569 07 Radiměř, DS: OVM, 6zga929

Č.j.: MUSY/62567/2025/OV/mal
Spisová značka: 10098-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/151341
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/154061

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: 
Telefon: 
E-mail: 

Datum: 18. srpna 2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako obecní stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3, § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon"), a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne **14.8.2025** podala **RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce**  (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona a § 67 správního řádu ve zrychleném řízení vydává povolení stavebního záměru (stavby):

novostavba čtyř řadových domů s garáží lokalita Hálkova ve Svitavách,

na pozemcích: parc. č. 3539, 3613/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o stavbu čtyř sousedících rodinných domů.
- Inženýrské sítě včetně přípojek, komunikace, venkovní úpravy a rozvodů a akumulční nádrže a oplocení byly povoleny v rámci územního rozhodnutí stavby : technická a dopravní infrastruktura + rodinné domy v nové lokalitě pro výstavbu rodinných domů ulice Hálkova, Svitavy, na pozemcích : parc.č. 520/3 ostatní plocha, 551/47 ostatní plocha, 588/4 ostatní plocha, 612 ostatní plocha, st.p.č. 1556/1 zastavěná plocha a nádvoří, 1556/19 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 2160/2 orná půda, 2160/37 orná půda, 2160/49 zahrada, 2160/66 orná půda, 3457 ostatní plocha, 3458 ostatní plocha, 3459 ostatní plocha, 3460 ostatní plocha, 3461 ostatní plocha, 3462 ostatní plocha, 3463 ostatní plocha,

3504 ostatní plocha, 3539 ostatní plocha, 3541 ostatní plocha, st.p.č. 3591 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí ze dne 6.4.2023 č.j.: MUSY/29996/2023/OV/mal, které nabylo právní moci dne 16.5.2023. (Jedná se o původní čísla pozemků. V současné době v souvislosti s probíhající výstavbou došlo k přeparcelování pozemků v dané lokalitě, která nemá vliv na umístění jednotlivých stavebních objektů dle výše uvedeného Územního rozhodnutí).

b) Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje

- Stavba bude umístěna na pozemcích dle předložené projektové dokumentace : parc. č. 3539, 3613/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).
- **Umístění stavby rodinných domů bylo vymezeno územním rozhodnutím ze dne 6.4.2023 č.j.: MUSY/29996/2023/OV/mal, které nabylo právní moci dne 16.5.2023.**

c) Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě

Rodinný dům v PD označený 4.1 má velikost 4+kk, má zastavenou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 29,1 m².

Rodinný dům v PD označený 4.2 má velikost 4+kk, má zastavenou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 29,1 m².

Rodinný dům v PD označený 4.3 má velikost 4+kk, má zastavenou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 29,1 m².

Rodinný dům v PD označený 4.4 má velikost 4+kk, má zastavenou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 29,1 m².

Rodinné domy jsou přízemní zděná stavba s plochou střechou ukončenou atikou. Půdorys objektu RD je obdélníkového půdorysu o rozměru 8,2 x 10,2 m s vysunutou částí 4,57 x 6,5 m. Mezi rodinnými domy jsou vsazeny garáže o rozměrech 3,6 x 9,8m. Materiály jsou zvolené standardní. Barevné řešení – světlá omítka, plastová okna a dveře v barvě šedé. Zpevněné venkovní plochy jsou navrženy z betonové dlažby a ze zatravněvacích tvárnic ukončené do prefabrikovaných betonových obrubníků.

Jedná se o přízemí stavbu 4 rodinných domů, celkem se 4 bytovými jednotkami.

Dispozici 1.NP RD tvoří vstupní chodba, z ní je přístup do koupelny, WC, technické místnosti, ložnice, dále do obytného prostoru s kuchyňskou linkou a jídelním koutem. Z obývacího pokoje je vstup do dvou pokojů, kde k jednomu z pokojů náleží samostatná šatna. Přilehlá garáž je přístupná ze vstupního atria a je průjezdná do zahrady. Dispozice i vnější vzhled domu jsou upraveny podle individuálního požadavku investora s přihlédnutím k okolí a charakteru pozemku vč. okolní zástavby. Orientace ke světovým stranám je patrná ze situací výkresové části projektové dokumentace.

d) Pro umístění, provedení, užívání stavby a zabezpečení dodržení požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích: parc. č. 3539 ostatní plocha, 3613/1 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.

2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracovala Dita Mohelníková, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1005300; tato projektová dokumentace je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01191SS, číslo záměru: Z/2025/151341. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

e) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemky parc. č. 3613/1 ostatní plocha, 3539 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky st. p. č. 1556/37, parc. č. 3326/1, 3404, st. p. č. 3531/1, parc. č. 3532/1, 3533 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2

RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., IČO 09834869, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 14.8.2025 u stavebního úřadu podala RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce Dity Mohelníkové, 24.07.1985, U Dolního rybníka č. ev. 341, Lačnov, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. Stavebník požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení. K žádosti stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem za účelem vydání povolení ve zrychleném řízení, níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a dále pak níže uvedená vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona. Po tomto posouzení, ve kterém hodnotil níže uvedená hlediska, která poměřoval ve vzájemných souvislostech, stavební úřad zjistil, že stavební záměr je v souladu s:

a) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební záměr splňuje požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

b) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví, zákona o pozemních komunikacích a zákona o drahách. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení ze dne 17.3.2025 č.j.:MUSY/13678/2025/OZP/har.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: S-KHSPA 03342/2025/2 ze dne 6.3.2025.

c) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Rodinné domy budou napojeny na technickou a dopravní infrastrukturu, která je v současné době realizována v dané lokalitě stavebníkem těchto rodinných domů na základě příslušných povolení.

d) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřípustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení se stavebním záměrem, které byly vyjádřeny na situačním výkresu projektové dokumentace.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2
RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., IČO 09834869, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2
ATOMSTEEL s.r.o., IČO 27476545, Hálkova 1577/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Stavební úřad posoudil stavební záměr dále ve smyslu ustanovení § 212 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Stavební úřad při rozhodování vycházel z podkladů a zjištění uvedených v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného posouzení rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výrokové části.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.

Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.

Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle stavebního zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle stavebního zákona povinen

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,

- c) 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 oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) 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,
- e) 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,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (Uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy a dále pak jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, 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.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Dokončenou stavbu, která podle ustanovení § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Za účelem zjištění, zda stavebník postupoval v souladu s povolením nebo rozhodnutím podle stavebního zákona, provede stavební úřad kontrolní prohlídku, kterou je stavebník povinen strpět. V oznámení o dokončení stavby 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C.2+C.3



Za správnost vyhotovení:

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona: (datové schránky, do vlastních rukou):

1.
zplnomocněný zástupce stavebníka
2. RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, ieuz7yf
7. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
8. ATOMSTEEL s.r.o., Hálkova 1577/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, xtn3t7

Na vědomí

9. RK Mouřenín, spol. s r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, xcsxtwu

Dotčené orgány (datové schránky, interně)

10. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
11. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

Obecní úřad k vyvěšení písemnosti na úřední desku po dobu 15 dnů (datová schránka)

12. Městský úřad Svitavy - odbor vnitřní správy, úřední deska, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Č.j.: MUSY/62669/2025/OV/mal
Spisová značka: 10109-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/151709
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/154544

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: 
Telefon: 
E-mail: 

Datum: 18. srpna 2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako obecní stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3, § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne **14.8.2025** podala **RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy, prostřednictvím zplnomocněného zástupce**  (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona a § 67 správního řádu ve zrychleném řízení vydává povolení stavebního záměru (stavby):

novostavba čtyř řadových domů s garáží lokalita Hálkova ve Svitavách

na pozemku : parc.č. 3613/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o stavbu čtyř sousedících rodinných domů.
- Inženýrské sítě včetně přípojek, komunikace, venkovní úpravy a rozvodů a akumulční nádrže a oplocení byly povoleny v rámci územního rozhodnutí stavby : technická a dopravní infrastruktura + rodinné domy v nové lokalitě pro výstavbu rodinných domů ulice Hálkova, Svitavy, na pozemcích : parc.č. 520/3 ostatní plocha, 551/47 ostatní plocha, 588/4 ostatní plocha, 612 ostatní plocha, st.p.č. 1556/1 zastavěná plocha a nádvoří, 1556/19 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 2160/2 orná půda, 2160/37 orná půda, 2160/49 zahrada, 2160/66 orná půda, 3457 ostatní plocha, 3458 ostatní plocha, 3459 ostatní plocha, 3460 ostatní plocha, 3461 ostatní plocha, 3462 ostatní plocha, 3463 ostatní plocha, 3504 ostatní plocha, 3539 ostatní plocha, 3541 ostatní plocha, st.p.č. 3591 zastavěná

plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí ze dne 6.4.2023 č.j.: MUSY/29996/2023/OV/mal, které nabylo právní moci dne 16.5.2023. (Jedná se o původní čísla pozemků. V současné době v souvislosti s probíhající výstavbou došlo k přeparcelování pozemků v dané lokalitě, která nemá vliv na umístění jednotlivých stavebních objektů dle výše uvedeného Územního rozhodnutí).

b) Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje

- Stavba bude umístěna na pozemcích dle předložené projektové dokumentace : parc. č. 3613/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).
- **Umístění stavby rodinných domů bylo vymezeno územním rozhodnutím ze dne 6.4.2023 č.j.: MUSY/29996/2023/OV/mal, které nabylo právní moci dne 16.5.2023.**

c) Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě

Rodinný dům v PD označený 3.1 má velikost 4+kk, má zastavenou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 29,1 m².

Rodinný dům v PD označený 3.2 má velikost 4+kk, má zastavenou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 29,1 m².

Rodinný dům v PD označený 3.3 má velikost 4+kk, má zastavenou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 29,1 m².

Rodinný dům v PD označený 3.4 má velikost 4+kk, má zastavenou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 29,1 m².

Rodinné domy jsou přízemní zděná stavba s plochou střechou ukončenou atikou. Půdorys objektu RD je obdélníkového půdorysu o rozměru 8,2 x 10,2 m s vysunutou částí 4,57 x 6,5 m. Mezi rodinnými domy jsou vsazeny garáže o rozměrech 3,6 x 9,8m. Materiály jsou zvolené standardní. Barevné řešení – světlá omítka, plastová okna a dveře v barvě šedé. Zpevněné venkovní plochy jsou navrženy z betonové dlažby a ze zatravnovacích tvárnic ukončené do prefabrikovaných betonových obrubníků.

Jedná se o přízemí stavbu 4 rodinných domů, celkem se 4 bytovými jednotkami.

Dispozici 1.NP RD tvoří vstupní chodba, z ní je přístup do koupelny, WC, technické místnosti, ložnice, dále do obytného prostoru s kuchyňskou linkou a jídelním koutem. Z obývacího pokoje je vstup do dvou pokojů, kde k jednomu z pokojů náleží samostatná šatna. Přilehlá garáž je přístupná ze vstupního atria a je průjezdná do zahrady. Dispozice i vnější vzhled domu jsou upraveny podle individuálního požadavku investora s přihlédnutím k okolí a charakteru pozemku vč. okolní zástavby. Orientace ke světovým stranám je patrná ze situací výkresové části projektové dokumentace.

d) Pro umístění, provedení, užívání stavby a zabezpečení dodržení požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku : parc. č. 3613/1 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracovala Dita Mohelníková, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1005300; tato

projektová dokumentace je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X011AO0U, číslo záměru: Z/2025/151709. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

e) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemky parc. č. 3613/1 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky parc. č. 3326/1, 1556/51 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2

RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., IČO 09834869, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 14.8.2025 u stavebního úřadu podala RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce Dity Mohelníkové, 24.07.1985, U Dolního rybníka č. ev. 341, Lačnov, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. Stavebník požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení. K žádosti stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem za účelem vydání povolení ve zrychleném řízení, níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a dále pak níže uvedená vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona. Po tomto posouzení, ve kterém hodnotil níže uvedená hlediska, která poměřoval ve vzájemných souvislostech, stavební úřad zjistil, že stavební záměr je v souladu s:

- a) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební záměr splňuje požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

b) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví, zákona o pozemních komunikacích a zákona o drahách. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení ze dne 17.3.2025 č.j.:MUSY/13678/2025/OZP/har.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: S-KHSPA 03342/2025/2 ze dne 6.3.2025.

c) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Rodinné domy budou napojeny na technickou a dopravní infrastrukturu, která je v současné době realizována v dané lokalitě stavebníkem těchto rodinných domů na základě příslušných povolení.

d) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřipustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení se stavebním záměrem, které byly vyjádřeny na situačním výkresu projektové dokumentace.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2
RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., IČO 09834869, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2
ATOMSTEEL s.r.o., IČO 27476545, Hálkova 1577/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Stavební úřad posoudil stavební záměr dále ve smyslu ustanovení § 212 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Stavební úřad při rozhodování vycházel z podkladů a zjištění uvedených v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného posouzení rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výrokové části.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.

Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.

Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle stavebního zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle stavebního zákona povinen

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) 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 oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) 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,

- e) 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,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (Uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy a dále pak jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, 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.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Dokončenou stavbu, která podle ustanovení § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Za účelem zjištění, zda stavebník postupoval v souladu s povolením nebo rozhodnutím podle stavebního zákona, provede stavební úřad kontrolní prohlídku, kterou je stavebník povinen strpět. V oznámení o dokončení stavby 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C.2+C.3



Za správnost vyhotovení: 

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona: (datové schránky, do vlastních rukou):



zplnomocněný zástupce stavebníka



3. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

4. ATOMSTEEL s.r.o., Hálkova 1577/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, xtn3t7

5. RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, ieuz7yf

Na vědomí

6. RK Mouřenín, spol. s r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, xcsxtwu

Dotčené orgány (datové schránky, interně)

7. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2

8. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

Obecní úřad k vyvěšení písemnosti na úřední desku po dobu 15 dnů (datová schránka)

9. Městský úřad Svitavy - odbor vnitřní správy, úřední deska, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Č.j.: MUSY/62724/2025/OV/mal
Spisová značka: 10112-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/151713
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/154757

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: 
Telefon: 
E-mail: 

Datum: 18. srpna 2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako obecní stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3, § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon") a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne **14.8.2025** podala **RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce**  (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona a § 67 správního řádu ve zrychleném řízení vydává povolení stavebního záměru (stavby):

novostavba dvou řadových rodinných domů lokalita Hálkova ve Svitavách

na pozemku : parc. č. 3613/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o stavbu dvou sousedících rodinných domů.
- Inženýrské sítě včetně přípojek, komunikace, venkovní úpravy a rozvodů a akumulční nádrže a oplocení byly povoleny v rámci územního rozhodnutí stavby : technická a dopravní infrastruktura + rodinné domy v nové lokalitě pro výstavbu rodinných domů ulice Hálkova, Svitavy, na pozemcích : parc.č. 520/3 ostatní plocha, 551/47 ostatní plocha, 588/4 ostatní plocha, 612 ostatní plocha, st.p.č. 1556/1 zastavěná plocha a nádvoří, 1556/19 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 2160/2 orná půda, 2160/37 orná půda, 2160/49 zahrada, 2160/66 orná půda, 3457 ostatní plocha, 3458 ostatní plocha, 3459 ostatní

plocha, 3460 ostatní plocha, 3461 ostatní plocha, 3462 ostatní plocha, 3463 ostatní plocha, 3504 ostatní plocha, 3539 ostatní plocha, 3541 ostatní plocha, st.p.č. 3591 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí ze dne 6.4.2023 č.j.: MUSY/29996/2023/OV/mal, které nabylo právní moci dne 16.5.2023. (Jedná se o původní čísla pozemků. V současné době v souvislosti s probíhající výstavbou došlo k přeparcelování pozemků v dané lokalitě, která nemá vliv na umístění jednotlivých stavebních objektů dle výše uvedeného Územního rozhodnutí).

b) Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje

- Stavba bude umístěna na pozemcích dle předložené projektové dokumentace : parc. č. 3613/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).
- **Umístění stavby rodinných domů bylo vymezeno územním rozhodnutím ze dne 6.4.2023 č.j.: MUSY/29996/2023/OV/mal, které nabylo právní moci dne 16.5.2023.**

c) Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě

Rodinný dům v PD označený 3.5 má velikost 4+kk, má zastavěnou plochu 88,10 m², garáž má zastavěnou plochu 32,2 m².

Rodinný dům v PD označený 3.6 má velikost 5+kk, má zastavěnou plochu 118,6 m², garáž má zastavěnou plochu 43,0 m².

Rodinné domy jsou přízemní zděná stavba s plochou střechou ukončenou atikou. Půdorys objektu RD 3.5 je obdélníkového půdorysu o rozměru 8,2 x 10,2 m s vysunutou částí 4,57 x 6,5 m. Mezi rodinnými domy jsou vsazeny garáže o rozměrech 3,6 x 9,8m a šířkou 4,8 m u RD 3.6. RD 3.6 je obdélníkového nepravidelného půdorysu o hlavních rozměrech 10 x 16,7 m. Materiály jsou zvolené standardní. Barevné řešení – světlá omítka, plastová okna a dveře v barvě šedé. Zpevněné venkovní plochy jsou navrženy z betonové dlažby a ze zatravněvacích tvárnic ukončené do prefabrikovaných betonových obrubníků.

Jedná se o přízemí stavbu 2 rodinných domů, celkem se 2 bytovými jednotkami.

Dispozici 1.NP RD 3.5 tvoří vstupní chodba, z ní je přístup do koupelny, WC, technické místnosti, ložnice, dále do obytného prostoru s kuchyňskou linkou a jídelním koutem. Z obývacího pokoje je vstup do dvou pokojů, kde k jednomu z pokojů náleží samostatná šatna. Přilehlá garáž je přístupná ze vstupního atria a je průjezdná do zahrady.

Dispozice 1.NP atypického RD 3.6 tvoří vstupní chodba, z ní je přístup do koupelny, WC, technické místnosti, ložnice, dále do pracovny a pokoje. Na tuto chodbu navazuje obytný prostor s kuchyňskou linkou a jídelním koutem a dále je zde přístup do dalšího pokoje. Přilehlá garáž je přístupná ze vstupního atria a ze zahrady.

Dispozice i vnější vzhled domu jsou upraveny podle individuálního požadavku investora s přihlédnutím k okolí a charakteru pozemku vč. okolní zástavby. Orientace ke světovým stranám je patrná ze situací výkresové části projektové dokumentace.

d) Pro umístění, provedení, užívání stavby a zabezpečení dodržení požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku: parc. č. 3613/1 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.

2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracovala Dita Mohelníková, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1005300; tato projektová dokumentace je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01AOGM, číslo záměru: Z/2025/151713. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

e) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemky parc. č. 3613/1 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky st. p. č. 4209, parc. č. 2160/53, 2160/54 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2

RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., IČO 09834869, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 14.8.2025 u stavebního úřadu podala RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce Dity Mohelníkové, 24.07.1985, U Dolního rybníka č. ev. 341, Lačnov, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. Stavebník požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení. K žádosti stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem za účelem vydání povolení ve zrychleném řízení, níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a dále pak níže uvedená vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona. Po tomto posouzení, ve kterém hodnotil níže uvedená hlediska, která poměřoval ve vzájemných souvislostech, stavební úřad zjistil, že stavební záměr je v souladu s:

a) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební záměr splňuje požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

b) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví, zákona o pozemních komunikacích a zákona o drahách. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení ze dne 17.3.2025 č.j.:MUSY/13678/2025/OZP/har.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: S-KHSPA 03342/2025/2 ze dne 6.3.2025.

c) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Rodinné domy budou napojeny na technickou a dopravní infrastrukturu, která je v současné době realizována v dané lokalitě stavebníkem těchto rodinných domů na základě příslušných povolení.

d) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřípustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení se stavebním záměrem, které byly vyjádřeny na situačním výkresu projektové dokumentace.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2

Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., IČO 09834869, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2



Stavební úřad posoudil stavební záměr dále ve smyslu ustanovení § 212 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Stavební úřad při rozhodování vycházel z podkladů a zjištění uvedených v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného posouzení rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výrokové části.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.

Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.

Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle stavebního zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle stavebního zákona povinen

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,

- c) 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 oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) 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,
- e) 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,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (Uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy a dále pak jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, 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.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Dokončenou stavbu, která podle ustanovení § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Za účelem zjištění, zda stavebník postupoval v souladu s povolením nebo rozhodnutím podle stavebního zákona, provede stavební úřad kontrolní prohlídku, kterou je stavebník povinen strpět. V oznámení o dokončení stavby 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C.2+C.3



Za správnost vyhotovení: 

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona: (datové schránky, do vlastních rukou):

- 
zplnomocněný zástupce stavebníka
- 2. RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, ieuz7yf
- 3. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2


- 6. RK Mouřenín developerská 1 s.r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, ieuz7yf


Na vědomí

- 8. RK Mouřenín, spol. s r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, xcsxtwu

Dotčené orgány (datové schránky, interně)

- 9. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
- 10. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

Obecní úřad k vyvěšení písemnosti na úřední desku po dobu 15 dnů (datová schránka)

- 11. Městský úřad Svitavy - odbor vnitřní správy, úřední deska, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Č.j.: MUSY/62740/2025/OV/hal
Spisová značka: 10113-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/138948
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/154891

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: 
Telefon: 
E-mail: 

Datum: 12. září 2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako obecní stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3, § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne **28.7.2025** podala **Obec Hradec nad Svitavou, IČO 00579530, Hradec nad Svitavou 230, 569 01 Hradec nad Svitavou**, zastoupená 
 (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

NOVOSTAVBA VENKOVNÍ UČEBNY V AREÁLU ZÁKLADNÍ ŠKOLY HRADEC NAD SVITAVOU

na pozemku: parc. č. 992/1 v katastrálním území Hradec nad Svitavou (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Hlavní stavba:

- Stavba bude sloužit jako učebna pro výuku základní školy v exteriérovém prostředí.

Vedlejší stavby:

- Stavba zpevněných ploch bude sloužit jako pro přístup k učebně.
- Stavba dešťové kanalizace bude sloužit k odvedení dešťových odpadních vod ze střechy venkovní učebny.
- Vodovodní přípojka bude sloužit k zásobování učebny vodou.
- Stavba elektrického přípojky bude sloužit k připojení učebny na elektrickou energii.

- Stavba datové přípojky bude sloužit k připojení učebny na datovým službám.

b) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje

Hlavní stavba:

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 992/1 ostatní plocha v katastrálním území Hradec nad Svitavou.

Vedlejší stavby:

- Stavby budou umístěny na pozemku parc. č. 992/1 ostatní plocha v katastrálním území Hradec nad Svitavou.

c) Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb

- Umístění stavby je patrné ze situačního výkresu – Koordinační situační výkres C.3, který tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.

Hlavní stavba:

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 992/1 ostatní plocha v katastrálním území Hradec nad Svitavou.
- Minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb jsou:
od společné hranice s pozemkem parc.č. 988/2 v k.ú. Hradec nad Svitavou – 19,606 m
od společné hranice s pozemkem parc.č. 992/4 v k.ú. Hradec nad Svitavou – 19,606 m

Vedlejší stavby:

- Stavby budou umístěny na pozemku parc. č. 992/1 ostatní plocha v katastrálním území Hradec nad Svitavou.

d) Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě

Hlavní stavba:

- Jedná se o novostavbu samostatně stojícího objektu venkovní učebny a navazujících zpevněných ploch v areálu základní školy Hradec nad Svitavou. Venkovní učebna je navržena jako volně stojící jednopodlažní objekt ve tvaru písmene L, vytvářející částečně krytý a otevřený prostor pro výuku v exteriéru. Zastavěná plocha učebny je 150,95 m². Objekt je prostorově otevřený na většině svého obvodu a přístupný bez výškových bariér. Střeška je pultová s přesahem, sklon jednotlivých střešních rovin se pohybuje mezi 10,1° až 13,2°, přičemž nejvyšší bod konstrukce dosahuje výšky 4 467 mm nad upraveným terénem. Nosnou konstrukci tvoří ocelový skelet, povrchově upravený pro venkovní prostředí barvou antracit. Vnitřní rohová část tvaru L je doplněna masivními dřevěnými stěnami z KVH profilů ze smrku, které jsou pohledové. Střešní krytina je velkoformátová plechová, se vzorem imitujícím střešní tašky, v odstínu antracit, včetně většiny ostatních klempířských prvků. Zpevněné plochy jsou provedeny ze zámkové betonové dlažby ve světle šedém odstínu, vizuálně sladěné s povrchy stávajících komunikací v areálu školy. Barevné řešení stavby tvoří kombinace přírodního smrku jako hlavního materiálu a antracitové barvy použitých ocelových a klempířských konstrukcí. Výškové osazení stavby reaguje na přirozený sklon terénu – nejnižší úroveň podlahy je cca 150 mm nad terénem, nejvyšší cca 450 mm. Objekt je bezbariérově přístupný ze severní strany. Objekt venkovní učebny je určen pro příležitostnou výuku žáků základní školy v exteriéru.

Vedlejší stavby:

- Dešťové vody ze střechy venkovní učebny budou svedeny PVC potrubím KG DN 200 do stávající dešťové kanalizace v rámci školního areálu. Splaškové vody z pítka budou napojeny do stejné dešťové kanalizace, vzhledem k jejich minimálnímu a příležitostnému množství.
- Vodovodní přípojka bude provedena na stávajícího vodovodního řadu školy sloužit k zásobování učebny vodou.
- Napojení na elektrickou síť bude provedeno ze stávajícího elektrického rozvaděče školy.
- Datový kabel bude veden ze stávající datové sítě školy.

e) Pro umístění, provedení, užívání stavby a zabezpečení dodržení požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku: parc. č. 992/1 ostatní plocha v katastrálním území Hradec nad Svitavou.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Jaroslav Ing. Jaroslav Chloupek, Česká 1037/11, 679 61 Letovice, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X013GH3O, číslo záměru: Z/2025/138948. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

f) K zabezpečení ochrany veřejných zájmů na základě zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

1. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j.: KHSPA 220768/2025/HDM-Sy ze dne 05.09.2025, a to:
 - a) Před uvedením stavby do provozu bude předložen výsledek akreditovaného kráceného rozboru jakosti pitné vody z nových vodovodních rozvodů - odběrové místo: pítka, v souladu s § 3 odst. 1 a § 7 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů a s § 10 vyhlášky č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 160/2024 Sb.“).
 - b) Podlaha venkovní učebny bude snadno čistitelná, v souladu s § 7 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s § 4 odst. 3 vyhl. č. 160/2024 Sb.

g) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemek parc. č. 992/1 ostatní plocha v katastrálním území Hradec nad Svitavou a sousední pozemky st. p. č. 647, parc. č. 986, 988/2, 988/7, 988/8, 992/2, 992/4, 3748/1 v katastrálním území Hradec nad Svitavou budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

Obec Hradec nad Svitavou, IČO 00579530, Hradec nad Svitavou 230, 569 01 Hradec nad Svitavou

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 28.7.2025 u stavebního úřadu podala Obec Hradec nad Svitavou, IČO 00579530, Hradec nad Svitavou 230, 569 01 Hradec nad Svitavou, zastoupená Tomášem Zábranou, 09.02.1984, Seifertova 629/2, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti stavebník doložil níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/63091/2025/OV/hal ze dne 19.08.2025 vyrozuměl o zahájení stavebního řízení účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. Současně v tomto vyrozumění o zahájení stavebního řízení stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a poučil účastníky řízení o podmínkách uplatňování námitek účastníků řízení ve stavebním řízení.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona. Po tomto posouzení, ve kterém hodnotil níže uvedená hlediska, která poměřoval ve vzájemných souvislostech, stavební úřad zjistil, že stavební záměr je v souladu s:

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*
Soulad záměru s územním rozvojovým plánem: Stavební záměr není v rozporu s Územním rozvojovým plánem.
Soulad záměru se zásadami územního rozvoje: Protože území, ve kterém má být záměr uskutečněn, je řešeno územním plánem, který byl pořizován v souladu se ZÚR, je záměr se ZÚR v souladu.
Soulad záměru s územním plánem: Svitavou, se dle platného Územního plánu Hradec nad Svitavou nacházejí v zastavěném území, v ploše stabilizované s funkčním využitím OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura. Podle územního plánu jde o plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy. V posuzovaném případě se jedná o stavbu venkovní učebny v areálu Základní školy v Hradci nad Svitavou.
Z hlediska funkčního využití je navrhovaná stavba v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy OV a navržená stavba respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu.
Navrhovaná stavba NOVOSTAVBA VENKOVNÍ UČEBNY V AREÁLU ZÁKLADNÍ ŠKOLY HRADEC NAD SVITAVOU na pozemku: parc.č. 992/1 v katastrálním území Hradec nad Svitavou není v rozporu s územním plánem Hradec nad Svitavou.
Soulad záměru s územními opatřeními: V dotčeném území nebyla vydána žádná územní opatření o asanaci územní ani o stavební uzávěře.
Soulad s vymezením zastavěného území: Vzhledem k tomu, že byl vydán územní plán, nebylo provedeno vymezení zastavěného území samostatným postupem.

b) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavba splňuje požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavba splňuje požadavky přístupnosti a bezbariérového užívání dle ČSN 73 4001 – Přístupnost a bezbariérové užívání. Pro zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby a vlastní realizaci stavby stanovil stavební úřad závazné podmínky v tomto rozhodnutí. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Navržená stavba je v urbanistickém a architektonickém kontextu vůči okolní zástavbě. Předložené řešení neovlivní stavební či uliční čáru, siluetu města ani současné výškové zónování. Svým tvarem, měřítkem, členěním i použitými materiály odpovídá charakteru okolní zástavby a nevyvolá nové nároky na vybudování dopravní či technické infrastruktury ani rizika pro veřejné zdraví a životní prostředí.

c) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – vyjádření č.j.: MUSY/46840/2025/OZP/haj ze dne 02.06.2025.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: KHSPA 220768/2025/HDM-Sy ze dne 5.9.2025.

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Umístění a realizace stavebního záměru bylo s vlastníky veřejné technické a dopravní infrastruktury odsouhlaseno. Na základě předložených stanovisek vlastníků dopravní a technické infrastruktury, stavební úřad dospěl k závěru, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Ke stavebnímu záměru vydali svá kladná stanoviska tyto vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – stanovisko č.j.: 232410/25 ze dne 19.08.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření k projektové dokumentaci č.j.: 001164669013 ze dne 23.06.2025.
3. VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1 – stanovisko č.j.: 020250757 ze dne 20.06.2025.
4. VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1 – stanovisko č.j.: Ing.Ju/2023/9014789 ze dne 26.4.2023 a stanovisko č.j.: 020241670 ze dne 3.1.2025.
5. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003348099 ze dne 13.06.2025.

e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru. Stavebním záměrem dojde ke zřízení venkovní učebny. Stavební úřad

ve stavebním řízení neshledal nepřípustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Obec Hradec nad Svitavou, IČO 00579530, Hradec nad Svitavou 230, 569 01 Hradec nad Svitavou

~~Obec Hradec nad Svitavou, IČO 00579530, Hradec nad Svitavou 230, 569 01 Hradec nad Svitavou~~

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IČO 00085031, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19

Stavební úřad při rozhodování vycházel z podkladů a zjištění uvedených v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného posouzení rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výrokové části.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.

Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.

Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle stavebního zákona opatřit stanovenou dokumentací. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle stavebního zákona povinen

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) 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 oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) 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,
- e) 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,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (Uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

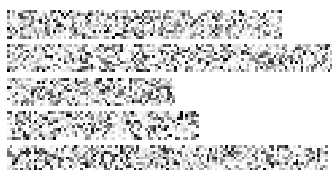
Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy a dále pak jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, 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.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C. 3



Za správnost vyhotovení: 

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona (datové schránky, do vlastních rukou):

 – zmocněnec žadatele



3. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
4. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
5. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6
6. Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19, DS: PO, ffhk8fq

Dotčené orgány (interně, datové schránky):

7. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
8. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86
9. Obecní úřad Hradec nad Svitavou, Hradec nad Svitavou 230, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: OVM, bkia4qp

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka):

