



Č. j.: MUSY/45/2026/OKST/mit
Sp. zn.: 117-2026

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

Datum: 12. 01. 2026

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

Vážení,
dne 05. 01. 2026 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. 10. 2025 do 31. 12. 2025, týkajících se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury. Odbor výstavby Městského úřadu Svítavy vydal v tomto období celkem 5 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/63727/2025/OV/fum
Spisová značka: 10207-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/118558
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/157422

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Michal Fukar
Telefon: 461 550 233
E-mail: michal.fukar@svitavy.cz

Datum: 1. října 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 **25.6.2025** podala **Vyšší odborná škola zdravotnická a střední zdravotnická škola Svitavy, IČ 00498815, Purkyňova 256/9, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, zastoupená na základě plné moci Kunderou Karlem, Ing., IČ 42684374, Osík 328, 569 67 Osík u Litomyšle** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Výměna oken na domově mládeže Kijevská 1909/7, Předměstí, Svitavy – II. etapa

na pozemcích: parc. č. 140/3, 1811/2, st. p. č. 2568 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu domova mládeže, Kijevská 1909/7, Předměstí, Svitavy.

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

- Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu na pozemcích parc. č. 140/3 ostatní plocha, 1811/2 ostatní plocha, st. p. č. 2568 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu na pozemcích parc. č. 140/3 ostatní plocha, 1811/2 ostatní plocha, st. p. č. 2568 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Objekt domova mládeže je zděný s panelovými stropy a s plochou střechou. Objekt má 2 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží pouze v části objektu. Stávající výplně otvorů jsou plastové zasklené dvojskly. Okna netěsní, pod některými zatéká na parapety. Tepelně jsou okna i dveře nevyhovující, sklobetonová okna nevyhovují vůbec. Venkovní i vnitřní parapety jsou dožilé. V jednopodlažní části šatny jsou po stranách vždy 3 sklobetonová okna, která mají z vnitřní strany obložený parapet palubkami. Tato část objektu není zateplená včetně spojovacího krčku do pavilonů.
- Nově budou osazeny plastová okna s trojskly. Parotěsná páska bude osazena na vnitřní straně, z vnější strany budou osazeny vnější paropropustné pásy nebo komprimační pásy. Z vnější strany bude fasáda opravena ke stávajícímu zateplení fasády. Dále budou vybourány stávající vnitřní parapety a oplechování vnějších parapetů. Nově budou osazeny plastové komůrkové parapety. Venkovní parapety budou provedeny z lakovaného plechu. Dvě okna v čelní stěně budou vzhledem k požadavkům PBR a vzhledu objektu zazděny, stejně tak budou dozděny parapety sklobetonových oken, a střední sklobetonová okna budou zazděna. Na části šaten bude provedena oprava venkovních omítek v celé ploše. Dveře z chodby do venkovního prostoru budou hliníkové. Dále budou provedeny nové dveře ze spojovacího krčku do šatny, které budou protipožární dvojkřídlové. V rámci stavby budou opraveny vnější omítky na jednopodlažní části šaten v místech výměny oken. Vzhledem ke změně celé fasády bude provedeno případně zateplení této části včetně spojovacího krčku. Šatna a spojovací krček budou zatepleny kontaktním fasádním systémem ETICS. Část prostor původní posilovny bude nově užívána jako šatna.

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. 140/3 ostatní plocha, 1811/2 ostatní plocha, st. p. č. 2568 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Karel Kundera, ČKAIT 0600349, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X012U7ME, číslo záměru: Z/2025/118558. 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.

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 11081/2025/HDM-Sy ze dne 21.15.2025, a to:
 - a) Otvírání a zavírání spodních křídel oken pro zajištění přirozeného větrání bude zajištěno bezpečným způsobem z podlahy, v souladu s § 7 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví, ve spojení s § 19 odst. 1 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.

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. 140/3 ostatní plocha, 1811/2 ostatní plocha, st. p. č. 2568 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Vyšší odborná škola zdravotnická a střední zdravotnická škola Svitavy, IČ 00498815, Purkyňova 256/9, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 25.6.2025 u stavebního úřadu podala Vyšší odborná škola zdravotnická a střední zdravotnická škola Svitavy, IČ 00498815, Purkyňova 256/9, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, zastoupená na základě plné moci Kunderou Karlem, Ing., IČ 42684374, Osík 328, 569 67 Osík u Litomyšle, 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/67212/2025/OV/fum ze dne 3.9.2025 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: Pozemky parc. č. 140/3, 1811/2, st. p. č. 2568 v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. 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 umístování 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.

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 – jednotné environmentální stanovisko č.j.: MUSY/40770/2025/OZP/har ze dne 27.5.2025.
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – koordinované závazné stanovisko č.j.: HSPA-1722-5/2025 ze dne 29.5.2025.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 11081/2025/HDM-SY ze dne 21.5.2025.

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 – vyjádření o existenci sítí č.j.: 196777/25 ze dne 16.7.2025,
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření o existenci sítí č.j.: 0102370598 ze dne 16.7.2025, stanovisko č.j.: 001166217714 ze dne 30.7.2025.
3. ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 – vyjádření o existenci sítí č.j.: 0700999525 ze dne 16.7.2025.
4. Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – vyjádření o existenci sítí č.j.: 0201899827 ze dne 17.7.2025.
5. Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – vyjádření o existenci sítí č.j.: 1100265959 ze dne 16.7.2025.
6. Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5 – vyjádření o existenci sítí č.j.: 250716-1805847751 ze dne 16.7.2025.

7. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – vyjádření o existenci sítí č.j.: MUSY/61747/2025/OV/stf ze dne 15.8.2025, stanovisko č.j.: MUSY/63570/2025/OKST/dop ze dne 28.8.2025.
8. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: ZO/2025/227 ze dne 24.7.2025.
9. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – vyjádření o existenci sítí č.j.: 5003371854 ze dne 16.7.2025, stanovisko č.j.: 5003373314 ze dne 24.7.2025.
10. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 28, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: SPOTS/114/25 ze dne 15.7.2025.

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.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Vyšší odborná škola zdravotnická a střední zdravotnická škola Svitavy, IČ 00498815, Purkyňova 256/9, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

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

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

GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 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 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 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. Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Digitálně podepsal Michal Fukar
Datum: 01.10.2025 10:12:32 +02:00

Mgr. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby
v zastoupení
Michal Fukar
úředník odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Michal Fukar, oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona (datové schránky):

1. Kundera Karel, Ing., Osík 328, 569 67 Osík u Litomyšle, DS: PFO, sxs5j66 – zplnomocněný zástupce stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
3. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6

Dotčené orgány (interně, datové schránky):

5. Městský úřad Svitavy – odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
6. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 48taa69
7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

Na vědomí (datová schránka):

8. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j – zástupce města ve věcech technické infrastruktury
9. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, nyda4th – zástupce města ve věcech dopravní a technické infrastruktury

Č.j.: MUSY/64214/2025/OV/fer
Spisová značka: 10318-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/144313
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/159153

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Ing. Rostislav Fedrzel
Telefon: 461 550 292
E-mail: rostislav.fedrzel@svitavy.cz

Datum: 2. října 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 **04.08.2025** podalo **Společenství vlastníků domu v Brněnci, Moravská Chrastová 195, PSČ 569 04, IČO 28811551, Moravská Chrastová 195, 569 04 Brněnec**, zastoupené (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Stavební úpravy bytového domu na adrese Moravská Chrastová 195, 569 04 Brněnec,

na pozemcích: st. p. č. 223, parc. č. 288/1 v katastrálním území Moravská Chrastová (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o změnu dokončené stavby stávajícího bytového domu o 12 bytových jednotkách, č. p. 195, v obci Moravská Chrastová, a to o zateplení obvodové konstrukce, stropu v 1.PP a ploché střechy a generální opravy lodžií a s tím související udržovací práce.

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

- Stavební úpravy (zateplení bytového domu) budou umístěny na a v budově bytového domu na pozemcích st. p. č. 223 zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 288/1 ostatní plocha v katastrálním území Moravská Chrástová.

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

- Stavební úpravy bytového domu nevyžadují nové umístění stavby.
- Umístění stavby je patrné ze situačního výkresu – Koordinační situační výkres C.3, který tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.

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

- Jedná se o změnu dokončené stavby stávajícího bytového domu o 12 bytových jednotkách, č. p. 195, v obci Moravská Chrástová, a to o zateplení obvodové konstrukce, stropu v 1.PP a ploché střechy a generální opravy lodžii a s tím související udržovací práce. Obvodové výplně (okna a dveře) zůstanou stávající, plastová okna s bílým rámem a dvojitým zasklením.
- Obvodové konstrukce budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem ETICS v tloušťce 160 mm a finální silikonovou fasádní omítkou s hydrofobní přísadou. Soklová část bude sestávat z nenasákavého polystyrenu tloušťky 100 mm do výšky 500 mm na terén až po nadpraží oken. Finální úprava soklová omítkou (marmolit).
- Zateplení stropu v 1.PP minerální vatou tloušťky 100 mm s finální úpravou sádrovou omítkou.
- Konstrukce ploché střechy pomocí tepelné izolace EPS100S v celkové tloušťce 200 mm, geotextílie a PBVC fólie. Bude provedena nová dřevěná konstrukce z trámů a OSB desek u původního vstupu na střechu včetně zateplení v tloušťce 160 mm a nových oken. Bude sloužit jako nový zateplený střešní výlez.
- Lodžie, celkem 16 na budově, budou nově opatřeny zasklením, dozdívkou zábradlí, finální silikonovou fasádní omítkou s hydrofobní přísadou, zateplení podhledů v tloušťce 40 mm minerální vatou, novou nášlapnou vrstvou z kamenného koberce a oplechováním.
- Součástí stavby budou bourací práce sestávající z demontáže okenních parapetů, klempířských výrobků, hromosvodů a konzol na střeše a stříšky nad výstupem na střechu a luxfer na střeše.

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: st. p. č. 223 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 288/1 ostatní plocha v katastrálním území Moravská Chrástová.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval [REDAKCE] – autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby – číslo autorizace ČKAIT - 0012674, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01584YU, číslo záměru: Z/2025/144313. 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.

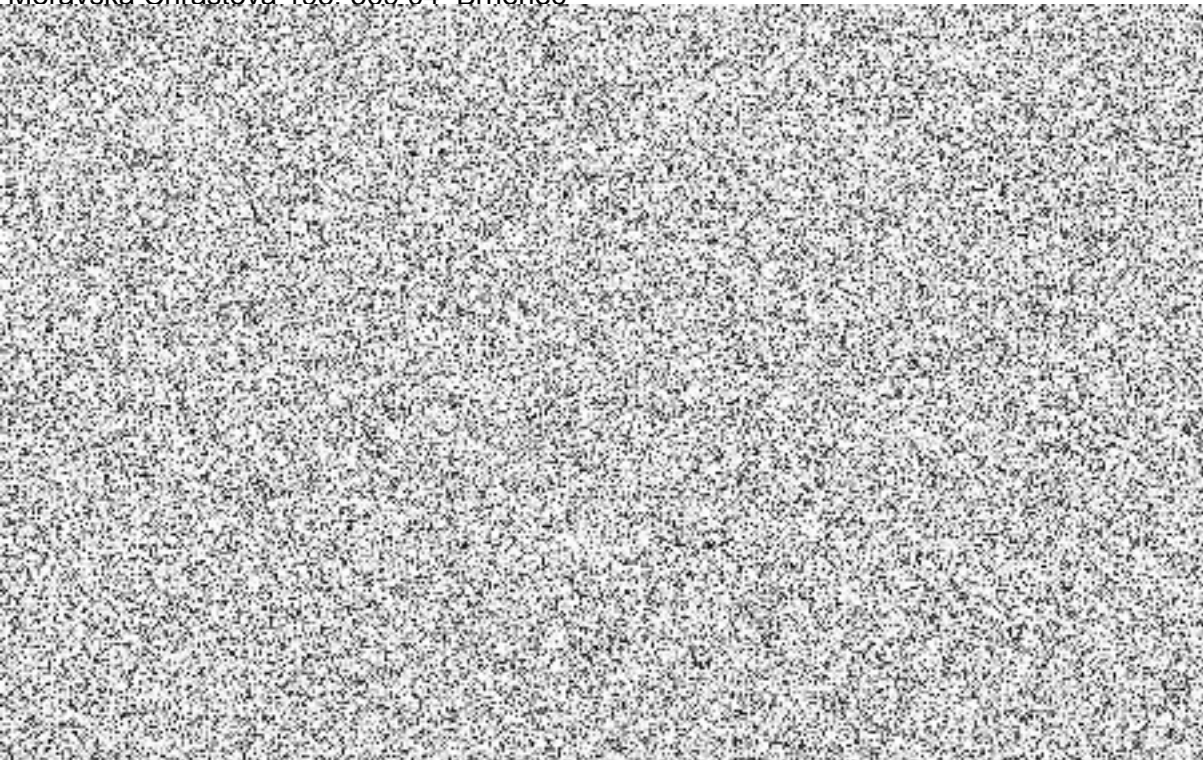
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci 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.

f) 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 st. p. č. 223, parc. č. 288/1 v katastrálním území Moravská Chrastová a sousední pozemek parc. č. 288/83 v katastrálním území Moravská Chrastová budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Společenství vlastníků domu v Brněnci, Moravská Chrastová 195, PSČ 569 04, IČO 28811551, Moravská Chrastová 195. 569.04 Brněnec



CSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5

Komercielní banka a.s., IČO 49240901, Hvezdova 17/16/Zb, Nusle, 140 00 Praha 4

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4

Česka spořitelna, a.s., IČO 45244762, Olbrachtova 1929/62, KřC, 140 00 Praha 4

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 04.08.2025 u stavebního úřadu podal Společenství vlastníků domu v Brněnci, Moravská Chrastová 195, PSČ 569 04, IČO 28811551, Moravská Chrastová 195, 569 04 Brněnec, zastoupené [REDAKCE] 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/66263/2025/OV/fer ze dne 01.09.2025 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: Pozemky st. p. č. 223, parc. č. 288/1 v katastrálním území Moravská Chrastová se dle platného Územního plánu Brněnec nacházejí v zastavěném území v ploše s funkčním využitím BH – Plochy bydlení v bytových domech. 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 umístování staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. 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, zákona o pozemních komunikacích. 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 k žádosti o jednotné enviromentální stanovisko č.j.: MUSY/70692/2025/OZP/har ze dne 19.09.2025.

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:

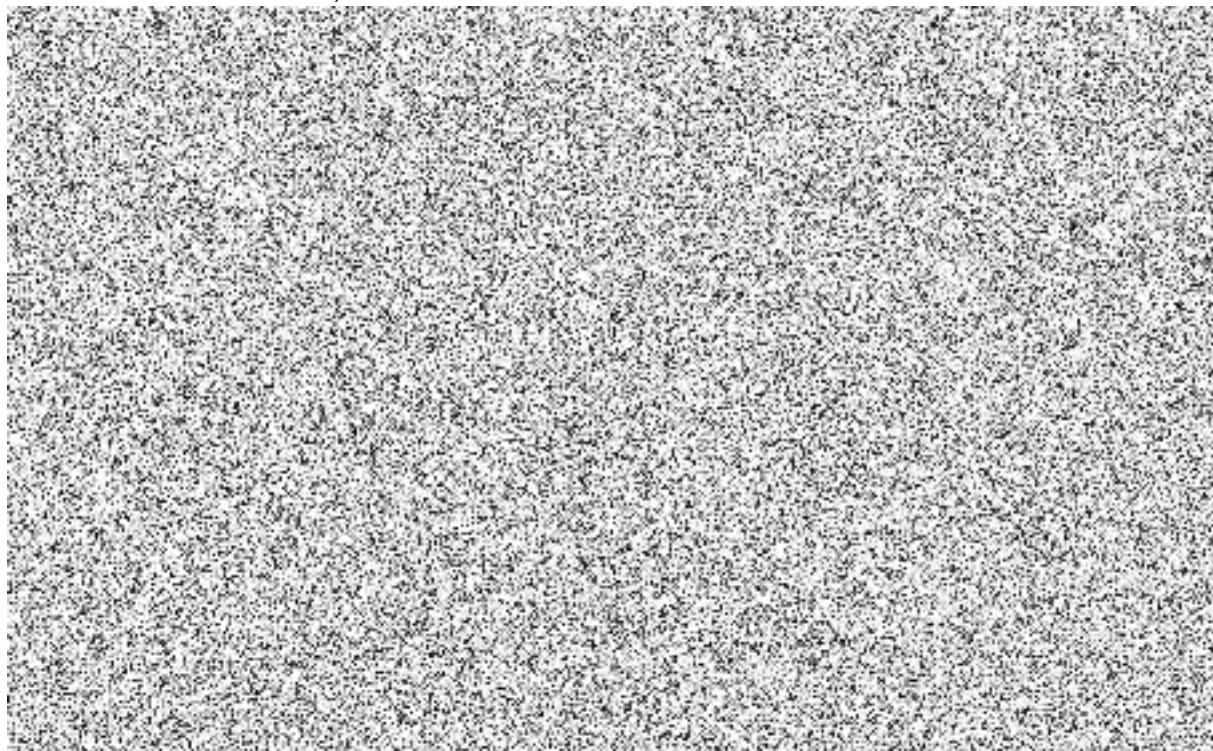
1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – vyjádření č.j.: 191417/25 ze dne 10.07.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 001164060687 ze dne 16.06.2025.
3. VHOS a.s., Nádražní 1430/6, 571 01 Moravská Třebová – stanovisko č.j.: 020250708 ze dne 04.06.2025.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003339976 ze dne 10.06.2025.

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.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Společenství vlastníků domu v Brněnci, Moravská Chrastová 195, PSČ 569 04, IČO 28811551, Moravská Chrastová 195, 569 04 Brněnec



CSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5



Raiffeisenbank a.s., IČO 49240901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4

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

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

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 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

Digitálně podepsal Ing. Rostislav
Fedrzel
Datum: 03.10.2025 07:46:40 +02:00

Mgr. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby
v zastoupení
Ing. Rostislav Fedrzel
úředník odboru výstavby

Digitálně podepsal Roman Poláček
Datum: 03.10.2025 07:42:24 +02:00

Za správnost vyhotovení: Mgr. Roman Poláček, oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

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

1. Společenství vlastníků domu v Brněnci, Moravská Chrastová 195, PSČ 569 04, Moravská Chrastová 195, 569 04 Brněnec, DS: PO, 74geedy – zmocněnec vlastníků jednotek BD Moravská Chrastová č. p. 195, na základě ustanovení §183 stavebního zákona



7. 
8. ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, DS: PO, 5azegu5
9. Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, DS: PO, skzfs6u
10. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, DS: PO, pmigtdu
11. Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, wx6dkif
12. VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1, DS: PO, r3pgv47
13. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
14. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
15. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6 – zmocněnec společnosti GasNet, s.r.o.

Dotčené orgány (interně):

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

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka):

1



Č.j.: MUSY/68055/2025/OV/mal
Spisová značka: 10893-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/140039
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/168736

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Lenka Makovská
Telefon: 461 550 234
E-mail: lenka.makovska@svitavy.cz

Datum: 9. prosince 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 **29.7.2025** podala společnost **MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hybernská 1271/32, Nové Město, 110 00 Praha 1, na základě plné moci zastoupené Janem Taptičem, IČO 75889111, Mikoláše Alše 2138/19, 434 01 Most 1** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Areál Machala – centrála – akumulace elektrické energie a tepla

na pozemcích: st. p. č. 92/35, parc. č. 2252/2, 2253/3 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Stavba bude sloužit jako objekty pro akumulaci elektrické energie a tepla v areálu společnosti MACHALA GROUP SE na ulici Dimitrovova ve Svitavách.

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

- Stavba bude umístěna na pozemku st. p. č. 92/35, parc. č. 2252/2, 2253/3 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Umístění stavby je patrné ze situačního výkresu D1.1.1 Dispoziční výkres technologie.
- Stavba bateriového úložiště má obdélníkový tvar s tím, že východní strana bateriového úložiště je umístěna ve vzdálenosti 4 m od západní strany budovy skladové haly, která je součástí st.p.č. 92/35 k.ú. Svitavy – předměstí. Severní strana tohoto bateriového úložiště je umístěna ve vzdálenosti 1,78 m od severní strany oplocení tohoto stavebního objektu.
- Akumulační nádrž kruhového průřezu bude umístěna jižně od bateriového úložiště ve vzdálenosti 7,15 m od západní strany budovy skladové haly, která je součástí st.p.č. 92/35 k.ú. Svitavy – předměstí (měřeno od středu akumulční nádrže). Severní část akumulční nádrže je umístěna ve vzdálenosti 12,22 m od severní strany oplocení tohoto stavebního objektu.

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

- projektová dokumentace řeší instalaci jednoho kusu bateriového úložiště a jednoho kusu akumulční nádrže o objemu 60 m³ v areálu MACHALA – centrála. Bateriové úložiště bude umístěno v samostatně stojícím kontejneru. Realizace záměru bude rozdělena do dvou na sobě nezávislých realizačních etap (realizace akumulční nádrže, realizace bateriového úložiště). Bateriové úložiště bude založeno na železobetonových monolitických základových pásech. Hmotnost 1 ks bateriového úložiště 30 tun. Bateriové úložiště bude dodáno jako jeden technologický celek v kontejneru o maximálních rozměrech 6,058 x 2,896 x 2,438 m. Akumulační nádrž o celkové hmotnosti 70 tun bude založena na základové desce s pilotami.

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: st. p. č. 92/35, parc. č. 2252/2, 2253/3 v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval [REDAKCE] a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X00ZIXQ2, číslo záměru: Z/2025/140039. 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.

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 23747/2025/HOK-Sy ze dne 7.10.2025, a to:
 - a) V průběhu zkušebního provozu bude měření ověřeno, že provozem areálu společnosti MACHALA GROUP SE ve Svitavách nedojde u okolní obytné zástavby (tzv. venkovní chráněný prostor staveb), především u č.p. 1626/3 ul. Bohuslava Martinů (6.NP), č.p. 1629/9 ul. Bohuslava Martinů a č.p. 828/65 ul. Lázeňská, k překračování limitních hladin hluku ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, jak v denní, tak v noční době.
 - b) S ohledem na nutnost provést měření za plného provozu celého areálu, včetně bateriového úložiště (akumulace elektrické energie a tepla), požaduje KHS po realizaci stavbu uvést do zkušebního provozu.

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 st. p. č. 92/35, parc. č. 2252/2, 2253/3 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hyberská 1271/32, Nové Město, 110 00 Praha 1



OMNIASPORT s.r.o., IČO 06314911, Dimitrovova 602/37, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 29.7.2025 u stavebního úřadu podala společnost MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hyberská 1271/32, Nové Město, 110 00 Praha 1, prostřednictvím zplnomocněného zástupce Jana Taptiče, IČO 75889111, Mikoláše Alše 2138/19, 434 01 Most 1, 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.

Vzhledem ke skutečnosti, že žádost nebyla úplná, stavební úřad vydal dne 8.9.2025 pod č.j.:MUSY/68070/2025/OV/mal Usnesení, výzva a přerušování stavebního řízení.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/84642/2025/OV/mal ze dne 11.11.2025 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: záměr není v rozporu s Územním rozvojovým plánem, který byl schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581. Ve smyslu ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán závaznou územně plánovací dokumentací až do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona.
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 dotčené stavbou v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše s funkčním využitím VS – plochy smíšené výrobní, s hlavním využitím pro plochy sloužící k umísťování pozemků staveb smíšeného charakteru – od průmyslové výroby a skladování až po služby, které nevytváří riziko zhoršení životního prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby. Na těchto pozemcích je umístěna hlavní stavba objektu pro skladování. Předmětný stavební záměr objektů pro akumulaci el. Energie a tepla v areálu společnosti stavebníka je v souladu s územním plánem.
- *soulad s cíli a úkoly územního plánování,*
Z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a § 19 stavebního zákona stavební záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter. 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:
Navrhovaná stavba se umísťuje v uzavřeném výrobním areálu. Návrh stavby respektuje architektonické znaky budov v bezprostředně souvisejícím území a odpovídá i navrženým materiálovým řešením.
Stavba respektuje siluetu města i současné výškové zónování. Svým tvarem, měřítkem, členěním i použitými materiály odpovídá charakteru okolní zástavby. Záměr je z hlediska cílů a úkolů územního plánování přípustný.
- b) *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. 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 – sdělení ze dne 17.10.2025.
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: HSPA-2907-5/2025 ze dne 7.10.2025.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 23747/2025/HOK-sy ze dne 7.10.2025.

d) 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. V zájmovém území stavby nejsou umístěna vedení technické infrastruktury (mimo vedení stavebníka).

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 stavebním záměrem dojde 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. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že níže uvedené osoby mohou být ve svých právech tímto rozhodnutím přímo dotčeny a z tohoto důvodu je tak zařadil do níže uvedeného okruhu účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hybernská 1271/32, Nové Město, 110 00 Praha 1



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

OMNIASPORT s.r.o., IČO 06314911, Dimitrovova 602/37, 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. Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Grafická příloha rozhodnutí:

- situačního výkresu D1.1.1 Dispoziční výkres technologie

Digitálně podepsal Lenka Makovská
Datum: 09.12.2025 10:27:12 +01:00

Mgr. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby
v zastoupení
Lenka Makovská
úřednice odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Lenka Makovská, oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:**Účastníci řízení (datové schránky, do vlastních rukou):**

1. Jan Taptič, Mikoláše Alše 2138/19, 434 01 Most 1, DS: PFO, 93uapyc, zplnomocněný zástupce stavebníka



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



11. OMNIASPORT s.r.o., Dimitrovova 602/37, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, 97xnv6p

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

12. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 48taa69
14. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

Č.j.: MUSY/72312/2025/OV/hal
Spisová značka: 11431-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/172311
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/180909

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Luděk Harašta
Telefon: 461 550 235
E-mail: ludek.harasta@svitavy.cz

Datum: 29. října 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 zákona 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 **17.9.2025** 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):

stavební úpravy objektu Hradec nad Svitavou č.p. 549

na pozemcích: st. p. č. 850 v katastrálním území Hradec nad Svitavou (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Změna dokončené stavby bude sloužit jako stavba občanského vybavení.

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

- Změna dokončené stavby bude provedena na pozemku st. p. č. 850 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Hradec nad Svitavou.....

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

- Změna dokončené stavby bude provedena na zastavěném stavebním pozemku stávající stavby občanského vybavení na pozemku st. p. č. 850 v katastrálním území Hradec nad Svitavou.

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

Jedná se o změnu dokončené stavby domu s pečovatelskou službou Hradec nad Svitavou č.p. 459, spočívající v provedení těchto stavebních úpravách:

- V rámci stavby bude odstraněna stávající střešní krytina, provede se doplnění dřevěné konstrukce krovu, na krov se položí nové bednění a střešní krytina. V 5.NP budou provedeny úpravy spočívající ve zřízení požárně dělících konstrukcí. Dále bude stávající schodiště prodlouženo ze 4.NP do 5.NP.
- Bude odstraněna stávající střešní krytina, provede se doplnění dřevěné konstrukce krovu, na krov se položí nové bednění, nová doplňková hydroizolace a střešní krytina. Stávající dřevěná střešní okna budou demontována. Budou instalována nová plastová okna k prosvětlení prostor ve 4.NP. Ve výtahové šachtě a nad schodištěm mezi 4.NP a 5.NP budou osazena střešní okna pro odvod kouře. Tato okna budou elektricky ovládaná. U komínu bude instalován střešní výlez. Další okna nebudou v půdním prostoru (5.NP) instalována. V 5.NP budou provedeny úpravy spočívající ve zřízení požárně dělících konstrukcí, konkrétně stropu nad vstupní halou, schodišťovým prostorem a výtahovou šachtou, které tvoří chráněnou únikovou cestu. Prostupy instalačních šachet stropem nad 4.NP budou zabetonovány. Potrubí procházející stropem bude opatřeno protipožárními manžetami. Odvětrání kanalizačních stoupaček bude vyvedeno nad střechu. Topné potrubí bude zaslepeno pod stropem 4.NP a opatřeno odvětrávacími ventily. Potrubí stávajících vzduchotechnických stoupaček, které je nyní ukončeno v 5.NP, bude vyvedeno nad střechu. V další etapě stavby budou v prostorách hygienického zařízení odstraněny stávající ventilátory, místo nich budou instalovány elektricky ovládané uzavíratelné ventily. Vzduchotechnická soustava bude doplněna o odsávání kuchyní v jednotlivých bytech. Stávající schodiště, které je ukončeno ve 4.NP, bude prodlouženo do 5.NP. Nové schodiště bude kovové schodnicové, s betonovými stupni bez podstupnic. Prostor schodiště bude součástí chráněné únikové cesty. V 5.NP bude ohraničen sádkartonovými protipožárními dělícími konstrukcemi a bude tak oddělen od půdního prostoru. V 5.NP budou na konec schodiště navazovat požární dveře vedoucí do půdy.

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

1. Změna dokončené stavby bude provedena na pozemku: st. p. č. 850 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Hradec nad Svitavou.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval **Ing. Jiří Štěpán** a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X014IP0C, číslo záměru: Z/2025/172311. 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.

f) *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 st. p. č. 850 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Hradec nad Svitavou a sousední pozemky parc. č. 1046/1, 1051/1, 1051/2, 1051/11, 3789/3 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 17.9.2025 u stavebního úřadu podal Obec Hradec nad Svitavou, IČO 00579530, Hradec nad Svitavou 230, 569 01 Hradec nad Svitavou, zastoupený(á) [redacted] 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/72378/2025/OV/hal ze dne 24. září 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 st. p. č. 850 v katastrálním území Hradec nad Svitavou se dle platného Územního plánu Hradec nad Svitavou nachází v zastavěném území (v zastavitelné ploše) v ploše s funkčním využitím OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. 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*
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. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – koordinované závazné stanovisko č.j.: HSPA-2572-3/2025 ze dne 14.08.2025.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: KHSPA 20971/2025/HOK-Sy ze dne 08.09.2025.

d) 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.

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. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřipustné 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



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

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.

Digitálně podepsal Luděk Harašta
Datum: 29.10.2025 13:29:04 +01:00

Mgr. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby
v zastoupení
Luděk Harašta
úředník odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Luděk Harašta, oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona (datové schránkv. do vlastních rukou):



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

Dotčené orgány (interně, datové schránky):

7. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
8. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 48taa69
9. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka):



Č.j.: MUSY/79553/2025/OV/bik
Spisová značka: 12299-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/183414
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/200653

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Ing. Kamila Bílá
Telefon: 461 550 255
E-mail: kamila.bila@svitavy.cz

Datum: 18. listopadu 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"), § 107a písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vodní 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 **07.10.2025** podalo **RYBÁŘSTVÍ LITOMYŠL s.r.o., IČO 48168190, Sokolovská 121, Nedošín, 570 01 Litomyšl** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Černý rybník - rekonstrukce objektů

na pozemcích: st. p. č. 912, 913, parc. č. 2232, 2340/1, 4103/1 v katastrálním území Opatov v Čechách (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o rekonstrukci základních funkčních objektů historického vodního díla, a to rekonstrukci tělesa hráze, rekonstrukci spodní výpusti a rekonstrukci bezpečnostního přelivu.

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

- Stavba bude umístěna na pozemku st. p. č. 912 (zastavěná plocha a nádvoří), 913 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2232 (vodní plocha), 2340/1 (lesní pozemek), 4103/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Opatov v Čechách.

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

- Jako stavební pozemek se vymezují pozemky st. p. č. 912 (zastavěná plocha a nádvoří), 913 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2232 (vodní plocha), 2340/1 (lesní pozemek), 4103/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Opatov v Čechách.
- Umístění stavby je patrné ze situačního výkresu – Koordinační situační výkres C.3.1, který tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.

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

- REKONSTRUKCE SPODNÍ VÝPUSTI

V rámci tohoto stavebního objektu bude provedeno odstranění stávajícího vypouštěcího zařízení, které se nachází v havarijním stavu a již neumožňuje bezproblémové vypouštění rybníka, a navíc zde dochází k průsakům kolem výpustního potrubí, přičemž v uplynulém období došlo k destrukci a havárii na betonové čelní výusti na výpustním potrubí. Nová výpust bude situována v prostoru výpusti původní a bude mít obdobné technické parametry pouze s využitím nových moderních materiálů.

Vypouštěcí zařízení rybníka je řešeno otevřeným betonovým požerákem a dvojitou dlužovou stěnou, který bude umístěn nad patou návodního svahu hráze v přímé návaznosti na stávající kádíště. Jako vypouštěcí potrubí je navrženo z potrubí PVC DN 500 s obetonováním tloušťky 0,15 m, které je zakončeno betonovým výustním čelem rozměrů 3,0 x 2,0 m a tloušťky 0,3 m a je vyústěno přímo do navazující vodoteče pod rybníkem. Nátok do potrubí v objektu požeráku je řešen redukcí 500/400 mm tak, aby bylo trvale zajištěno beztlakové proudění vody v potrubí. Niveleta výpustního potrubí je navržena tak, aby plynule navazovala na dno vodního toku pod rybníkem. Celková délka výpustního potrubí rybníka je navržena 15,6 m, což přibližně odpovídá současnému stavu.

Vnější rozměry požeráku jsou navrženy 1,0 x 1,0 m a tloušťka stěn 0,25 m a 0,30 m. Požerák bude již při betonáži opatřen dvojitou drážkou z ocelových válcovaných profilů U 50 pro osazení dřevěných dluží tloušťky 4 cm a shora bude zakryt poklopem z ocelového žebrovaného plechu tloušťky 0,4 cm s možností uzamčení. Pro přístup na požerák bude sloužit ocelová lávka délky 4,2 m a šířky 0,6 m s jednostranným zábradlím výšky 1,2 m. Lávka bude pevně uchycena k požeráku (ocelové úchyty budou instalovány v rámci betonáže požeráku) a při koruně hráze do betonových bloků rozměrů 1,0 x 0,95 x 0,6 m.

Výkopy a okopávky při realizaci nové výpusti budou provedeny tak, aby bylo zachováno jen s minimální změnou původní kádíště. Plocha kádíště bude v rámci rekonstrukce spodní výpusti odstraněna v šířce 1,0 m a po dokončení budování spodní výpusti bude v celé délce obnovena. Betonové schodiště z koruny hráze na plochu kádíště bude vybudováno nově. Překopání hráze bude provedeno pouze v nejnutnějším rozsahu se sklonem svahů do 1:1. Při provádění odstraňování zbytků původní spodní výpusti je nutné dbát na odstranění veškerých nevhodných vrstev a materiálů a rovněž je nutné zajistit kvalitní utěsnění v prostoru původního výpustního potrubí, které je v současné době vedeno pod plochou kádíště. Po provedení veškerých betonářských prací může být prováděno postupné sypaní hráze do lichoběžníkového profilu, a to s využitím původního vytěženého materiálu. Při nedostatku vhodné těsnící zeminy bude využita vhodná zemina ze zemníku z prostoru zdrže. Násyp tělesa hráze může být prováděn pouze na upravenou a zhutněnou základovou spáru. Zeminu do hráze je nutno umísťovat po vrstvách tl. 0,2 – 0,3 m a řádně hutnit. Při násypu je nutné provádět postupné propojování nově sypané zeminy se stávajícím násypem, a to postupným odhrnováním cca 0,2 m širokého pásu ze stabilní části boků zářezu. Tímto opatřením dojde ke stupňovitému navázání na stabilní část původního svahu. Při ukládání zeminy do hráze je nutné dbát na optimální vlhkost materiálu, práce nesmí být prováděny za deštivého počasí, sněžení, případně mrazu. Je-li povrch zeminy příliš vyschlý nebo hladký, musí se před navázáním další vrstvy navlhčit a podle potřeby zdrsnit, aby bylo zaručeno dostatečné propojení vrstev. Násyp se provádí tak, aby byl zajištěn odtok povrchové vody z násypu. Další vrstva se může navážet až na zhutněnou předchozí vrstvu, jejíž povrch musí být bez kaluží vody, bez přeschlé nebo

rozbředlé zeminy, bez kamenů, dřeva a příp. dalších nevhodných předmětů. Používaný materiál nesmí obsahovat větve, organické zbytky, velké kameny, úlomky betonu ani další cizorodé předměty. Pro použití do násypu hráze je třeba rovněž vyloučit znehodnocený materiál, a to hlavně silně rozbředlou, příp. bahnitou vrstvu nebo cizorodé předměty charakteru odpadu. Vzhledem k tomu, že po koruně hráze prochází zpevněná komunikace, je třeba důsledně dbát na dodržování veškerých technologických postupů.

- BEZPEČNOSTNÍ PŘELIV

Černý rybník má v současné době kapacitně naprosto nedostatečný bezpečnostní přeliv situovaný v levé části poblíž koruny hráze a tvořený jednoduchou hrazenou betonovou konstrukcí, na který navazuje rovněž nekapacitní zemní koryto s trubicím propustkem opatřeným potrubím DN1000. V případě povodňových průtoků v minulém období opakovaně docházelo k přerону hráze v jejím nejnižším místě, a to v prostoru střední části hráze nalevo od spodní výpusti. Následně docházelo k plošnému rozlivu vody po pozemku pod hrází rybníka. Přitom byla ohrožena bezpečnost vodního díla, kdy hrozila postupná destrukce hráze rybníka. V rámci projektované stavby bude zajištěna vyšší bezpečnost tohoto vodního díla a bezpečnostní přeliv bude vybudován zcela nově. Vzhledem k výškovým a dalším poměrům v lokalitě je nový bezpečnostní přeliv navržen po dohodě s vlastníkem rybníka jako korunový a bude umístěn v levé polovině hráze s tím, že vyústění bude pod rybníkem napojeno na stávající zemní koryto, případně bude docházet k plošnému přeronu na zalesněné a výrazně zamokřené pozemky pod hrází rybníka. Navrženým řešením dojde k minimalizaci nutných zemních prací souvisejících s výstavbou bezpečnostního přelivu, neboť bude využito snížené části hráze a vhodného napojení na stávající koryto vedené ve vzdálenosti cca 4,0 m od vzdušní paty hráze.

Bezpečnostní přeliv bude čelní a jeho celková stabilita bude zajištěna zřízením dvou betonových stabilizačních prahů celkové délky 31,2 m a šířky 0,3 m umístěných na hraně návodního a vzdušního svahu hráze s délkou přelivné hrany v dolní části 24,4 m. Sklon bočních stran přelivu bude proveden 1:6 tak, aby bylo umožněno bezproblémové přejíždění dopravními prostředky. Pod betonovým prahem na vzdušní straně hráze bude proveden otevřený odpad opevněný kamenným záhozem tloušťky 0,4 m. Veškeré opevnění bude urovnáno tak, aby bylo dosaženo maximální drsnosti kamenného záhozu za účelem zklidnění proudu protékající vody. Důsledně bude provedeno opevnění zvláště na protilehlém svahu budovaného odpadu. Objekt přelivu v prostoru koruny hráze bude vybudován odkopáním původního hutněného násypu hráze. Po provedení potřebné odkopávky bude proveden výkop dvou rýh šířky 0,6 m pro založení betonových prahů. Oba prahy budou budovány z vodostavebního betonu tř. C 30/37, XF 3 s výztuží ze svařovaných sítí KARI AQ 80 (tloušťka drátu 8 mm, rozměr ok 100 x 100 mm). Oboustranně bude výztuž uložena s krytím 40 mm. Ve střední části každého prahu bude provedena dilatační spára těsněná dilatačním pásem z měkčeného PVC. Po provedení betonáže obou betonových prahů v prostoru koruny hráze a následného hutněného zásypu zbývajících částí rýh vhodnou zeminou z původní odkopávky bude provedeno opevnění navazujícího drsného skluzu a otevřeného odpadu hrubým kamenným záhozem. V prostoru mezi oběma stabilizačními prahy na koruně hráze bude obnovena původní vozovka zpevněná dvěma řádně hutněnými vrstvami drceného kameniva.

- REKONSTRUKCE HRÁZE

V rámci tohoto objektu budou provedeny následující zásahy do stávajícího tělesa hráze:

- bude provedeno odstranění stávajících pařezů v celé délce návodního svahu, bude zde provedeno dosypání a vysvahování a následně pomístná oprava pohozu návodního svahu z lomového kamene,
- rovněž dojde k odstranění humózní vrstvy z prostoru poblíž koruny hráze,
- bude provedeno očištění vozovky na koruně hráze od nevhodných, nestabilních a porušených částí a v celkové délce 130,0 m bude proveden nový povrch ze dvou hutněných vrstev drceného kameniva,

Sklony návodního i vzdušního svahu zůstanou zachovány přibližně původní. Na návodní straně je důvodem poměrně stabilní opevnění svahu kamenným pohozem a na straně vzdušní není prostor pro jakékoliv úpravy vzhledem k většímu množství trvalých porostů.

Zeminy potřebné pro pomístní hutněný zásyp odkopané části hráze budou využity z odkopávky provedené v rámci budování bezpečnostního přelivu.

Obnova vozovky na tělese hráze

Obnovení celé konstrukce vozovky bude provedeno v následující skladbě:

1. podklad z drčeného kameniva frakce 32 – 63 mm v tloušťce 0,2 m
2. kryt z drčeného kameniva frakce 0 – 32 mm v tloušťce 0,1 m

Po dokončení nové vozovky bude provedeno dosypání obou okrajů v šířce 0,5 m zeminami z původní odkopávky vozovky v místě bezpečnostního přelivu, a to včetně dostatečného zhutnění tohoto zásypu. V rámci stavby se nepředpokládá provádění rozproštění ornice a osetí travou.

Nezbytným předpokladem pro úspěšnou realizaci prací je úplné vypuštění rybníka, a to v dostatečném předstihu tak, aby došlo k dostatečnému naschnutí dna a hráze. V prostoru rekonstrukce spodní výpusti bude převedení vody po dobu stavby řešeno dočasně instalovaným potrubím. Po vybudování nového požeráku bude odtok převeden do nově položeného potrubí a dočasně instalované potrubí bude odstraněno.

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: st. p. č. 912 (zastavěná plocha a nádvoří), 913 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2232 (vodní plocha), 2340/1 (lesní pozemek), 4103/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Opatov v Čechách.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval [REDAKCE] zodpovědný projektant [REDAKCE], autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, [REDAKCE] a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X0183U7X, číslo záměru: Z/2025/183414. 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.

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

1. Budou dodrženy podmínky správce vodního toku Černý potok, IDVT 10170772 – Lesy České republiky, s.p., č.j.: LCR953/001921/2025 ze dne 17.04.2025, a to:
 - Rekonstrukce bude provedena dle předložené projektové dokumentace zpracované [REDAKCE] v březnu 2025.
 - Při stavebních pracích nesmí dojít k ohrožení kvality vody ve vodoteči, tzn. Voda nebude znečištěna stavebním materiálem a ropnými látkami z případné mechanizace.
 - Při provádění stavebních prací nebude na březích vodního toku skladován žádný stavební materiál, který by mohl být splaven do koryta toku při zvýšených průtocích či vydatných srážkách.

- Navrženou stavbou nebudou zhoršeny odtokové a průtokové vlastnosti vodního toku, nebude zmenšen průtokový profil.
2. Budou dodrženy podmínky správce povodí – Povodí Labe, s.p., č.j.: PLa/2025/014560 ze dne 22.04.2025, a to:
- Navrhovaný záměr bude proveden v souladu s ČSN 75 2410 – Malé vodní nádrže, ČSN 75 2405 Vodohospodářská řešení vodních nádrží, TNV 75 2401 – Vodní nádrže a zdrže, ČSN 75 2310 – Sypané hráze, TNV 75 2935 – Posuzování bezpečnosti vodních děl při povodni, TNV 75 2415 – Suché nádrže.
- Doporučujeme navýšení hráze oproti maximální hladině alespoň dle tabulky č. 2 ČSN 75 2410 – Malé vodní nádrže.
- Vzhledem k výšce hráze a objemu VD je investor povinen dle ustanovení § 61, odst. 2 a 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, předložit posudek o potřebě, popřípadě návrhu podmínek provádění technickobezpečnostního dohledu na tomto vodním díle, který zpracovává osoba odborně způsobilá.
 - Stavbou nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních a povrchových vod.
 - K akci je třeba stanovisko správce vodních toků Černý potok (IDVT 10170772) a bezejmenný vodní tok IDVT 10170783, které jsou ve správě Lesů České republiky, státní podnik.
 - Pro samotnou stavbu je nutné zpracování havarijního a povodňového plánu.
3. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Svitavy, odboru životního prostředí, č.j.: MUSY/74448/2025/OZP/har ze dne 01.10.2025, a to:
- Ve výše uvedeném případě správní orgán v souladu s ust. § 13 odst. 1, podle ust. § 14 odst. 2, § 15, § 16 zákona o lesích vydává ve prospěch výše uvedeného záměru výjimku pro jiné dočasné užívání lesních pozemků a souhlas s provedením stavby za dodržení těchto podmínek:
- Výstavba bude realizována a dokončena podle předloženého návrhu, nedojde k rozšíření směrem k PUPFL.
 - Technologie stavby bude zvolena taková, aby nedošlo k poškození okolních lesních porostů. Stavební práce budou prováděny co nejšetrněji tak, aby na lesních pozemcích docházelo k co nejmenším škodám.
 - Při i po realizaci záměru budou respektovány základní povinnosti k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 lesního zákona a postupováno tak, aby nedošlo k poškození dřevin a snižování rozlohy okolních PUPFL zejména z důvodu zastínění, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů apod.
 - Bude používáno vhodných technických prostředků, technologií a biologicky odbouratelných hydraulických kapalin a činěna účinná opatření k zabránění úniku látek poškozujících les a přírodní prostředí.
 - Sklárky a deponie zemin a materiálů budou situovány mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa, nebudou zřizovány a zřízeny žádné související nepovolené stavby na pozemcích PUPFL a do vzdálenosti 30 m od PUPFL.
 - Investor/vlastník stavby bere na vědomí, že při porušení svých povinností dle ustanovení § 22 lesního zákona, ponese na své náklady možné riziko všech škod, které by mohly i v budoucnu způsobit stromy rostoucí na lesních pozemcích.
 - Po dokončení stavby a jejím geometrickém zaměření bude dořešena změna druhu pozemku p. č. 2340/1 v k.ú. Opatov v Čechách zároveň s trvalým odnětím příslušných částí stavby z PUPFL. Nejpozději do kolaudace stavby bude požádán správní orgán o trvalé odnětí pozemku z PUPFL.

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 st. p. č. 912, 913, parc. č. 2232, 2340/1, 4103/1 v katastrálním území Opatov v Čechách budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

RYBÁŘSTVÍ LITOMYŠL s.r.o., IČO 48168190, Sokolovská 121, Nedošín, 570 01 Litomyšl

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 07.10.2025 u stavebního úřadu podalo RYBÁŘSTVÍ LITOMYŠL s.r.o., IČO 48168190, Sokolovská 121, Nedošín, 570 01 Litomyšl, 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/79563/2025/OV/bik ze dne 22.10.2025 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 st. p. č. 912, 913, parc. č. 2232, 2340/1, 4103/1 v katastrálním území Opatov v Čechách se dle platného Územního plánu Opatov nachází v ploše s funkčním využitím W – Plochy vodní a vodohospodářské, v ploše s funkčním využitím NL – Plochy lesní a v ploše s funkčním využitím DS – Plocha dopravní infrastruktury. 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 umísťování 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.
- 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, 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 – jednotné environmentální stanovisko č.j.: MUSY/74448/2025/OZP/har ze dne 01.10.2025.
2. Krajský úřad Pardubického kraje – OŽPZ, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice – stanovisko č.j.: KUPA-4931/2025-2 ze dne 18.02.2025.
3. Krajský úřad Pardubického kraje – OŽPZ, oddělení integrované prevence, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice – stanovisko č.j.: KUPA-11666/2025-2 ze dne 07.05.2025.

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.: 72332/25 ze dne 12.03.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 0102301178 ze dne 12.03.2025.
3. VHOS, a.s., Nádražní 1430/6, 571 01 Moravská Třebová – stanovisko č.j.: 020250314 ze dne 14.03.2025.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003277365 ze dne 12.03.2025.
5. Obec Opatov, Opatov 159, 169 12 Opatov v Čechách – vyjádření ze dne 28.04.2025
6. Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – stanovisko č.j.: PLa/2025/014560 ze dne 22.04.2025.
7. Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové – stanovisko č.j.: LCR953/001921/2025 ze dne 17.04.2025.

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 stavebním záměrem dojde 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. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že níže uvedené osoby mohou být ve svých právech tímto rozhodnutím přímo dotčeny a z tohoto důvodu je tak zařadil do níže uvedeného okruhu účastníků řízení. Z výše uvedených hledisek nedojde dle názoru stavebního úřadu k nepřipustnému ovlivnění okolí. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřipustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

RYBÁŘSTVÍ LITOMYŠL s.r.o., IČO 48168190, Sokolovská 121, Nedošín, 570 01 Litomyšl
Lesy České republiky, s.p., IČO 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8
Obec Opatov, IČO 00277088, Opatov 159, 569 12 Opatov v Čechách
Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013, Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno 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 nepřipustné.

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

Poučení o vykonatelnosti povolení záměru:

Podle ustanovení § 9 odst. 9 vodního zákona je podmínkou vykonatelnosti tohoto povolení záměru pravomocné povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, a které vydává příslušný vodoprávní úřad, a to odbor životního prostředí Městského úřadu Svitavy.

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. Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C.3.1

Digitálně podepsal Ing. Kamila Bílá
Datum: 18.11.2025 13:36:56 +01:00

Mgr. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby
v zastoupení
Ing. Kamila Bílá
úřednice odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. Kamila Bílá, oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

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

1. RYBÁŘSTVÍ LITOMYŠL s.r.o., Sokolovská 121, Nedošín, 570 01 Litomyšl, DS: PO, fp2ykfi
2. Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8, DS: PO, e8jcfsn
3. Obec Opatov, Opatov 159, 569 12 Opatov v Čechách, DS: OVM, vgfa46j
4. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw

Dotčené orgány (interně, datové schránky):

5. Krajský úřad Pardubického kraje - odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2
6. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka):

