



Č. j.:MUSY/48197/2026/OKST/kov
sp. zn. 117-2026

Vyřizuje: Mgr. Věra Kopecká
Tel: 461 550 317
E-mail: vera.kopecka@svitavy.cz

Datum: 14. 4. 2026

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

Vážení,

dne 7. 4. 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 a jiných dokumentů vydaných našim stavebním úřadem za období od 1. 1. 2026 do 31. 3. 2026, a to podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. i podle předchozího zákona č. 183/2006 Sb. (rozhodnutí vydávaná podle přechodných ustanovení). Vaše žádost byla upřesněna vyloučením některých typů původně požadovaných dokumentů s upřesněním, že požadujete kopie rozhodnutí a dalších dokumentů pouze v případech, kdy je stavebníkem, investorem nebo žadatelem právnická osoba a zároveň se jedná o pozemní stavbu (budovu). Vašemu požadavku odpovídá celkem 11 takových rozhodnutí, které ve výše uvedeném období vydal Odbor výstavby Městského úřadu ve Svítavách. Tyto rozhodnutí Vám poskytneme a přikládáme přílohou tohoto sdělení.

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.

S pozdravem



Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svítavy

Č.j.: MUSY/49487/2025/OV/bik
Spisová značka: 8243-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/75909
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/119708

Adresát:

Dle rozdělovníku

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

Datum: 23. února 2026

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 **24.04.2025** podala **Obec Vendolí, IČO 00277541, Vendolí 103, 569 14 Vendolí**, zastoupená společností **P & P InTech s.r.o., IČO 07182619, Lanškrounská 406/38, Předměstí, 568 02 Svitavy** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Údržba otevřeného koryta vodního toku Vendolský p. v úseku okolo domu č.p.203

na pozemcích: parc. č. 359/4, 359/5, 2729/1, 2729/177, 2729/178, 2729/180, 3146/8 v katastrálním území Vendolí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Předmětem je úprava koryta vodního toku v obci Vendolí. Stávající koryto je nezpevněné, nepravidelného tvaru s nedostatečnou kapacitou průtoku.

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

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 359/4 (vodní plocha), 359/5 (zahradka), 2729/1 (ostatní plocha), 2729/177 (vodní plocha), 2729/178 (ostatní plocha), 2729/180 (ostatní plocha), 3146/8 (vodní plocha) v katastrálním území Vendolí.

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


- Jako stavební pozemek se vymezují pozemky parc. č. 359/4 (vodní plocha), 359/5 (zahrada), 2729/1 (ostatní plocha), 2729/177 (vodní plocha), 2729/178 (ostatní plocha), 2729/180 (ostatní plocha), 3146/8 (vodní plocha) v katastrálním území Vendolí.
- 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

- SO 01 - Úprava koryta

- Projekt navrhuje vybudování nového koryta ve stejné trase vodního toku. Koryto bude lichoběžníkového tvaru s šířkou ve dně 1,0 m, hloubkou 0,994 m, sklony břehů 1:8,97 s šikmou délkou 1,0 m, s podélným sklonem 29,87 ‰, navrhovaný průtok $Q_{kap}=0,886 \text{ m}^3/\text{s}$. Opevnění dna a břehů bude provedeno betonovými panely o rozměrech 1,0 x 1,0 x 0,15 m, které budou uloženy do betonového lože tl. 150 mm, spáry budou zality cementovou zálivkou. Celková délka úpravy bude 73,97 m. V úseku km 0,00000 a v úseku km 0,07327 budou vybudovány betonové prahy 1,52 x 0,3 x 0,8 m. Před koncem úpravy v km 0,07327-0,07397 bude provedeno dno z kamenné dlažby uložené do betonového lože.

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. 359/4 (vodní plocha), 359/5 (zahrada), 2729/1 (ostatní plocha), 2729/177 (vodní plocha), 2729/178 (ostatní plocha), 2729/180 (ostatní plocha), 3146/8 (vodní plocha) v katastrálním území Vendolí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ondřej Peňák, ČKAIT - 0701589, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01HC15C, číslo záměru: Z/2025/75909. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
7. Budou dodrženy podmínky stanoviska správce povodí a správce DVT Vendolský potok IDVT 10187754 – Povodí Moravy, s.p. č.j.: PM-6599/2025/5203/Mi ze dne 03.04.2025, a to:
 - 1) Požadujeme provést pružným opevněním (záhozem z lomového kamene s urovnáním líce) stabilizaci dna a břehů v km 0,000 – bezprostředně pod k-cí betonového prahu, v místě napojení na neupravené koryto toku, a dále navazující pravý břehový svah včetně paty až k přemostění, z důvodu zamezení vzniku břehových nátrží.
 - 2) Správci toku, tj. Povodí Moravy, s.p., provozu Blansko (Poříčí 7, 678 01 Blansko, ) bude

v dostatečném časovém předstihu (minimálně týden předem) oznámeno zahájení a ukončení prací a bude přizván ke kontrolním dnům stavby.

- 3) Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál, výkopová zemina ani stavební odpad nebudou skladovány v korytě, na břehu ani v blízkosti vodního toku.
- 4) Během realizačních prací zhotovitel zajistí průběžnou kontrolu stávajícího koryta pod řešeným úsekem (podél č.p. 199) včetně nátoky do zatrubnění ve vazbě na možný záchyt plavenin, které budou v případě zjištění ihned odstraňovány. Po dokončení prací bude v tomto úseku provedeno odstranění veškerých nánosů vzniklých realizací stavby.
- 5) Po ukončení stavebních prací musí být odstraněn veškerý přebytečný materiál, dotčené pozemky budou uklizeny a upraveny.
- 6) Správce toku bude přizván ke kontrole provedení prací po dokončení stavby před započítím jejího užívání, či k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, kde mu bude nejpozději předložena dokumentace skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření (s navázáním na výškový systém Bpv a polohopisnou síť JTSK).
- 7) Povodí Moravy, s.p. nebude přebírat žádné objekty související se stavbou do své správy ani majetku (tj. nebudou přebírány do majetku ČR, ke kterému má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p.). Veškeré objekty (úprava) zůstanou trvale ve vlastnictví investora, z čehož plyne povinnost zabezpečovat jejich údržbu v souladu s vodním zákonem.

Doporučujeme:

Z důvodu zvýšení stability nového opevnění doporučujeme zvážit realizaci příčných betonových prahů (mimo začátek a konec úpravy) i v průběhu trasy úpravy (v místech změny směrového trasování).

Upozorňujeme:

- Vlastník stavby bude dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu a zabezpečí ji proti škodám způsobeným vodou a odchodem ledu (§ 52 zákona č. 254/2001 Sb.). Povodí Moravy s.p. nenesou odpovědnost za případné škody při průchodu velkých vod při povodňových průtocích a nebude se na jejich odstranění podílet.
 - Stavbou nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod.
 - Stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
 - Mimo rámec výše uvedeného sdělujeme, že pro případné výhledové záměry úpravy toku budeme požadovat, aby koncepce řešení vycházela z ČSN 752101 (Ekologizace úprav vodních toků) a TNV 752102 (Úpravy potoků).
8. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti GasNet Služby, s.r.o., č.j.: 5003251077 ze dne 12.02.2025, a to:
- Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.
 - Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí.
 - Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.
 - V ochranném pásmu plynárenského zařízení a přípojek (1 m na každou stranu) nebudou umístovány stavební objekty dle ČSN EN 12007, TPG 70204, odst. 14.5, 14.6, tzn. Např. budovy, přístřešky, oplocení (sloupky, podezdívky), opěrné zdi, a dále palisády, propustky, vpusti, svislé dopravní značení apod; PZ musí být volně přístupné.
 - V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.
 - Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
 - Zařízení staveniště musí dodržet od stávajícího plynovodu světlou vzdálenost dle ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 70201, TPG 70204 minimálně 1 m.

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 parc. č. 359/4, 359/5, 2729/1, 2729/177, 2729/178, 2729/180, 3146/8 v katastrálním území Vendolí a sousední pozemky parc. č. 360/1, 359/1, 495, 496, st. 167 budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Obec Vendolí, IČO 00277541, Vendolí 103, 569 14 Vendolí

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 24.04.2025 u stavebního úřadu podala Obec Vendolí, IČO 00277541, Vendolí 103, 569 14 Vendolí, zastoupená společností P & P InTech s.r.o., IČO 07182619, Lanškrounská 406/38, Předměstí, 568 02 Svitavy, 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/8451/2026/OV/bik ze dne 16.01.2026 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:

- územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*
Soulad záměru s územním rozvojovým plánem: Stavební 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.
Soulad záměru s územním plánem: Pozemky parc. č. 359/4, 359/5, 2729/1, 2729/177, 2729/178, 2729/180, 3146/8 v katastrálním území Vendolí se dle platného Územního plánu Vendolí nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím W – Plochy vodní a vodohospodářské. Stavební záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy. 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.
- požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů*
Stavba splňuje požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavba splňuje požadavky přístupnosti a bezbariérového užívání dle ČSN 73 4001 – Přístupnost a bezbariérové užívání. Pro zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby a vlastní realizaci stavby stanovil

stavební úřad závazné podmínky v tomto rozhodnutí. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

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/70356/2025/OZP/har ze dne 17.09.2025.

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 – stanovisko č.j.: 31054/25 ze dne 03.02.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 001159196826 ze dne 12.02.2025.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: ZO/2025/46 ze dne 10.02.2025.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003251077 ze dne 12.02.2025.
5. Povodí Moravy s.p., Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: PM-6599/2025/5203/Mi ze dne 03.04.2025.

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.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Obec Vendolí, IČO 00277541, Vendolí 103, 569 14 Vendolí

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

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

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

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

Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Olomoucká 26, 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 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C. 3



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 (datové schránky, do vlastních rukou)

1. P & P InTech s.r.o., Lanškrounská 406/38, Předměstí, 568 02 Svitavy 2 – zmocněnec stavebníka
3. Státní pozemkový úřad, Olomoucká 26, 568 02 Svitavy 2
8. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
9. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6 – zmocněnec společnosti GasNet, s.r.o.
10. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverčí, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw
11. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
12. Obec Vendolí, Vendolí 103, 569 14 Vendolí

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

13. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
14. Obecní úřad Vendolí, Vendolí 103, 569 14 Vendolí

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka)

15. P & P InTech s.r.o., Lanškrounská 406/38, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, iynaet2

Č.j.: MUSY/78176/2025/OV/mal
Spisová značka: 12140-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/184699
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/195511

Adresát:

Dle rozdělovníku

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

Datum: 6. ledna 2026

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 **8.10.2025** podala společnost **MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hybernská 1271/32, Nové Město, 110 00 Praha 1, prostřednictvím zplnomocněného zástupce - Ing.arch. HANDLOVÁ JANA, IČO 68637683, Bratrušín 1113, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

stavba parkoviště uvnitř areálu společnosti MACHALA GROUP SE, ulice Dimitrovova, Svitavy

na pozemcích: st. p. č. 92/34, parc. č. 1869/7 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Stavba bude sloužit jako parkoviště osobních vozidel v areálu společnosti stavebníka.

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

- Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. č. 92/34, parc. č. 1869/7 ostatní plocha 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 – Katastrální situace - situační výkres C.2, který tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.
- Severní strana parkoviště bude umístěna na p.p.č. 1869/7 k.ú. Svitavy – předměstí na hranici se sousední parcelou číslo 1869/5 k.ú. Svitavy – předměstí (jedná se o pozemek také ve vlastnictví stavebníka). Parkovací plocha bude dále umístěna na sousedním pozemku - st.p.č. 92/34 k.ú. Svitavy – předměstí a to v šířce 2,1 m (jedná se o pozemek ve vlastnictví společnosti OMNIASPORT s.r.o., IČO 06314911, Dimitrova 602/37, Předměstí, 568 02 Svitavy). Délka parkoviště je 24,75 m (při hranici se sousední parcelou stavebníka) a 31,05 m (na st.p.č. 92/34 k.ú. Svitavy – předměstí). Zelená plocha ohraničuje parkoviště z východní i západní strany. Vlastní parkovací plocha je umístěna ve vzdálenosti 3 m od stávající zatravněné plochy s HUP.

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

- Dotčený pozemek p.č. 1869/7(1014m²) v obci Svitavy, k.ú. Svitavy-předměstí je pokračující komunikací ul. Dimitrova v areálu MACHALA. Jedná se o asfaltovou manipulační plochu. Dotčený pozemek st.p.č 92/34 (1992m²) v obci Svitavy, k.ú. Svitavy-předměstí je z 80% zastavěnou plochou (budova č.p.602/37 v majetku OMNIASPORTU). Ve zbývajících částech jsou převážně zpevněné plochy chodníků a manipulační plochy. V současné době je dotčená část pozemku nevyužívaná a neudržovaná. Nachází se na ní zbytky chodníku a přerostlých keřů záhonu.
- Část pozemku, na kterém bude realizované parkoviště v současné době není zastavěno, ale je součástí ostatních ploch nádvoří pozemku st.p.č. 92/34, který je 80% zastavěný 3-podlažní budovou. Na celkové ploše st. p.č 92/34 (1992m²) a p.p.č. 1869/7 (1014m²) bude realizovaná nová zpevněná plocha o velikosti 181,6 m².
- Hospodaření s dešťovou vodou v areálu MACHALA je uzpůsobeno možnostem v území. Celý areál leží na hlubokém jílovitém podloží, který neumožňuje téměř žádné zasakování. Proto jsou po celém areálu navrženy dle možností retenční/zdržovací, které snižují dle daných limitů průtok dešťové vody do zatrubněného potoka. Zároveň je nový systém doplněn lapoly, které zachycují ropné látky. Dotčené parkoviště má svedenou dešťovou vodu na jednu z areálových komunikací, která má svedené vody do nového systému.
- Stavba zpevněné plochy pro parkoviště podporuje stávající územní regulaci, aby byl zajištěn bezkolizní průjezd areálem a dostatečné parkování osobních aut. Plocha je dlážděná betonovou zámkovou dlažbou a ohraničena silničními betonovými obrubníky.
- Z dotčené plochy bude odstraněn chodník a zatravněný pruh bývalého záhonu do hloubky 600mm. Plocha bude ohraničena obrubníky a vysypána se zhutněním vrstvou kameniva tl.250mm a vrstvou šterku tl.200mm. Následuje podkladní vrstva šterkopísku tl. 100mm a pojezdová plocha zámkové dlažby tl.80mm v pískovém loži.
- Parkoviště je určeno výhradně pro zaměstnance areálu v počtu 9 parkovacích míst. Řeší reálnou absenci parkování pro budovu st.p.č. 92/34 k.ú. Svitavy - předměstí.

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. 92/34, parc. č. 1869/7 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracovala Ing. Arch Jana Handlová, autorizovaný architekt, která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X016EB0K, číslo záměru: Z/2025/184699. 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 stavebnímu úřadu oznámit dokončení stavby za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby. Provedení kontrolní prohlídky je stavebník povinen strpět.
7. 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 životního prostředí – Městského úřadu Svitavy – odboru životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, Svitavy č.j.: MUSY/91602/2025/OZP/har ze dne 1.12.2025 :

a) Z hlediska ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech , ve znění pozdějších předpisů vydává souhlasné závazné stanovisko k částečnému odstranění stávající betonové a asfaltové zpevněné plochy v rámci stavebního záměru předmětné stavby parkoviště z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebnímu výrobky určenými k opětovnému použití.

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. 92/34, parc. č. 1869/7 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky st. p. č. 92/35, 92/45, 92/46, 1466, parc. č. 1869/5, 2251, 2252/2, 2253/3, st. p. č. 3049, 3050, parc. č. 3479, 3594 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
MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4
Národní rozvojová banka, a.s., IČO 44848943, Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 8.10.2025 u stavebního úřadu podala společnost MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hyberská 1271/32, Nové Město, 110 00 Praha 1, prostřednictvím zplnomocněného zástupce, kterým je Ing.arch. HANDLOVÁ JANA, IČO 68637683, Bratrušín 1113, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, 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/94172/2025/OV/mal ze dne 4.12.2025 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: Nestavební 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.

- *Soulad záměru s územním plánem:* Pozemky st. p. č. 92/34, parc. č. 1869/7 v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území (v zastavitelné ploše) v ploše s funkčním využitím PV – plochy veřejných prostranství a SM – plochy smíšené obytné. U ploch smíšených obytných je jako přípustné využití uvedeno, že se jedná o pozemky související dopravní a technická infrastruktury ke stavbám v plochách určených ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení. U ploch veřejných prostranství je jako přípustné využití uvedeno, že se jedná o pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu. 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.

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. 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 – závazné stanovisko ze dne 1.12.2025 č.j. MUSY/91602/2025/OZP/har.

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. Ke stavebnímu záměru vydali svá kladná stanoviska tito vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – stanovisko č.j.: 269725 ze dne 30.9.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – sdělení ze dne 27.9.2025 zn. 0102409261.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko zn. JU/2025/308 ze dne 8.10.2025.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno – stanovisko zn. 5003424843 ze dne 2.10.2025.

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.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

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

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

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

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

Národní rozvojová banka, a.s., IČO 44848943, Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3

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

Vodárenská Svitavy s.r.o., IČO 27549704, Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou

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

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

SVITAVSKÁ TISKÁRNA s.r.o., IČO 28814614, Dimitrovova 2270/16, 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 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Katastrální situace C. 2



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. Ing.arch. HANDLOVÁ JANA, Bratrušín 1113, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, DS: PFO, w77e9z8, zplnomocněný zástupce stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
3. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6
4. OMNIASPORT s.r.o., Dimitrovova 602/37, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, 97xnv6p
5. MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4, DS: PO, 3kpd8nk
6. Národní rozvojová banka, a.s., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, DS: PO, w9hdkyj
7. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
8. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j
9. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
10. SVITAVSKÁ TISKÁRNA s.r.o., Dimitrovova 2270/16, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, mbfyp57

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Na vědomí

12. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j

Č.j.: MUSY/80151/2025/OV/hal Adresát:
Spisová značka: 12365-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/190355 **Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/202843

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

Datum: 10. března 2026

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 **15.10.2025** podal **Obec Sklené, IČO 00277355, Sklené 57, 568 02 Svitavy 2** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Dětské multifunkční hřiště, Sklené

na pozemku: parc. č. 106/1 v katastrálním území Sklené u Svitav (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Účelem stavby je dětské multifunkční hřiště v obci Sklené.

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

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 106/1 (zahrada) v katastrálním území Sklené u Svitav.

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

- Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek parc. č. 106/1 (zahradka) v katastrálním území Sklené u Svitav.
- 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

- Dětské multifunkční hřiště o celkové ploše 735 m² bude umístěna na pozemku parc.č. 106/1 v katastrálním území Sklené u Svitav. Vzhledem k hustotě navržených prvků se předpokládá v celé ploše hřiště sejmutí ornice v tl. 18 cm. Na pláni bude ve třech řadách provedena drenáž pro odvedení srážkových vod do vedlejší vodoteče. Na urovnaný podklad bude rozprostřena geotextilie pro filtraci a separaci. Na geotextilii bude položena vrstva písku v tloušťce 10 cm, na kterou bude položeno strojně zhutněné drcené kamenivo (frakce 8–32 mm) v tloušťce vrstvy 15 cm. Potom bude provedena vrstva drceného kameniva - strojně zhutněný štěrk (frakce 0–4 mm) v tloušťce 1–2 cm, na tuto vrstvu bude provedeno podloží cementovo-pískové (nebo chudý beton) poměr 1:4 – tloušťka vrstvy 5–10 cm, na tuto vrstvu bude provedeno kladení dlažby. Podklad jakéhokoliv druhu musí být kompaktní a jeho příprava musí probíhat s přihlédnutím k plánovanému budoucímu zatížení a způsobu používání povrchu tvořeného pryžovou dlažbou a pryžovými výrobky (příprava podkladu musí probíhat shodně se standardními stavebními postupy). Podsyp musí být připraven tak, aby v průběhu používání ploch z pryžové dlažby nedocházelo k deformaci a propadu podsypu. Položená pryžová dlažba kopíruje povrch podkladu a tedy také případné nerovnosti. Podklad musí být připraven tak, aby bylo zajištěno řádné odvádění vody z podloží (drenáž). Je nutno zamezit, aby se voda shromažďovala a „stála“ pod pryžovou dlažbou a pryžovými výrobky. Pro usnadnění a zrychlení odvodu vody z bezpečného povrchu tvořeného pryžovou dlažbou a pryžovými výrobky bude mít plocha dětského hřiště sklon cca 1%. Příprava podloží, pokládka dlažby, její údržba a užívání musí odpovídat technicko- montážním pokynům výrobce, i když budou odlišné od podmínek uvedených v této zprávě. Pryžová zámková dlažba musí být pokládána pouze na vhodně připravené podklady vodu částečně propouštějící. Na takto provedenou ploch budou umístěny jednotlivé herní prvky a to: řetězová trojhupačka, lanová pyramida, stezka odvahy, trampolína do země čtvercová 1,5/1,5 m, trampolína do země čtvercová 1,5/1,5 m, trampolína do země čtvercová 1,5/1,5 m, trampolína do země čtvercová 1,5/1,5 m, domeček, lanovka áčková, pískoviště 3/3 m, sedáky na celý obvod pískoviště 3/3 m, zakrytí pískoviště 3/3 m, zastínění pískoviště posuvné 3/3 m, venkovní stolní tenis, venkovní stolní fotbal, street workoutová sestava, orbitrek, sedací souprava, lavička, stojan na 5 kol, odpadkový koš se stříškou, šplhací sestava a informační tabule.

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

1. Stavba bude umístěna na pozemku: parc. č. 106/1 v katastrálním území Sklené u Svitav.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Zdeněk Pavlík, ČKAIT 0700356 - autorizovaný inženýr pro vodo hospodářské stavby, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01NKY8S, číslo záměru: Z/2025/190355. 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 jednotného environmentálního stanoviska – Odboru životního prostředí Městského úřadu Svitavy č.j.: MUSY/74384/2025/OZP/har ze dne 01.10.2025, a to: V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel (investor, stavebník) povinen zajistit následující podmínky:
 - a) V terénu viditelně označit hranice odsouhlaseného záboru zemědělské půdy a zajistit jejich nepřekročení.
 - b) Učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - c) Před zahájením zemních prací bude provedena oddělená skrývka kulturních vrstev půdy v celé mocnosti; dle podkladů přiložených k žádosti bude skrývána vrstva cca 18 cm ornice, případně podorničí pod jednotlivými herními prvky. Skrytá zemina bude použita pro dokončovací práce a sadové úpravy v okolí stavebních objektů a k zúrodnění zbývající části předmětného pozemku.
 - d) O termínu provedení skrývky předem informovat OŽP MěÚ Svitavy. O činnostech souvisejících se skrývkou bude vést oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona OZPF protokol, v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Bude-li získaná zemina před dalším využitím dočasně uložena na deponii, musí být zabezpečena proti rozplavování, zaplevelování a zcizování.
 - e) Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je dle § 11 odst. 1 zákona OZPF povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod.
 - f) Finanční odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro výměru 735 m² pro stavbu „Dětské multifunkční hřiště, Sklené“ na části pozemku dle KN p.p.č. 106/1 v k.ú. Sklené u Svitav, bude stanoven dle § 11 zákona OZPF samostatným rozhodnutím v návaznosti na pravomocné rozhodnutí či jiné opatření vydané podle zvláštních předpisů. Předpokládaná výše odvodů bude 191.467,50 Kč. Dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona OZPF se výše odvodů vymezuje pouze orientačně; konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona OZPF.
 - g) Podklady pro výpočet odvodu, předložené zmocněncem v žádosti ze dne 28.08.2025 (evidováno u správního orgánu pod č.j. MUSY/65609/2025/OZP), byly zpracovány Ing. Marií Kopúnovou, IČO: 71854983, dle přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), a další platné legislativy, dle novely zákona OZPF platné od 01.07.2024.
 - h) O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne správní orgán v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů.
 - i) Při rozhodování o odvodech vychází podle § 11 odst. 3 zákona OZPF správní orgán z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

- j) O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru.
- k) Dojde-li ke změně legislativy pro ochranu zemědělského půdního fondu pro řízení o odvodech, předloží žadatel (investor, stavebník) opravu výpočtu, aktualizovanou dle právního stavu platného ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoleního aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.
- l) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:
- doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
 - písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- m) Zbývající část pozemku dle KN p.p.č. 106/1 v k.ú. Sklené u Svitav bude užívána v souladu s charakterem pozemku dle evidence v Katastru nemovitostí, jako zahrada.

g) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemek parc. č. 106/1 v katastrálním území Sklené u Svitav a sousední pozemky parc. č. 80/1, 106/2, 106/4, 1267/1, 1267/32, 1267/43 v katastrálním území Sklené u Svitav budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.


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

Obec Sklené, IČO 00277355, Sklené 57, 568 02 Svitavy 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 15.10.2025 u stavebního úřadu podal Obec Sklené, IČO 00277355, Sklené 57, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti stavebník doložil níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/80175/2025/OV/hal ze dne 29.10.2025 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.

Ve správním řízení o povolení stavby byly dne 12.11.2025 ze strany účastníka tohoto správního řízení -  uplatněny námítky, ve kterých uvedla následující:

1. „Vzhledem k počtu obyvatel v obci Sklené a minimální počtu dětí mě vybudování dalšího, tak velkého hřiště připadá nesmyslné. V obci již jsou zbudována hřiště dvě, fotbalové a tenisové, která jsou užívána opravdu minimálně.“
2. Podle situačního výkresu není vyznačeno žádné oplocení hřiště. Hřiště tedy přiléhá přímo k plotu mého pozemku.
3. Nevhodnost umístění hřiště v těsné blízkosti kostela a hřbitova“.

Na základě podaných námitek zdejší stavební úřad přípisem ze dne 26.11.2025 č.j.: MUSY/90471/2025/OV/hal nařídil na den 15.12.2025 ústní jednání, které se konalo na obecním úřadě, Sklené 57, 568 02 Svitavy 2.

Při tomto ústním jednání bylo mezi obcí a podavatel námitek dohodnuto, že bude projektová dokumentace pro povolení stavby přepracována a předložena podavateli námitek k odsouhlasení. Dne 28.01.2026 podavatel námitek vzal písemně své námítky ze dne 29.10.2025 zpět a dne 06.02.2026 byla tato přepracovaná projektová dokumentace nahrána do informačního systému stavebního řízení.

Ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu byla usnesením č.j.: MUSY/22205/2026/OV/hal ze dne 11.02.2026 účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Současně k tomu stavební úřad, podle ustanovení § 36 odst. 1, § 76 odst. 1 správního řádu, stanovil usnesením lhůtu 10 dnů ode dne doručení tohoto usnesení. Ve stanovené lhůtě se k podkladům rozhodnutí nevyjádřil žádný z účastníků 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, 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.

Soulad záměru s územním plánem: Pozemek parc. č. 106/1 v katastrálním území Sklené u Svitav se dle platného Územního plánu Sklené u Svitav nachází v zastavěném území (v zastavitelné ploše) v ploše s funkčním využitím BV – Plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Stavební záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy. 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.

Navržená stavba je v urbanistickém a architektonickém kontextu vůči okolní zástavbě. Předložené řešení neovlivní stavební či uliční čáru, siluetu obce 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. 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/74384/2025/OZP/har ze dne 01.10.2025.

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 tito vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – stanovisko č.j.: 160644/25 ze dne 11.06.2025 a č.j.: 190603/25 ze dne 10.07.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 0102351617 ze dne 21.06.2025 a vyjádření k projektové dokumentaci č.j.: 001165868026 ze dne 25.07.2025.
3. VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová – stanovisko č.j.: 020250737 ze dne 10.06.2025 a stanovisko č.j.: 020250902 ze dne 17.07.2025.
4. Povodí Moravy s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: PM-30213/2025/5203/No ze dne 29.07.2025.

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.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Obec Sklené, IČO 00277355, Sklené 57, 568 02 Svitavy 2



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

Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3

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

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

- Koordinační situační výkres C. 3



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

Za správnost vyhotovení: Luděk Harašta, oprávněná úřední osoba

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

1. Obec Sklené, Sklené 57, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, q8ga5dq
3. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw
4. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3, DS: OVM, z49per3
5. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
6. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
7. VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1, DS: PO, r3pgv47

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

8. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
9. Obecní úřad Sklené, Sklené 57, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, q8ga5dq

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka)

10. Jiří Makovský, Kapitána Jaroše 707/93a, Lány, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO_IT, ua5qy6i

Č.j.: MUSY/83773/2025/OV/por
Spisová značka: 12671-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/206632
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/211675

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Roman Poláček
Telefon: 461 550 230
E-mail: roman.polacek@svitavy.cz

Datum: 6. února 2026

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 **06.11.2025** podala **obec Vendolí, IČO 00277541, Vendolí 103, 569 14 Vendolí** zastoupená společností **P & P InTech s.r.o., IČO 07182619, Lanškrounská 406/38, Předměstí, 568 02 Svitavy 2** (společně dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona a § 67 správního řádu ve zrychleném řízení vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Renovace hlavního hřiště - Vendolí

na pozemcích: st. p. č. 634, 634, parc. č. 2464/5, 2464/5, 3087/1, 3087/3, 4378/1, 4378/1 v katastrálním území Vendolí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Účelem stavby je modernizace stávajícího fotbalového hřiště ve Vendolí.

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

- Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. č. 634 (zastavěná plocha a nádvoří), 634 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2464/5 (ostatní plocha), 2464/5 (ostatní plocha), 3087/1 (ostatní plocha), 3087/3 (ostatní plocha), 4378/1 (ostatní plocha), 4378/1 (ostatní plocha) plocha v katastrálním území Vendolí.

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

- Stavba bude umístěna na zastavěném stavebním pozemku stávajícího sportovního areálu, jehož hlavní budovou je objekt Vendolí č. p. 91.
- Umístění stavby je patrné ze situačního výkresu – Koordinační situace - výkres C1.3, 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 rekonstrukci travnaté plochy fotbalového hřiště ve sportovním areálu. Zájmové území se nachází v severovýchodní části obce Vendolí. V okolí se nachází workoutové hřiště, víceúčelové hřiště, sokolovna a provozní budova.
- Rozměr hrací plochy vychází ze stávajícího stavu 95,8 m x 59,5 m a celkový rozměr hřiště včetně výběhových ploch je 103,8 m x 63,5 m = 6591,3 m². Před zahájením prací bude provedeno vytyčení stávajících areálových rozvodů. Bude odfrézován původní travní drn systémem Koro a ručně odstraněn trávník u okrajů hřiště. Odstraněný travní drn bude odvezen a uložen na skládce. Povrch hřiště bude upraven frézováním a vyrovnán pomocí laserového graderu. Na vyrovnané ploše bude proveden zavlažovací systém a aplikován praný písek. Po provedení zkoušek bude následovat předseťová příprava, vysev trávniku a aplikace startovacího hnojiva. Vysev proveden trávnickovou sečkou na široko (bez řádků). V návaznosti na provedení výsevu bude zaškolená obsluha závlahy.
- Zdrojem vody je stávající studna. Voda bude čerpána pomocí ponorného čerpadla ze studny do retenční nádrže, dále hlavním čerpadlem do technologie závlahy v ploše hřiště. Technologii závlahy tvoří přívodní potrubí, ovládací kabely a výsuvné úderové postřikovače. Budou použity postřikovače s vestavěným elektro-ventilem a úderovým pohonem rotace postřikovače. Postřikovače budou ovládány pomocí řídicí jednotky.
- Bude provedena výměna stávajících laviček. Nové lavičky budou provedeny jako dřevěné sedáky z hoblovaných fošen z tvrdého dřeva. Fošny budou připevněny do ocelových podstavců pomocí vratových šroubů. Podstavce budou zabetonovány. Bude provedena výměna stávajících střídacích kabin.
- Světelná tabule – časomíra. Váha 7 kg, napájení 230 V, skóre 0-9, čas 0-99 min. Výška číslic 33 cm. Bezdrátové dálkové ovládání s dosahem 200 m. Sloupy pro osazení, přívodní kabelu elektrické energie.
- Záchytný systém bude propojen jako kompletní sestava s příčnicí pro optimální stabilitu. Nový záchytný systém sestává z hliníkových sloupů oválného profilu výšky V=6 m v zemních pouzdrech v rozestupu po pěti metrech v provedení přírodní hliník. Na záchytné konstrukce bude osazena polypropylenová síť oka 150 mm x 150 mm x 4 mm. Síť bude kotvena pomocí příchytěk a napínacích nerezových lanek. Sloupy budou osazeny do betonových patek (beton C20/25) o rozměru 700 mm x 700 mm x 700 mm (v, š, d). Beton patek bude osazen na 100 mm zhutněné vrstvě kameniva f=0/32. Do betonu patek bude při jejich betonáži vložena PVC chránička DN 200. Po zatvrdnutí betonu bude v připravené chráničce DN 200 vytvořena drenážní vrstva kameniva f=0/32, jejíž funkcí je odvodnění zemního pouzdra. Do chráničky DN 200 bude osazen nový sloup včetně zemního pouzdra. Sloup bude přesně vyrovnán a prostor mezi pouzdrem sloupu a chráničkou DN 200 bude vybetonován betonem C20/25.

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. 634 (zastavěná plocha a nádvoří), 634 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2464/5 (ostatní plocha), 2464/5 (ostatní plocha), 3087/1 (ostatní plocha), 3087/3 (ostatní plocha), 4378/1 (ostatní plocha), 4378/1 (ostatní plocha) plocha v katastrálním území Vendolí.

2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství David Müller, DiS., Wolkerova 1162, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka, číslo autorizace ČKAIT - 0402406, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01FJN06, číslo záměru: Z/2025/206632. 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. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 značky: 001170856520 ze dne 26.11.2025, a to:
 - a) Podzemní vedení kNN má podle § 46 energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění ochranné pásmo 1 m na každou stranu od pláště kabelu
 - zemní práce do 1 m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
 - veškeré kanalizační šachty budou mimo ochranné pásmo kNN
 - stavbou nesmí být snížena stávající hloubka uložení kabelů
 - případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle §47 energetického zákona č.458/2000Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy.
 - b) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 - c) V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
 - d) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
 - e) V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
 - f) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
 - g) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorníme na možnost nebezpečných

vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

- h) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - i) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - j) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - k) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - l) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
6. 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.
7. 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. 634, 634, parc. č. 2464/5, 2464/5, 3087/1, 3087/3, 4378/1, 4378/1 v katastrálním území Vendolí a sousední pozemky st. p. č. 298, 633, parc. č. 2464/7, 2464/8, 2464/9, 3087/1, 3087/4 v katastrálním území Vendolí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Obec Vendolí, IČO 00277541, Vendolí 103, 569 14 Vendolí

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 06.11.2025 u stavebního úřadu podala obec Vendolí, IČO 00277541, Vendolí 103, 569 14 Vendolí, bylo zahájeno stavební řízení. Stavebník požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení. K žádosti stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem za účelem vydání povolení ve zrychleném řízení, níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a dále pak níže uvedená vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

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

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*
Soulad záměru s územním rozvojovým plánem: Nestavební 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.
Soulad záměru s územním plánem: Pozemky st. p. č. 634, 634, parc. č. 2464/5, 2464/5, 3087/1, 3087/3, 4378/1, 4378/1 v katastrálním území Vendolí se dle platného Územního plánu Vendolí nacházejí v zastavěném území v ploše s funkčním využitím OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Jedná se o plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování tělovýchovných a sportovních potřeb občanů na veřejně přístupných plochách. Předmětem stavebního záměru je modernizace stávajícího fotbalového hřiště. Stavební záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy. 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.
Navržená stavba je v urbanistickém a architektonickém kontextu vůči okolní zástavbě. Předložené řešení neovlivní stavební či uliční čáru, siluetu obce 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. 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 environmentální stanovisko č.j.: MUSY/94630/2025/OZP/har ze dne 21.01.2026.

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 tito vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 001170856520 ze dne 26.11.2025.

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.

K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení se stavebním záměrem, které byly vyjádřeny na situačním výkresu projektové dokumentace.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Obec Vendolí, IČO 00277541, Vendolí 103, 569 14 Vendolí

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

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

Poučení o odvolání:

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

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

Poučení 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 dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

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

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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

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

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy a dále pak jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r), a s) této přílohy, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situace výkres C1. 3



Mgr. Roman Poláček, v. r.
vedoucí odboru výstavby

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle (datové schránky)

1. Obec Vendolí, Vendolí 103, 569 14 Vendolí, DS: OVM, 6i3a5kn, zastoupená společností P & P InTech s.r.o., Lanškrounská 406/38, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, iynaet2
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka)

4. David Müller, DiS., Wolkerova 1162, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka, DS: PFO_IT, ce9pxy5

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

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

Č.j.: MUSY/86136/2025/OV/fer
Spisová značka: 13317-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/181399
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/216739

Adresát:

Dle rozdělovníku

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

Datum: 7. ledna 2026

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 **30.09.2025** podalo **Bytové družstvo "Pod Vítkem", IČO 15034666, Kapitána Jaroše 714/97C, Lány, 568 02 Svitavy 2**, zastoupené společností **M&B eProjekce s.r.o., IČO 29453968, Čechova 106/2a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2** (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 – zateplení domu, Kapitána Jaroše 97a, 97b, 97c, Svitavy - Lány

na pozemcích: parc. č. 917/2, 917/4, 917/5, 917/15, 917/16, st. p. č. 927, 928, 929 v katastrálním území Čtyřicet Lánů (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 18bytech, na ulici Kapitána Jaroše č. o. 97a, 97b, 97c, Lány, Svitavy. Jedná se o větší změnu dokončené budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií ve znění pozdějších předpisů, s celkovou energetickou vztažnou plochou větší než 350 m². Změna dokončené stavby spočívá v provedení stavebních úprav a s tím souvisejících bouracích a udržovacích prací, v provedení zateplení obálky budovy, stropu v 1.PP, zateplení a hydroizolaci ploché střechy, výměny vybraných výplní otvorů z plastových profilů a Alu prvků v rozsahu podle výkresové dokumentace, opravy lodžii, nové provedení stávajícího sjezdu do 1.PP, nová hydroizolace spodní stavby, uložení drenážního potrubí a oprava okapového chodníku kolem celého objektu. Počet funkčních jednotek a jejich velikost zůstávají nezměněny.

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

- Jedná se o změnu dokončené stavby bytového domu Kapitána Jaroše 712/97a, 713/97b, 714/97c, Lány, Svitavy na pozemcích st. p. č. 927 (zastavěná plocha a nádvoří), 928 (zastavěná plocha a nádvoří), 929 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Čtyřicet Lánů. Stavba bude dále umístěna na pozemcích parc. č. 917/2 (ostatní plocha), 917/4 (ostatní plocha), 917/5 (ostatní plocha), 917/15 (ostatní plocha), 917/16 (ostatní plocha) v katastrálním území Čtyřicet Lánů.

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

- Stavbou dojde k půdorysnému a výškovému rozšíření stávajícího bytového domu o zateplení obvodových konstrukcí.
- 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 18 bytech. Hlavní rozměry objektu jsou 53,40 m x 11,05 m a výška atiky střechy objektu je 9,20 m. Zastavěná plocha bytového domu je 610 m² a obestavěný prostor 6.893 m³. Jedná se o čtyřpodlažní dům s plochou střechou s jedním podzemním podlažím a třemi nadzemními podlažími. Objekt je půdorysně obdélníkového tvaru a má tři vchody ze západní strany a jeden vedlejší vchod ze severní strany, jedná se o sjezd do 1.PP, který slouží jako přístup do společných prostor domu.
- Změna dokončené stavby spočívá v provedení stavebních úprav a s tím souvisejících bouracích a udržovacích prací, v provedení zateplení obálky budovy, stropu v 1.PP, zateplení a hydroizolaci ploché střechy, výměny vybraných výplní otvorů z plastových profilů a Alu prvků v rozsahu podle výkresové dokumentace, opravy lodžii, nové provedení stávajícího sjezdu do 1.PP, nová hydroizolace spodní stavby, uložení drenážního potrubí a oprava okapového chodníku kolem celého objektu.
- Obvodové konstrukce budou provedeny kontaktním zateplovacím systémem ETICS v tloušťce 120 mm a 200 mm na západní straně bytového domu z důvodu instalace podomítkových venkovních žaluzií. Před montáží zateplovacího systému bude provedena detailní kontrola stávajícího stavu fasády z lešení. Nesoudržné nátěry a omítky dostatečně nespojené s podkladem budou odstraněny a nahrazeny materiály s odpovídající soudržností. Bude provedena demontáž stávajícího zateplení štitových stěn, EPS tloušťky 80 mm. V místě lodžii bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem (ETICS), fasádní tepelně izolační desky na bázi tvrzené fenolické pěny s uzavřenou buněčnou strukturou v celkové tloušťce 80 mm. Podhledy v místě lodžii budou zatepleny pomocí izolantu z minerální vaty tloušťky 30 mm. Finální povrchová úprava bude silikonová tenkovrstvá omítka s obsahem zpevňujících vláken, s vysokou difuzní schopností a vodoodpudivá včetně přísad pro zvýšení dlouhodobé ochrany proti řasám a houbám. Soklová část je navržena jako nezateplená.
- Výplně otvorů jsou navrženy z plastových profilů s min. 5ti komorovými rámy, s min. stavební hloubkou rámu 80 mm a s tepelně technickým parametrem $U_w = 0,73 \text{ W/m}^2\text{K}$. Sklepní okna a vstupní dveře do 1.PP jsou navrženy z plastových profilů s tepelně technickým parametrem max $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Vstupní dveře budou z hliníkových profilů s min. stavební hloubkou rámu 70 mm s tepelně technickým parametrem max $U_d = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$. Pro výlez na střechu jsou navrženy stahovací schody s požární odolností a s tepelně technickým parametrem max. $U_{max} = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- U lodžii budou kompletně demontovány stávající zábradlí, zasklení a stříšky a budou bezpečně uskladněny pro zpětnou montáž. Na nosné konstrukci bude provedena nová skladba podlahy s nášlapnou vrstvou z keramické, mrazuvzdorné a protiskluzové dlažby.

- Strop v 1.PP bude zateplen izolantem z minerálních vláken tl. 60 mm ($\lambda_D \leq 0,035$ W/mK). Povrchová úprava je navržena štuková omítka + interiérová malba bílou barvou.
- Zateplení ploché střechy, bude provedena demontáž stávajících konstrukcí až na nosnou konstrukci, provedeno zapravení a vyrovnaní podkladu, asfaltový penetrační nátěr a pojistná hydroizolační vrstva, spádový polystyren EPS 150 ve spádu min. 2 %. Izolační vrstva tvrdá polyuretanová pěna oboustrannou Alu fólií. Vrchní vrstva univerzální plastová PVC-P fólie zesílená syntetickými vlákny tloušťky min. 1,8 mm. Bude proveden nový záchytný systém v místě střešního pláště proti pádu osob a nový hromosvod podle nové dokumentace – silnoproudá elektroinstalace.
- Sjezd do 1.PP, budou vybourány stávající konstrukce a bude provedena nová konstrukce z betonu C20/25 vyztuženého kari sítí 6x150/6x/150 a opěrná zeď z prefabrikovaných betonových bloků s pohledovou plochou ze štípaného betonu.
- Hydroizolace kolem celého objektu po úroveň hydroizolace podlahy včetně drenážního potrubí. Bude provedeno odkopání zeminy až po úroveň HI podlahy 1.PP. Bude vybourána cihelná přízdívka, zdivo bude očištěno a vyrovnáno jádrovou omítkou tl. 20 mm. Dále bude proveden asfaltový penetrační nátěr a nataven hydroizolační modifikovaný SBS asfaltový pás ve dvou vrstvách. Pod úroveň HI podlahy bude položeno drenážní potrubí DN 150 do lože z hrubého kameniva frakce 16/32 mm a toto bude obaleno geotextilií. Zdivo bude odizolováno i nopovou fólií vč. geotextilie. Nopová folie bude navedena do drenáže dole a vyvedena nad terén, kde bude ukončena lištou.
- Napojení drenážního potrubí DN 150 bude do stávající jednotné kanalizace ve správě společnosti Vodárenská Svitavy s.r.o. Navrtávku včetně osazení odbočky pro přípojku na kanalizační řád provede Vodárenská Svitavy s.r.o.

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. 917/2 (ostatní plocha), 917/4 (ostatní plocha), 917/5 (ostatní plocha), 917/15 (ostatní plocha), 917/16 (ostatní plocha), st. p. č. 927 (zastavěná plocha a nádvoří), 928 (zastavěná plocha a nádvoří), 929 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Čtyřicet Lánů.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby Ing. Pavel Malenda, Čechova 106, 750 02 Přerov 2, číslo autorizace ČKAIT 1201795, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X015XHWK, číslo záměru: Z/2025/181399. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
7. Bude dodržena podmínka vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. značka: E29277/25 ze dne 27.05.2025, a to:

- Společnost T-Mobile Czech Republic a.s. plánuje rozšíření optické infrastruktury v zájmovém území a požaduje, aby příslušnému stavebnímu úřadu byl pro účely odsouhlasení stavebního záměru žadatele doložen doklad prokazující dohodu o koordinaci obou staveb.
8. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. č.j.: 001164724080 ze dne 25.06.2025, a to:
- podzemní vedení kNN má podle §46 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění ochranné pásmo 1 m na každou stranu od pláště kabelu
 - zemní práce do 1 m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
 - stavbou nesmí být snížena stávající hloubka uložení kabelů
 - fasádní zateplení budovy musí být provedeno tak, aby podpěrné body, jistící skříně (v majetku spol. ČEZ Distribuce, a. s.) a elektroměrové rozváděče byly přístupné. Zateplovacím systémem nesmí dojít k zakrytí podpěrných bodů na budovách, dále musí být umožněno otevírání dvířek skříní a rozvaděčů.
 - případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle §47 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy
 - Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. V ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 - V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
 - Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
 - Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
 - Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
 - V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu pracovníků ČEZ Distribuce, a. s. a pracovníků pověřených firmami k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

- Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., tato skutečnost bude bezodkladně nahlášena jako porucha na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodárenská Svitavy s.r.o., č.j.: JU/2024/205 ze dne 20.06.2025, a to:
- Navrtávku napojení drenážního potrubí DN 150 včetně osazení odbočky pro přípojku na kanalizační řád ve správě společnosti Vodárenská Svitavy s.r.o. provede Vodárenská Svitavy s.r.o.
 - Před záhozem bude provedeno geodetické zaměření drenážního potrubí a předáno společnosti Vodárenská Svitavy s.r.o.

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. 927, 928, 929, parc. č. pozemky parc. č. 917/2, 917/4, 917/5, 917/15, 917/16 v katastrálním území Čtyřicet Lánů budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Bytové družstvo "Pod Vítkem", IČO 15034666, Kapitána Jaroše 714/97C, Lány, 568 02 Svitavy 2
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Ministerstvo financí, IČO 00006947, Letenská 525/15, Malá Strana, 118 00 Praha 011

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 30.09.2025 u stavebního úřadu podal Bytové družstvo "Pod Vítkem", IČO 15034666, Kapitána Jaroše 714/97C, Lány, 568 02 Svitavy 2, zastoupené společností M&B eProjekce s.r.o., IČO 29453968, Čechova 106/2a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti stavebník doložil níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/89005/2025/OV/fer ze dne 25.11.2025 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: Nestavební 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.
Soulad záměru s územním plánem: Pozemky parc. č. 917/2, 917/4, 917/5, 917/15, 917/16, st. p. č. 927, 928, 929 v katastrálním území Čtyřicet Lánů se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím BH – Plochy bydlení v bytových domech. Podle územního plánu jde o plochy zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru. Stavební záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy. 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.
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. 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 vydání jednotného environmentálního stanoviska č.j.: MUSY/61452/2025/OZP/har ze dne 18.09.2025.
- 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 – stanovisko č.j.: 165558/25 ze dne 20.06.2025.
 2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 001164724080 ze dne 25.06.2025.
 3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: JU/2024/205 ze dne 20.06.2025.

4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003349368 ze dne 25.06.2025.

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 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.

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

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Bytové družstvo "Pod Vítkem", IČO 15034666, Kapitána Jaroše 714/97C, Lány, 568 02 Svitavy 2
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414
GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
Ministerstvo financí, IČO 00006947, Letenská 525/15, Malá Strana, 118 00 Praha 011

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

Poučení o odvolání:

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

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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

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

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

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

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

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

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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

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

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

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy a dále pak jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r), a s) této přílohy, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C. 3



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



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

Rozdělovník:

Účastníci řízení (datové schránky)

1. Bytové družstvo "Pod Vítkem", Svitavy, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, turt67b zastoupené společností M&B eProjekce s.r.o., Čechova 106/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, DS: PO, vfikz53
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. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
5. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414, DS: PO, ygwch5i
6. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6 - zmocněnec společnosti GasNet, s.r.o.
7. Ministerstvo financí, Letenská 525/15, Malá Strana, 118 00 Praha 011, DS: OVM, xzeaauv

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Na vědomí hlavní (datové schránky)

9. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j

10.SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, nyda4th

11.Ing. Pavel Malenda, Čechova 106, 750 02 Přerov 2, DS: PFO_AIAT, n9sth2k - hlavní projektant

Č.j.: MUSY/91550/2025/OV/fer
Spisová značka: 14385-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/180785
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/229289

Adresát:

Dle rozdělovníku

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

Datum: 5. února 2026

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 **30.09.2025** podala společnost **JKLE Group, s.r.o., IČO 11881011, Telečská 1724/13, 586 01 Jihlava 1**, zastoupená společností **mibac a.s., IČO 27528511, Na Průhonu 875/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2** (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 a přístavba objektu č.p. 477, ulice Bezručova, Svitavy

na pozemcích: parc. č. 220/1, st. p. č. 321, 1399 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Jedná se o změnu dokončené stavby za účelem změny užívání stavby, z rodinného domu na bytový dům o 5bytech a změnu navazujícího skladu na hromadnou garáž pro 4 osobní automobily na ulici Bezručova č. p. 477 v obci Svitavy, Předměstí. Jedná se o soubor trvalých staveb, kde hlavní stavbou bude změna dokončené stavby budovy na pozemku st. parc. č. 1399 včetně její přístavby na pozemku parc. č. 220/1 a vedlejšími stavbami budou hromadná garáž na pozemku st. p. č. 321, terénní úpravy, zděné oplocení, zeď, zpevněné plochy, dešťová kanalizace včetně akumulační nádrže a revizní šachty a příprava pro novou vodovodní přípojku. Změna dokončené stavby bude zahrnovat související bourací práce včetně odstranění stávající garáže mezi objektem č. p. 477 a objektem stávajícího skladu st. p. č. 321 a odstranění sedlové střechy na objektu stávajícího skladu st. p. č. 321.

Hlavní stavba:

- Jedná se o změnu dokončené stavby stávající budovy Bezručova 477/1, Předměstí, Svitavy za účelem změny užívání stavby z rodinného domu na bytový dům o 5bytech, určených pro trvalé bydlení.

Vedlejší stavby:

- Stávající sklad bude plnit doplňkovou funkci k hlavní stavbě a bude sloužit jako hromadná garáž pro osobní automobily se čtyřmi stáními. Jedná se o změnu dokončené stavby.
- Terénní úpravy budou sloužit k modelaci stavebního pozemku na východní straně objektu v návaznosti na hlavní stavbu a vedlejší stavby.
- Zděné oplocení výšky 2,6 m a délky 8 m na severní straně mezi pozemky parc. č. 220/1 a parc. č. 2260/11.
- Zděná stěna výšky 2,15 m a délky 2,25 m navazující na novou přístavbu na pozemku parc. č. 220/1.
- Zpevněné plochy a schodiště na západní a východní straně hlavní stavby.
- Stavba dešťové kanalizace, akumulární nádrže o objemu 10 m³ a nové revizní šachty s napojením do jednotné kanalizace.
- Stavební příprava pro novou vodovodní přípojku od vodoměru v 1.PP za obvodovou zdí hlavní stavby k hranici pozemku směrem k silnici v ulici Bezručova.

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

Hlavní stavba:

- Jedná se o změnu dokončené stavby stávající budovy Bezručova 477/1, Předměstí, Svitavy za účelem změny užívání stavby z rodinného domu na bytový dům o 5bytech, určených pro trvalé bydlení

Vedlejší stavby:

- Stavba hromadné garáže je umístěna na pozemku st. p. č. 321 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.
- Terénní úpravy budou umístěny na pozemku parc. č. 220/1 (zahrada) v katastrálním území Svitavy-předměstí.
- Stavba zděného oplocení bude umístěna na severní straně pozemku parc. č. 220/1 (zahrada) v katastrálním území Svitavy-předměstí na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2260/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Svitavy-předměstí.
- Stavba zděné stěny bude umístěna na pozemku parc. č. 220/1 (zahrada) v katastrálním území Svitavy-předměstí a bude přímo navazovat na přístavbu.
- Zpevněné plochy a schodiště budou umístěny na pozemku parc. č. 220/1 (zahrada) v katastrálním území Svitavy-předměstí, na západní a východní straně hlavní stavby.
- Stavba dešťová kanalizace, akumulární nádrže a nové revizní šachty s napojením do jednotné kanalizace budou umístěny na pozemku parc. č. 220/1 (zahrada) v katastrálním území Svitavy-předměstí.
- Stavební příprava pro novou vodovodní přípojku bude umístěna na pozemku parc. č. 220/1 (zahrada) v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Stavba bude umístěna na zastavěném stavebním pozemku budovy Bezručova 477/1, Předměstí, Svitavy na pozemku st. p. č. 1399 v katastrálním území Svitavy-předměstí,

který je tvořen pozemky st. p. č. 1399 a parc. č. 220/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

Hlavní stavba:

- Přístavba bude umístěna v místech odstraněné části stavby (garáž), tj. v prostoru mezi vícepodlažní částí budovy Bezručova 477/1 a sousedním objektem na pozemku st. p. č. 321, a dále bude částečně navazovat na východní stěnu objektu skladu na pozemku st. p. č. 321.
- Minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb jsou:
 - od společné hranice s pozemkem parc.č. 1555/13 v k.ú. Svitavy-předměstí - 10,6 m
 - od společné hranice s pozemkem parc.č. 2260/11 v k.ú. Svitavy-předměstí - 8,64 m

Vedlejší stavby:

- Stavba hromadné garáže (SO 02) je umístěna na zastavěném stavebním pozemku stávající stavby skladu na st. p. č. 321 v katastrálním území Svitavy-předměstí.
- Terénní úpravy budou provedeny na parc. p. 220/1 v návaznosti na přístavbu (hlavní stavba) a vedlejší stavby.
- Stavba zděného oplocení výšky 2,6 m a délky 8 m bude umístěna na severní straně stavebního pozemku parc. č. 220/1 na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2260/11.
- Stavba zděné stěny bude umístěna na stavebním pozemku parc. č. 220/1 a bude přímo navazovat na severní roh přístavby (hlavní stavba).
- Stavby zpevněných ploch a schodiště budou umístěny na pozemku parc. č. 220/1. Na západní straně bude zpevněná plocha přímo navazovat na hlavní stavbu a vedlejší stavbu garáže a bude plnit funkci přístupu z veřejné prostranství k hlavnímu vstupu do bytového domu. Na východní straně hlavní stavby bude umístěno schodiště, kolmo na východní stěnu hlavní stavby. Podesta schodiště bude ve vzdálenosti 7,33 m od JV rohu hlavní stavby, šířka schodiště bude 1,5 m, délka schodiště včetně podesty bude 4,3 m.
- Stavba dešťová kanalizace, akumulární nádrže a nové revizní šachty s napojením do jednotné kanalizace budou umístěny na stavebním pozemku parc. č. 220/1. Akumulační nádrž bude umístěna v JV části stavebního pozemku parc. č. 220/1. Přebytkové dešťové vody z akumulární nádrže a část dešťových vod ze střech, které nelze z technických důvodů napojit do nádrže bude svedena potrubím do nové betonové revizní šachty umístěné na stavebním pozemku a z ní spolu se splaškovými vodami do jednotné kanalizace.
- Stavební příprava pro novou vodovodní přípojku na stavebním pozemku parc. č. 220/1, podél jižní stěny hlavní stavby k hranici pozemku směrem k silnici v ulici Bezručova.

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

Hlavní stavba:

- SO 01 Jedná se o stávající objekt se třemi nadzemními podlažními a jedním podzemním. Celková výška objektu je 10,82 m od úrovně podlahy v 1.NP, které je umístěno 1,3 m nad vstupem do budovy. Svislý i vodorovný nosný systém stávající části objektu zůstane zachován stávající. Stávající dřevěné stropy budou ze spodní strany opatřeny sádkartonovým podhledem s požární odolností. Schodiště uvnitř objektu zůstávají zachována stávající beze změn. Směrem do zahrady bude provedeno nové únikové schodiště. Konstrukce střechy je dřevěná. Vazné trámy budou mezi sloupky vyříznuty a

nahrazeny ocelovými průvlaky osazenými v úrovni stropní konstrukce. Zateplení podkrovní bude provedeno z části v úrovni krokví a z části pod úrovní krokví, a to stříkanou PUR v celkové tloušťce 240 mm. Podhled podkrovní bude proveden ze sádkartonu s požární odolností. Část oken bude zachována stávající se zasklením dvojsklem. Přístavba bude založena na betonových základových pasech. Svislé nosné konstrukce budou provedeny z keramických tvárnic tloušťky 250 mm doplněných o ocelové sloupy. Stropní konstrukce nad přístavbou bude systémem Rectorbeton tloušťky 200 mm (lehké nosníky z předpjatého betonu, betonové stropní vložky a nadbetonávka) + průvlaky z ocelových nosníků HEB. Střecha nad přístavbou bude plochá se zateplením spádovými klíny z EPS 150 a doplněnými o izolaci PIR. Hydroizolace na střeše je navržena z PVC folie. Část střechy bude řešena jako pochozí (betonové dlaždice). Celý objekt bude opatřen kontaktním zateplovacím systémem ETICS. V nadzemní části bude pro zateplení obvodových stěn použit polystyren EPS 70 F tloušťky 200 mm. Soklová a podzemní část bude opatřena EPS Perimetr tloušťky 120-160 mm. Strop nad 1.PP bude zateplen izolací EPS 70 F tl. 100 mm. Část u vstupu do objektu bude zateplena izolací z minerálních vláken. Nová okna budou plastová se zasklením trojsklem. Všechna okna obytných místností budou doplněna venkovními žaluziemi. Vytápění bytů v 1. a 2.NP bude řešeno centrálně pomocí společného plynového kondenzačního kotle 24 kW umístěného v 1.PP. Rozvod vytápění do jednotlivých místností bude řešen podlahovým vytápěním. Vytápění bytu v podkrovní bude řešeno klimatizační jednotkou 4,2 kW. V každém bytě v koupelně bude umístěn elektrický otopný žebřík. V objektu bude instalován nový systém řízeného větrání se zpětným získáváním tepla. V každém bytě bude instalována VZT jednotka Duplex Easy2 300 (s integrovaným předeřevem aktivním při teplotách blízkých nule a pod nulou zabraňující zamrznání výměníku). TUV bude připravována samostatně pro každý byt. V každém bytě bude umístěn v koupelně elektrický zásobníkový ohřívač o objemu 80 l (pro TUV do koupelny, případně WC). Rozvody TUV budou provedeny bez cirkulace. V každé kuchyni bude umístěn pod dřezem elektrický zásobníkový ohřívač o objemu 5 l (pro TUV v kuchyni). Připojení stavby na technickou infrastrukturu zůstává zachováno stávající. Splaškové vody z objektu budou svedeny novým potrubím do nové betonové revizní šachty umístěné na stavebním pozemku. Z revizní šachty budou splaškové vody svedeny do jednotné kanalizace stávající přípojkou. Převážná část dešťových vod ze střech objektu bude svedena do nové akumulární nádrže o objemu 10 m³ umístěné na zahradě (p. č. 220/1). Přebytečné vody z akumulární nádrže a část dešťových vod ze střech, které nelze z technických důvodů do nádrže napojit, bude svedena potrubím do nové betonové revizní šachty umístěné na stavebním pozemku a odtud spolu se splaškovými vodami do jednotné kanalizace. Objekt je zůstane napojen na stávající vodovodní přípojkou PB 1" a v rámci stavebních úprav objektu bude provedena příprava pro novou přípojkou. Objekt zůstane napojen na stávající přípojkou NN. Stávající kabelová přípojka CETIN zůstane zachována.

- Bytový dům bude dispozičně zahrnovat 5 bytů (v 1.NP byty 3+1 a 3+KK, ve 2.NP byty 3+1 a 1+1 a v podkrovní byt 1+1). Půdorysná zastavěná plocha stavby bytového domu bude 191 m², podlahová plocha 366 m². Obestavěný prostor objektu bytového domu bude 1.602 m³.

Vedlejší stavby:

- SO 02 (garáž) – Jedná se o stávající jednopodlažní objekt se sedlovým zastřešením. Svislý nosný systém je zděný. Stropní konstrukce nad 1.NP bude nově současně i konstrukcí střechy a bude provedena z předpjatých stropních panelů Spiroll tloušťky 200 mm. Stropní panely budou částečně podepřeny ocelovými průvlaky HEB a ocelovými sloupy. Střecha bude plochá. Spád bude proveden pomocí spádových klínů z EPS 150. Hydroizolace na střeše je navržena z PVC folie. V garáži bude instalováno účinné větrání v souladu s čl. 5.3 ČSN 736058 pro hromadné garáže. Vzhledem k umístění hromadné garáže a vzhledem k počtu stání nebude povolen vjezd vozidlům s plynými palivy - CNG a LPG. Tato skutečnost bude zvýrazněna dopravní značkou „zákaz vjezdu s doplňkovou značkou CNG, LPG“. Půdorysná zastavěná plocha stavby hromadné garáže bude 154 m², podlahová plocha 130 m². Obestavěný prostor objektu hromadné garáže bude 755 m³.
- Terénní úpravy budou sloužit k modelaci stavebního pozemku na východní straně objektu v návaznosti na hlavní stavbu a vedlejší stavby. Jedná se o násyp o výšce cca 1,3 m.

- Oplocení výšky 2,6 m a délky 8 m na severní straně stavebního pozemku bude zděné.
- Stěna výšky 2,15 m a délky 2,25 m navazující na SV roh přístavby bude zděná.
- Zpevněné plochy a schodiště na západní a východní straně hlavní stavby. Na západní straně bude zpevněná plocha přímo navazovat na hlavní stavbu a vedlejší stavbu garáže a bude plnit funkci přístupu z veřejné prostranství k hlavnímu vstupu do bytového domu. Provedení bude bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Před hlavním vstupem do objektu bude vytvořen volný manipulační prostor 1,5 x 1,5 m. Sklon plochy před vstupem bude max. 2 % a to pouze v jednom směru. Na východní straně hlavní stavby bude umístěno únikové schodiště, kolmo na východní stěnu hlavní stavby. Podesta schodiště bude ve vzdálenosti 7,33 m od JV rohu hlavní stavby, šířka schodiště bude 1,5 m, délka schodiště včetně podesty bude 4,3 m.
- Stavba dešťová kanalizace, akumulární nádrže o objemu 10 m³ a nové revizní šachty s napojením do jednotné kanalizace. Akumulární nádrž bude umístěna v JV části stavebního pozemku. Přebytečné dešťové vody z akumulární nádrže a část dešťových vod ze střech, které nelze z technických důvodů napojit do akumulární nádrže bude svedena potrubím do nové betonové revizní šachty umístěné na stavebního pozemku a z ní spolu se splaškovými vodami do jednotné kanalizace.
- Stavební příprava pro novou vodovodní přípojku od vodoměru v 1.PP za obvodovou zdí k hranici pozemku. Bude položeno nové potrubí PE40 SDR 7,4 40x5,5 (s dostatečnou rezervou pro budoucí napojení).

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. 220/1 (zahrada), st. p. č. 321 (zastavěná plocha a nádvoří), 1399 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracovala Ing. Monika Baráková, Chelčického 1310/17, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 0701297, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01BAS4S, číslo záměru: Z/2025/180785. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
7. Budou dodrženy podmínky vyjádření ŘSD s.p., Správa Pardubice, č.j.: RSD-819014/2025-2 ze dne 23.10.2025, a to:
 - a) Vlastní stavbou nedojde k zásahu do tělesa silnice I/43H.
 - b) Silnice nesmí být využita k uložení materiálu, výkopové zeminy, či k odstavení mechanizace.

- c) Stavbou nebude znečištěna, ani poškozena silnice I/43H. V případě znečištění musí zhotovitel bezodkladně zajistit její řádné vyčištění, v případě poškození musí být provedena její oprava, a to na náklady zhotovitele stavby. Oprava komunikace bude předem konzultována s ŘSD, s. p., Správa Pardubice.
 - d) Srážkové vody ze střech a ze zpevněných ploch stavby nesmí být sváděny na silniční těleso/pozemek.
 - e) Investor stavby podepíše před vydáním povolení záměru Prohlášení Investora, ve kterém se zaváže, že nebude požadovat od ŘSD jakékoliv kompenzace či jakákoliv protihluková a jiná opatření vzhledem ke stavbě v blízkosti silnice I/43H.
8. Budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet Služby s.r.o., č.j.: 5003421713 ze dne 01.10.2025, a to:
- a) Respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.
 - b) V ochranném pásmu plynárenského zařízení a přípojek (1 m na každou stranu) nebudou umísťovány stavební objekty dle ČSN EN 12007, TPG 70204, odst. 14.5., 14.6., tzn. např. budovy, přístřešky, oplocení (sloupky, podezdívky), opěrné zdi, a dále palisády, propustky, vpusti, svislé dopravní značení, apod., PZ musí být volně přístupné.
 - c) Základy plánovaného schodiště do 1.PP požadujeme umístit min. 1 m od vytyčené plynovodní přípojky.
 - d) Při souběhu, křížení inženýrských sítí a plynárenského zařízení požadujeme dodržení ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, TPG 702 04, TPG 702 01, zákon č.458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou.
 - e) Povrch nad plynárenským zařízením požadujeme zhotovit z rozebíratelného materiálu (chodníky, vjezdy, parkovací stání atd.). Nad plynárenským zařízením nesmí být umístěny souběžně obrubníky nebo jiné zařízení s pevným základem. Zemní práce nesmí být prováděny do větší hloubky než 40 cm nad povrchem stávajícího plynárenského zařízení. Nad plynovodem musí být zachován (obnoven) obsyp pískem min. 20 cm + výstražná fólie vše v souladu s TPG 702 01.
 - f) Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby.
 - g) Po dobu realizace stavby nebude v ochranném pásmu PZ prováděna deponie zeminy, stavebního materiálu a nebude zde umísťováno zařízení staveniště.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., č.j.: 265282/25 ze dne 26.09.2025, a to:
- a) V objektu jsou umístěny vedení a přípojné skříně (UR nebo KR) SEK. Práce budou provedeny tak, aby byla tato zařízení přístupná a dala se otvírat nebo bude provedena jejich překládka. V tomto případě investor akce uzavře se společností CETIN a.s. smlouvu o provedení vynucené překládky kabelů a zařízení SEK, které se nachází v místě stavby. Tato smlouva bude uzavřena minimálně 1 měsíc před započítáním stavby.
 - b) Přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a Stavebníkem.
10. Budou dodrženy podmínky vyjádření České Radiokomunikace, a.s., č.j.: UPTS/OS/410781/2025 ze dne 21.10.2025, a to:
- a) Stavebník je povinen ihned kontaktovat pracovníky oddělení Ochrany sítí Českých Radiokomunikací, a.s., pokud ve fázi zpracování projektové dokumentace stavby nebo v pozdějších fázích stavebního řízení zjistí, že stavebními objekty nebo použitou stavební technikou hrozí i jen krátkodobé či částečné narušení tras podzemních nebo nadzemních vedení veřejné komunikační sítě ve správě Českých Radiokomunikací, a.s.

- b) V případě nutnosti přeložení vedení Českých Radiokomunikací, a.s. hradí nezbytně nutné náklady za vyvolanou úpravu sítě stavebník, jehož stavba nebo stavební technika danou přeložku vyvolala.
- c) Stavebník je povinen nejpozději 3 měsíce před zahájením výstavby kolizního objektu nebo umístěním kolizní stavební techniky uzavřít se společností České Radiokomunikace, a.s. "Dohodu o přeložení kolizního vedení Českých Radiokomunikací, a.s."

11. Budou dodrženy podmínky vyjádření SPORDES Svitavy s.r.o. č.j.: SPOTS/164/25 ze dne 15.10.2025, a to:

- a) Před zahájením prací po předchozí domluvě se správcem zeleně (Bc. Radim Klíč, tel. 736 752 635) nebo zástupcem Městského úřadu Svitavy, OŽP (Soňa Šemberová, tel. 461 550 243) bude dotčená plocha protokolárně předána.
- b) V průběhu prací: zhotovitel bude minimalizovat zásahy do okolní zeleně. V zeleni nebude zřizováno zařízení staveniště, nebudou parkovány stroje a vozidla. Výkopek je možné na sousedící travnaté plochy (nikoli do výsadeb keřů či trvalek a do kořenového prostoru stromů) ukládat pouze na vhodnou podložku. Za údržbu dotčených ploch zeleně odpovídá od zahájení prací až do jejich dokončení a předání dotčených ploch zpět správci zeleně zhotovitel. Týká se zejména kosení travnatých ploch.
- c) Po dokončení prací: trávníky budou upraveny v souladu s normou ČSN DIN 18 917 Sadovnictví a krajinářství – Zakládání trávníků. Veškerá dotčená zeleň bude uvedena do původního stavu – budou beze zbytku uklizeny veškeré stavební materiály, odpady, dotčené travnaté plochy budou protokolárně předány zpět do užívání po provedení 1. pokosení.
- d) Před zahájením stavebních prací požadujeme kontaktovat správce místních komunikací (chodník), který provede pasportizaci komunikací v okolí stavby.
- e) V případě poškození povrchu komunikace (betonové dlažby, žulových kostek apod.), bude SPORDES Svitavy s.r.o. požadovat nahrazení novou (např. poškození při „patkování“ strojů, skládkou materiálu apod.).
- f) Po provedení prací, požadujeme kontaktovat správce místních komunikací (chodník), který provede kontrolu splnění podmínek tohoto vyjádření.
- g) Před zahájením stavebních prací musí být podzemní kabelové vedení VO vytýčené (provádí firma SPORDES Svitavy s.r.o., pan Pavel Czehowský, tel. 736752633, který na základě objednávky vytýčí a vyhotoví zápis o vytýčení podzemních vedení). Při odkrytí kabelu VO je povinností investora nebo firmy odpovědné za provádění prací, přizvat technika VO SPORDES ke kontrole. Bez zápisu o provedené kontrole nelze provést zához kabelového vedení.
- h) Uložení kabelu v zemi musí splňovat ČSN 33 2000-5-52, ed.2. Kabel VO, který je uložen v místě plánovaného vjezdu musí být chráněn vložením do chráničky KOPOS trubka pevná 06110 P/2V BA KOPOHALF a to v celé délce až 1m za jeho úroveň a to na obě strany. Vzhledem k ostatním trasám sítí technického vybavení musí v hranicích měst a obcí uložení kabelů odpovídat ČSN 73 6005.

12. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodárenská Svitavy s.r.o. č.j.: ZO/2025/301 ze dne 03.10.2025, a to:

- a) Pro zjištění přesné trasy a hloubky vodovodního a kanalizačního řádu a přípojek budou provedeny ručně kopané sondy.

13. Bytový dům musí být vybaven místností nebo prostorem s výlevkou pro úklid společných částí domu.

14. Stavba musí být vybavena místností nebo místem pro soustředování komunálního odpadu situovaným na pozemku stavby. Místnost nebo místo pro soustředování komunálního odpadu musí z hlediska kapacity odpovídat účelu stavby. Místnost nebo místo pro soustředování komunálního odpadu musí splňovat požadavky na přístupnost.
15. Stavba bude vybavena ochranou před bleskem.

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

1. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního závazného stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Svitavy, č.j. MUSY/84750/2025/OZP/har ze dne 11.11.2025 a to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel (investor, stavebník) povinen zajistit následující podmínky:

- a) v terénu viditelně označit hranice odsouhlaseného záboru zemědělské půdy a zajistit jejich nepřekročení,
- b) učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt,
- c) před zahájením zemních prací bude provedena oddělená skrývka kulturních vrstev půdy v celé mocnosti; dle podkladů přiložených k žádosti bude skrývána vrstva cca 30 cm ornice z plochy 46 m², tj. cca 14 m³, případně podorničí. Skrytá zemina bude použita pro dokončovací práce a sadové úpravy v okolí stavebních objektů a k zúrodnění zbývajících částí předmětného pozemku. Na části pozemku o odnímané výměře 48 m² byly zpevněné plochy provedeny již v minulosti (cca kolem roku 1970) a humózní vrstva půdy se na nich již nenachází.

O termínu provedení skrývky předem informovat OŽP MěÚ Svitavy. O činnostech souvisejících se skrývkou bude vést oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona OZPF protokol, v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Bude-li získaná zemina před dalším využitím dočasně uložena na deponii, musí být zabezpečena proti rozplavování, zaplevelování a zcizování.

- d) Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je dle § 11 odst. 1 zákona OZPF povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod.

Finanční odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro výměru 94 m² pro stavbu „Stavební úpravy a přístavba objektu č.p. 477, ulice Bezručova, Svitavy“ na části pozemku dle KN p.p.č. 220/1 v k. ú. Svitavy-předměstí, bude stanoven dle § 11 zákona OZPF samostatným rozhodnutím v návaznosti na pravomocné rozhodnutí či jiné opatření vydané podle zvláštních předpisů. Předpokládaná výše odvodů bude 132.041,80 Kč. Dle § 9 odst. 8 písm. zákona OZPF se výše odvodů vymezuje pouze orientačně; konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona OZPF.

Podklady pro výpočet odvodu, předložené zmocněncem v žádosti ze dne 30.09.2025 (evidováno u správního orgánu pod č.j. MUSY/74043/2025/OZP), byly zpracovány Ing. Monikou Barákovou, IČO: 66267811, dle přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), a další platné legislativy, dle novely zákona OZPF platné od 01.07.2024.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne správní orgán v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů. Při rozhodování o odvodech vychází podle § 11 odst. 3 zákona OZPF správní orgán z právního stavu ke dni

nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů. O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru. Dojde-li ke změně legislativy pro ochranu zemědělského půdního fondu pro řízení o odvodech, předloží žadatel (investor, stavebník) opravu výpočtu, aktualizovanou dle právního stavu platného ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

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

- doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

e) Zbývající část pozemku dle KN p.p.č. 220/1 v k. ú. Svitavy-předměstí bude užívána v souladu s charakterem pozemku dle evidence v Katastru nemovitostí, jako zahrada.

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. 220/1, st. p. č. 321, 1399 v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky st. p. č. 319/3, 322, parc. č. 1555/1, 1555/9, 1555/12, 1555/13, 1893/32, 2260/11 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

JKLE Group, s.r.o., IČO 11881011, Telečská 1724/13, 586 01 Jihlava 1



Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 30.09.2025 u stavebního úřadu podala společnost JKLE Group, s.r.o., IČO 11881011, Telečská 1724/13, 586 01 Jihlava 1, zastoupená společností mibac a.s., IČO 27528511, Na průhonu 875/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti stavebník doložil níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Dále stavebník doložil souhlasy vlastníků pozemku st. p. č. 321 v katastrálním území Svitavy-předměstí se stavbou na cizím pozemku ve smyslu ustanovení § 187 odst. 2 stavebního zákona. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/94470/2025/OV/fer ze dne 09.12.2025 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, 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.

Soulad záměru s územním plánem: Pozemky parc. č. 220/1, st. p. č. 321, 1399 v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nacházejí v zastavěném území v ploše s funkčním využitím SM – Plochy smíšené obytné. Plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit. V posuzovaném případě se jedná o změnu dokončené stavby a přístavbu, která bude sloužit jako bytový dům s pěti bytovými jednotkami k trvalému bydlení a garáž k bytovému domu. Tedy v souladu s hlavním využitím dle stanovených podmínek pro využití ploch SM – pozemky staveb pro bydlení. Stavební záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy. 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.

Stavba je napojena na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a umístění staveb na pozemku bude umožňovat přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Stávající připojení stavby na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

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 a 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/84750/2025/OZP/har ze dne 11.11.2025.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 25690/2025/HOK-Sy ze dne 30.10.2025.

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 tito vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – stanovisko č.j.: 265282/25 ze dne 26.09.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 001168751938 ze dne 03.10.2025.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: ZO/2024/301 ze dne 03.10.2025.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003421713 ze dne 01.10.2025.
5. České Radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov č.j.: UPTS/OS/410781/2025 ze dne 21.10.2025
6. Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Pardubice, Hlaváčova 902, 530 02 Pardubice – stanovisko č.j.: RSD-819014/2025-2 ze dne 23.10.2025.
7. SPORTEŠ Svitavy s.r.o., Tovární 28, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: SPOTS/164/25 ze dne 15.10.2025.

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. Stavebním záměrem dojde ke změně dokončené stavby za účelem změny užívání stavby, z rodinného domu na bytový dům o 5 bytech a změnu navazujícího skladu na hromadnou garáž pro 4 osobní automobily. 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. K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení se stavebním záměrem, které byly vyjádřeny na situačním výkresu projektové dokumentace.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

JKLE Group, s.r.o., IČO 11881011, Telečská 1724/13, 586 01 Jihlava 1



AGROTECHNIKA s.r.o., IČO 25296957, Bezručova 1147/9a, Předměstí, 568 02 Svitavy 2



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

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

Úřad práce České republiky, IČO 72496991, Dobrovského 1278/25, Holešovice, 170 00 Praha 7

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

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

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 prohlídky 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



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



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

Rozdělovník:

Účastníci řízení (datové schránky, do vlastních rukou)

1. mibac a.s., Na Průhonu 875/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, dgje7g2 – zmocněnec stavebníka



6. Městský úřad Svitavy - odbor rozvoje města, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

7. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

8. AGROTECHNIKA s.r.o., Bezručova 1147/9a, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, agtjy2k

9. Úřad práce České republiky, Dobrovského 1278/25, Holešovice, 170 00 Praha 7, DS: OVM, 7hazk97

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

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

12. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, DS: PO, g74ug4f

13. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnyys6 – zmocněnec společnosti GasNet, s.r.o.

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

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

Na vědomí (datové schránky)

16.SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, nyda4th

17.Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j

18.Ing. Monika Baráková, Chelčického 1310/17, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO_IT, tatq3eb
– hlavní projektant

Č.j.: MUSY/95349/2025/OV/fum Adresát:
Spisová značka: 15108-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/211205 **Dle rozdělovníku**

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

Datum: 21. ledna 2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ K ODSTRANĚNÍ 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 § 247 stavebního zákona žádost o vydání povolení odstranění stavebního záměru (stavby):

Objekty v areálu společnosti BISA s.r.o. Opatov,

kteřou dne **12.11.2025** podala společnost **BISA s.r.o., IČ 25863258, Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové 3, zastoupená na základě plné moci Jiřím Pazderským, IČ 66835321, Za Kolonkou 437/28, Lačnov, 568 02 Svitavy 2** (dále jen "vlastník stavby"), a na základě tohoto posouzení podle § 247 odst. 1, 249 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává rozhodnutí, kterým povoluje odstranění stavebního záměru (stavby): **Objekty v areálu společnosti BISA s.r.o. Opatov** na pozemcích st. p. č. 619/1, 645/2, 650 v katastrálním území Opatov v Čechách (dále též jen "stavba").

a) Druh, účel stavby, parcelní číslo a katastrální území, ve kterém se stavba nachází, číslo popisné nebo evidenční, pokud bylo přiděleno.

- Jedná se o odstranění staveb v bývalém zemědělském areálu společnosti BISA s.r.o. Areál (zájmová část) je v zastavitelném území obce Opatov v jeho severní části na hranici s obcí Třebovice. Jedná se o odstranění 3 hlavních stavebních objektů v areálu a dalších pomocných objektů technické infrastruktury a technologie betonárny. Konkrétně se jedná o následující stavby:

- 1 Stavební objekt SO 01 – odstranění objektu zázemí firmy BISA na pozemku st.p.č. 619/1 v katastrálním území Opatov v Čechách. Jedná se o

administrativní a sociální zázemí společnosti BISA s.r.o. a sklady. Zastavěná plocha objektu je 901,62 m², obestavěný prostor je 4 655 m³, výška stavby je +9,25 m.

- 2 Stavební objekt SO 02 – odstranění hospodářského objektu na pozemku st.p.č. 650 v katastrálním území Opatov v Čechách. Jedná se o sklad. Zastavěná plocha objektu je 103,92 m², obestavěný prostor je 364 m³, výška stavby je +4,02 m.
- 3 Stavební objekt SO 03 – odstranění zázemí betonárny na pozemku st.p.č. 645/2 v katastrálním území Opatov v Čechách. Zastavěná plocha objektu je 403 m², obestavěný prostor je 2 850 m³, výška stavby je +12,33 m (silo +15,53 m).

b) Lhůta pro odstranění stavby.

- Stavba bude odstraněna nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

c) Postup a způsob provedení bouracích prací, zejména zajištění stability a bezpečného užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury, a provozu na přilehlých komunikacích.

- Stavba bude odstraněna dle projektové dokumentace pro odstranění stavby, kterou jako vypracoval Ing. Zbyněk Rabušic, ČKAIT 1003051 a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01HZM6T, číslo záměru: Z/2025/211205. 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 vlastníkovu stavby.

d) Podmínky, kterými se zajistí dodržení technických předpisů a ochrana veřejných zájmů.

1. Vlastník stavby je povinen stavebnímu úřadu oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a adresu místa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresu bydliště osoby, která bude vykonávat stavební dozor při svépomocném provádění bouracích prací u stavby, která nevyžaduje povolení.
2. Vlastník stavby je povinen stavebnímu úřadu oznámit určité stadium bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky, kterou je povinen vlastník strpět. Stavebnímu úřadu bude oznámeno stadium dokončení odstranění stavby, a to bez zbytečného odkladu.
3. Pozemek bude po odstranění stavby upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.

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

BISA s.r.o., IČ 25863258, Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové 3

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti dne 12.11.2025 bylo zahájeno správní řízení o povolení odstranění stavby. Žádost obsahovala kromě obecných náležitostí podle správního řádu, předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění, identifikaci sousedních pozemků a staveb nezbytných k provedení bouracích prací a informaci o tom, zda jde o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat. Součástí žádosti byla dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury, a to:

1. Městský úřad Svitavy – odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – jednotné environmentální stanovisko č.j.: MUSY/96464/2025/OZP/har ze dne 10.12.2025.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 24912/2025/HP-Sy ze dne 21.10.2025.
3. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – stanovisko č.j.: 258030/25 ze dne 26.9.2025.
4. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření o existenci sítí č.j.: 0102402572 ze dne 15.9.2025.
5. ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 – vyjádření o existenci sítí č.j.: 0701021190 ze dne 15.9.2025.
6. Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – vyjádření o existenci sítí č.j.: 1100287008 ze dne 15.9.2025.
7. Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – vyjádření o existenci sítí č.j.: 0201923783 ze dne 15.9.2025.
8. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003475808 ze dne 30.12.2025.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/95663/2025/OV/fum ze dne 9.12.2025 vyrozuměl o zahájení řízení o povolení odstranění stavby účastníky řízení a dotčené orgány. Současně v tomto vyrozumění o zahájení řízení stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a poučil účastníky řízení o podmínkách uplatňování námitek účastníků řízení v řízení.

Stavební úřad na základě předložených podkladů a provedeného řízení zjistil, že povolením odstranění stavby za dodržení stanovených podmínek, nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 247 odst. 2 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda odstraněním stavby dojde k přímému dotčení vlastnických či jiných práv a povinností osob. Při tomto podrobném posuzování stavební úřad zkoumal, zda odstranění stavby, které je ve správním řízení zkoumáno, ovlivní sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických či jiných věcných práv a povinností dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že níže uvedené osoby mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena a z tohoto důvodu je také zařadil do tohoto okruhu účastníků řízení:

Okruh účastníků řízení dle § 247 odst. 2 stavebního zákona:

BISA s.r.o., IČ 25863258, Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové 3

[Redacted area containing names and addresses of affected parties]

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

CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
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 dospěl stavební úřad k závěru, že byly splněny podmínky pro vydání povolení odstranění stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výrokové části.

Poučení:

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:

Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím.

Svépomocí může stavebník odstraňovat drobné stavby, s výjimkou drobných staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) přílohy č. 1 stavebního zákona, a jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím.



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

Za správnost vyhotovení: Michal Fukar, oprávněná úřední osoba

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

1. Jiří Pazderský, Za Kolonkou 437/28, Lačnov, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO, 7d9xxwx – zmocněnec žadatele

[Redacted text block]

13.UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, DS: PO, pmigtdu

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

15.GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnyys6

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

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

Č.j.: MUSY/101853/2025/OV/fer
Spisová značka: 16093-2025
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/174525
Číslo řízení v ISSŘ: R/2025/244131

Adresát:

Dle rozdělovníku

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

Datum: 13. února 2026

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 **20.09.2025** podala společnost **RHI Magnesita Czech Republic a.s., IČO 16343409, Nádražní 218, 679 63 Velké Opatovice**, zastoupená společností **APOLO CZ s.r.o., IČO 27492851, Tyršova 155, Horní Předměstí, 572 01 Polička** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Centrální shromaždiště odpadů, RHI Magnesita, Průmyslová 424/13

na pozemcích: st. p. č. 623, parc. č. 2120/3, 2120/5, 2145/2, 2147/2, 2147/18 v katastrálním území Moravský Lačnov (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Jedná se o soubor nových trvalých staveb, kde hlavní stavbou je novostavba areálu centrálního shromaždiště odpadů, které bude sloužit pro výrobní objekt RHI Magnesita Czech Republic a.s., Svitavy. Jedná se o oplocený areál odpadového hospodářství, který se skládá z hlavní oplocené zpevněné asfaltové plochy dvora, přístřešku pro umístění kontejnerů na nebezpečné odpady a otevřených skladovacích boxů. Areál je řešen jako průjezdný a je napojen na areálové rozvody NN a areálové podnikové komunikace.

Hlavní stavba:

- **D1-01** - Stavba bude sloužit jako centrálního shromaždiště odpadů pro výrobní objekt RHI Magnesita Czech Republic a.s., Svitavy. Jedná se o oplocený areál odpadového

hospodářství, který se skládá z hlavní oplocené zpevněné asfaltové plochy dvora, přístřešku pro umístění kontejnerů na nebezpečné odpady a otevřených skladovacích boxů. Areál je řešen jako průjezdný a je napojen na areálové rozvody NN a areálové podnikové komunikace.

- Součástí stavby je také odstranění hmoty stávajícího zemního valu.

Vedlejší stavby:

- D1-02 - Stavba příjezdové asfaltové komunikace bude sloužit pro dopravní napojení na stávající zpevněné plochy areálu společnosti RHI Magnesita a.s. Jedná se o komunikace navržené na východní a západní části areálu.
- D1-03 - Stavba manipulační plochy. Jedná se o zpevněné asfaltové plochy o velikosti 2689,3 m² navržené jižně pod areálem shromaždiště odpadů, které navazují na stávající objekt skladu na st. p. č. 741. Plochy budou lemovány betonovým obrubníkem.
- D1-04 - Venkovní rozvody NN a VO. Přípojka bude sloužit pro napojení areálu odpadového hospodářství. Součástí jsou dále areálové rozvody VO (3 ks stožárů a 2 ks svítidel osazených na objektu přístřešku odpadového hospodářství) a NN (rozvody pro napojení posuvných bran a zásuvkových skříní).

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

Hlavní stavba:

- D1-01 - Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 2145/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.

Vedlejší stavby:

- D1-02 - Stavba příjezdové komunikace bude umístěna na pozemcích parc. č. 2145/2 (ostatní plocha), 2147/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.
- D1-03 - Stavba manipulační plochy bude umístěna na pozemcích parc. č. 2145/2 (ostatní plocha), 2147/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.
- D1-04 - Stavba venkovních, areálových rozvodů NN a VO bude umístěna na pozemcích st. p. č. 623 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2145/2 (ostatní plocha), 2120/3 (ostatní plocha), 2120/5 (ostatní plocha), 2147/18 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.

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

- Umístění stavby je patrné ze situačních výkresů – Koordinační situační výkres C.03 a Koordinační situační výkres – přípojka NN C.04, které tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.

Hlavní stavba:

- Stavba bude umístěna na zastavěném stavebním pozemku budovy bez č. p. a č. ev. na pozemku st. p. č. 741 v katastrálním území Moravský Lačnov, který je tvořen pozemky st. p. č. 741 a parc. č. 2145/2 v katastrálním území Moravský Lačnov.
- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 2145/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.
- Minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb jsou:
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 2145/3 v k.ú. Moravský Lačnov – 34,2 m
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 2145/4 v k.ú. Moravský Lačnov – 38,8 m
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 2145/14 v k.ú. Moravský Lačnov – 60,4 m

od společné hranice s pozemkem parc. č. 2147/6 v k.ú. Moravský Lačnov – 39,7 m
od společné hranice s pozemkem parc. č. 2147/47 v k.ú. Moravský Lačnov – 38,5 m

Vedlejší stavby:

- Stavba příjezdové komunikace (D1-02) bude umístěna pozemcích parc. č. 2145/2 (ostatní plocha), 2147/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.
- Minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb jsou:
od společné hranice s pozemkem parc. č. 2145/3 v k.ú. Moravský Lačnov – 11,4 m
- Stavba manipulační plochy (D1-03) bude umístěna na pozemcích parc. č. 2145/2 (ostatní plocha), 2147/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.
- Minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb jsou:
od společné hranice s pozemkem parc. č. 2145/3 v k.ú. Moravský Lačnov – 11,4 m
od společné hranice s pozemkem parc. č. 2145/4 v k.ú. Moravský Lačnov – 14,5 m
od společné hranice s pozemkem parc. č. 2145/14 v k.ú. Moravský Lačnov – 2,0 m
od společné hranice s pozemkem parc. č. 2147/6 v k.ú. Moravský Lačnov – 18,0 m
od společné hranice s pozemkem parc. č. 2147/47 v k.ú. Moravský Lačnov – 18,3 m
- Stavba venkovních, areálových rozvodů NN a VO (D1-04) bude umístěna na pozemcích st. p. č. 623 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2145/2 (ostatní plocha), 2120/3 (ostatní plocha), 2120/5 (ostatní plocha), 2147/18 (ostatní plocha) v katastrálním území Moravský Lačnov.

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

Hlavní stavba:

- *D1-01 – Centrální shromaždiště odpadů.* Stavba zpevněné plochy areálu s asfaltovým krytem o celkové velikosti 41,0 m x 27,3 m. Součástí je ocelový přístřešek opláštěný trapézovým plechem o velikosti 19,4 m x 4,0 m x 5,2 m a skladovací boxy z monolitického betonu o vel. 16,2 m x 6,3 m x 2,0 m. Areál bude po obvodě oplocen pletivovým plotem s ocelovými sloupky výšky 2 m. V rámci oplocení jsou také navrženy 2 ks vjezdových posuvných bran šířky 6 m. Součástí stavby je také odstranění hmoty stávajícího zemního valu. Zastavěná plocha celého areálu včetně přístřešku a boxů bude 1065 m², zastavěná plocha přístřešku bude 77,6 m², obestavěný prostor přístřešku bude 442,3 m³, zastavěná plocha skladovacích boxů bude 102,6 m², obestavěný prostor skladovacích boxů bude 273,8 m³, zpevněná plocha dvora o velikosti 41 m x 21 m, bude o ploše 882,6 m². Objekty jsou bez vytápění, přípojky vodovodu a kanalizace.

Odpady budou ukládány do kontejnerů k tomuto účelu určených. Bude se jednat o kontejnery:

- Mobilní kontejner s víky (např. Mevatec Mulda 5,5 m³ až 10 m³)
- Mobilní kontejner otevřený (např. Abroll Monza cca. 20 m³)
- Mobilní ekosklad (např. Mevatec F) K_0046_3000)
- Sklad nebezpečných látek (např. Denios SC 2 H 815)
- Sklad nebezpečných látek (např. Denios WHG 250)
- Otevřené skladovací boxy na odpadní šamotové suroviny a chybné šamotové výrobky

Dešťové vody jsou svedeny do ozeleněného vsakovacího průlehu, který je navržen jižně pod objektem shromaždiště odpadů, nebo jsou svedeny do přilehlé zeleně, kde jsou také volně zasakovány.

Vedlejší stavby:

- *D1-02 – Příjezdová komunikace.* Stavba příjezdové komunikace navržené při východní a západní straně shromaždiště odpadů. Komunikace budou s asfaltovým povrchem v šířkách

6 m a 5,5 m. Komunikace jsou dopravně napojeny na stávající areálové zpevněné plochy společnosti RHI Magnesita. Zastavěná plocha příjezdových komunikací bude 502,7 m².

Komunikace jsou navrženy ve skladbě:

- Asfaltový beton pro obrusné vrstvy ACO 11 S tl. 40 mm
- Spojovací postřík asfaltovou emulzí
- Asfaltový beton pro podkladní vrstvy ACP 16 S tl. 70 mm
- Spojovací+infiltrační postřík asfaltovou emulzí
- Vrstva stmelená cementem SC 8/10 tl. 130 mm
- Štěrkoř fr. 0-63 tl. 200 mm
- Upravená hutněná pláň Edef2 min = 45 MPa

V případě, že nebude na pláni v místě zářezu dosaženo Edef2 min., bude provedena sanace podloží výměnou vrstvy parapláně ze štěrkořtě v předpokládané tl. 150 mm (bude upřesněno v rámci stavby dle výsledků zatěžovacích zkoušek).

- *D1-03 – Manipulační plochy.* Stavba zpevněné asfaltové plochy jižně od areálu shromaždiště odpadů, přiléhající ze severní a západní strany k objektu skladu st. p. č. 741. Plochy budou lemovány betonovým obrubníkem. Zastavěná plocha zpevněných manipulačních a komunikačních ploch bude 2.788,6 m².

Komunikace jsou navrženy ve skladbě:

- Asfaltový beton pro obrusné vrstvy ACO 11 S tl. 40 mm
- Spojovací postřík asfaltovou emulzí
- Asfaltový beton pro podkladní vrstvy ACP 16 S tl. 70 mm
- Spojovací+infiltrační postřík asfaltovou emulzí
- Štěrkoř fr. 0-32 tl. 200 mm
- Štěrkoř fr. 0-63 tl. 200 mm
- Upravená hutněná pláň Edef2 min = 45 Mpa

V případě, že nebude na pláni v místě zářezu dosaženo Edef2 min, bude provedena sanace podloží výměnou vrstvy parapláně ze štěrkořtě v předpokládané tl. 150 mm (bude upřesněno v rámci stavby dle výsledků zatěžovacích zkoušek).

- *D1-04 – Venkovní rozvody NN a VO.* Jedná se o areálovou přípojku NN CYKY 4Bx16, která je napojena trasou délky 145 m ze stávajícího elektrorozvaděče na objektu vrátnice na pozemku st. p. č. 623 do nového rozvaděče RSM01 (hlavní stavba). Přípojka je vedena částečně v novém výkopu a částečně v trase již položených před chystaných chrániček. Přípojka bude sloužit pro napojení areálu odpadového hospodářství. Součástí jsou dále areálové rozvody VO (3 ks stožárů a 2 ks svítidel osazených na objektu přístřešku odpadového hospodářství) a NN (rozvody pro napojení posuvných bran a zásuvkových skříní).

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. 623 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2120/3 (ostatní plocha), 2120/5 (ostatní plocha), 2145/2 (ostatní plocha), 2147/2 (ostatní plocha), 2147/18 ostatní plocha v katastrálním území Moravský Lačnov.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Martin Kozáček, B. Němcové 666, 572 01 Polička, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 0700954, a která je vložena v elektronické evidenci

dokumentací pod ID: SR00X014UXZL, číslo záměru: Z/2025/174525. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
7. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s., č.j.: 001164707059 ze dne 26.06.2025, a to:
 - a) -podle §46 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění má vedení VN ochranné pásmo 7 m na každou stranu od krajního vodiče
 - stavbou nesmí být snížena výška vodičů nad terénem pod 6 m
 - minimální vzdálenost veškerých staveb, výkopů a oplocení od stávajících podpěrných bodů VN musí být 2 m
 - stavba bude mimo ochranné pásmo VN
 - v ochranném pásmu VN:
 - nebudou zřizovány žádné stavby, skládky materiálu, zeminy, hořlavých nebo výbušných látek ani s takovými látkami manipulováno
 - nebude použito jeřábů a jím podobných zařízení a nebudou prováděny práce s mechanizačními prostředky, při kterých může dojít k přiblížení k vodiči VN na vzdálenost kratší než 5 m; v opačném případě bude požádáno o vypnutí vedení VN
 - nebude žádná kovová vjezdová brána a oplocení bude provedeno jako nepochozí s maximální výškou 1,5m; provedení bude z izolovaného materiálu (poplastované pletivo se za izolované nepovažuje)
 - případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle § 47 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy
 - b) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 - c) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
 - d) V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu
 - e) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem

pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

- f) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- g) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- h) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- i) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- j) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- k) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

8. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodárenská Svitavy s.r.o. č.j.: JU/2025/184 ze dne 11.06.2025, a to:

- a) Poklopy na kanalizačních šachtách budou výškově uzpůsobeny nové nivelitě terénu.

9. Budou dodrženy podmínky vyjádření Správy železnic s.o. č.j.: 702/2026-SŽ-ORĚ HKR-OPS ze dne 09.01.2026, a to:

- a) Záměr bude proveden tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu provozem dráhy.
- b) Podzemní části záměru musí být provedeny z materiálů nepodléhajících korozi nebo musí být chráněny proti korozivním účinkům bludných proudů.
- c) Veškeré změny v projektové dokumentaci budou SŽ předem písemně odsouhlaseny.

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

1. Budou dodrženy podmínky vyjádření Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Královéhradecký kraj a Pardubický kraj č.j.: 10397/8.42/25-2 ze dne 03.06.2025, a to:

- a) Zadavatel stavby posoudí, zda se na stavbu vztahují požadavky § 15 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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. 623, parc. č. 2120/3, 2120/5, 2145/2, 2147/2, 2147/18 v katastrálním území Moravský Lačnov a sousední pozemky st. p. č. 741, parc. č. 2145/3, 2145/4, 2145/14, 2147/3, 2147/4, 2147/6, 2147/17, 2147/24, 2147/47 v katastrálním území Moravský Lačnov budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

RHI Magnesita Czech Republic a.s., IČO 16343409, Nádražní 218, 679 63 Velké Opatovice

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 20.09.2025 u stavebního úřadu podala společnost RHI Magnesita Czech Republic a.s., IČO 16343409, Nádražní 218, 679 63 Velké Opatovice, zastoupená společností APOLO CZ s.r.o., IČO 27492851, Tyršova 155, Horní Předměstí, 572 01 Polička, 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/102014/2025/OV/fer ze dne 22.12.2025 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, 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.
Soulad záměru s územním plánem: Pozemek st. p. č. 623, parc. č. 2120/3, 2120/5, 2145/2, 2147/2, 2147/18 v katastrálním území Moravský Lačnov se dle platného Územního plánu pro Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím V – Plochy výroby a skladování. Plochy jsou určeny pro umístění průmyslových, zemědělských a lesnických

areálů a činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury. Stavební záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy. 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.

Stavba bude napojena na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a umístění staveb na pozemku bude umožňovat přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení stavby na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení bude vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

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

c) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

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

1. Krajský úřad Pardubického kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice – sdělení k žádosti o jednotné environmentální stanovisko č.j.: KUPA-17974/2025-2 ze dne 02.09.2025.
2. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení č.j.: MUSY/56038/2025/OZP/har ze dne 22.07.2025.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 13941/2025/HOK-Sy ze dne 25.06.2025.
4. Ministerstvo obrany – sekce majetková - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – závazné stanovisko č.j.: MO 550032/2025-1322 ze dne 16.06.2025.
5. Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Královéhradecký kraj a Pardubický kraj, Říční 1195/5, 500 02 Hradec Králové - vyjádření č.j.: 10397/8.42/25-2 ze dne 03.06.2025.

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 tito vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – stanovisko č.j.: 51838/25 ze dne 04.06.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 001164707059 ze dne 26.06.2025.
3. ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 – stanovisko č.j.: 0700983155 ze dne 02.06.2025.
4. Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 – stanovisko č.j.: 1100250037 ze dne 02.06.2025.
5. Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 – stanovisko č.j.: 0201881656 ze dne 02.06.2025.
6. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: JU/2025/184 ze dne 11.06.2025.
7. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003338508 ze dne 02.06.2025.
8. České Radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov č.j.: UPTS/OS/399001/2025 ze dne 04.06.2025.
9. Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha – stanovisko č.j.: . č.j.: 702/2026-SŽ-OR HKR-OPS ze dne 09.01.2026.
10. ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3 – stanovisko č.j.: 250602-1358830331 ze dne 02.06.2025.
11. Vodafone Czech Republic a. s., náměstí Junkových 2808/2, 150 00 Praha 5– stanovisko č.j.: 2202537596 ze dne 04.06.2025.
12. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 28, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: SPOTS/097/25 ze dne 18.06.2025

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 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. Stavebním záměrem dojde k rozšíření stávajícího výrobního závodu o areál centrálního shromaždiště odpadů, ve které bude hlavní oplocená zpevněná asfaltová plocha dvora, přístřešek pro umístění kontejnerů na nebezpečné odpady a otevřené skladovací boxy. Areál bude průjezdný. Z výše uvedených hledisek nedojde dle názoru stavebního úřadu k nepřijatelnému ovlivnění okolí. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřijatelné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. 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:

RHI Magnesita Czech Republic a.s., IČO 16343409, Nádražní 218, 679 63 Velké Opatovice
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Metalšrot Tlumačov a.s., IČO 46901094, Mánesova 510, 763 62 Tlumačov

AGROTERMINAL Svitavy a.s., IČO 60109114, Průmyslová 1895/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2



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

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

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

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

Poučení o odvolání:

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

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C. 03
- Koordinační situační výkres – přípojka NN C. 04




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



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

Rozdělovník:

Účastníci řízení (datové schránky, do vlastních rukou)

1. APOLO CZ s.r.o., Tyršova 155, Horní Předměstí, 572 01 Polička, DS: PO, vnpmsxz – zmocněnec stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

5. Metalšrot Tlumačov a.s., Mánesova 510, 763 62 Tlumačov, DS: PO, q5ke634
6. AGROTERMINAL Svitavy a.s., Průmyslová 1895/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, 8mutfzd
7. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
8. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
9. Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, DS: PO, uccchjm

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

10. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86
11. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
12. Drážní úřad, sekce stavební, oblast Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc, DS: OVM, 5mjaatd
13. Krajský úřad Pardubického kraje - odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, z28bwu9

Na vědomí (datové schránky)

14. Ing. Martin Kozáček, B.Němcové 666, 572 01 Polička, DS: PFO_IT, qfwqy2t – hlavní projektant
15. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j

Č.j.: MUSY/7483/2026/OV/por
Spisová značka: 2698-2026
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2026/3742
Číslo řízení v ISSŘ: R/2026/10226

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Roman Poláček
Telefon: 461 550 230
E-mail: roman.polacek@svitavy.cz

Datum: 16. února 2026

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 **08.01.2026** podala společnost **Schaeffler Production CZ s.r.o., IČO 25922092, Dvořákova 328, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun**, zastoupená společností **TEEN engineering s.r.o., IČO 26795744, Havlíčkova 484/4, 757 01 Valašské Meziříčí 1** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

ROZŠÍŘENÍ TESTOVACÍHO CENTRA R&D SCHAEFFLER SVITAVY

na pozemcích: parc. č. 2150/103, st. p. č. 4005 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná o změnu dokončené stavby stávajícího výrobního závodu Průmyslová 2295/26, Předměstí, Svitavy.
- Jedná se o stavební úpravy pro změnu v užívání části stavby za účelem rozšíření prostorů testovacího centra a jeho zabezpečení v souladu s certifikací Tisax.

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

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 2150/103, st. p. č. 4005 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Stavba bude umístěna na zastavěném pozemku stávající stavby výrobního závodu Průmyslová 2295/26, Předměstí, Svitavy.
- 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

- Předmětem stavebního záměru je rozšíření prostoru, dispoziční a stavební úpravy testovacího centra a změna účelu užívání dotčených místností v části stávajícího hlavního objektu SO 101 Halový monoblok. Dále bude instalována chladicí jednotka na nově realizovanou základovou konstrukci v exteriéru a VZT jednotka na střeše budovy haly. V rámci stavebních úprav dojde ke zrušení místností „měření dílů“ (m. č. 1.42B), „dílna zkušebny“ (m. č. 1.42C) a „testovací a měřící box“ (m. č. 1.42D) a tento prostor bude nově přiřčen ke stávající místnosti haly (m. č. 1.42A). Dále bude rozšířen prostor testovacího centra včetně dvojpodlažní vestavby se schodištěm a galerií (m. č. 1.42E, 2.42A, 2.42B, 2.42C) na úkor části plochy místnosti č. 1.42. V místnosti zkušebny (m. č. 1.42E) budou umístěny a provozovány testovací stanice vývojové zkušebny. V místnosti měření dílů (m. č. 2.42B) a v dílně zkušebny (m. č. 2.42C) bude zacházeno s ESD citlivými komponenty. Místnost bude vybavena zařízeními zohledňujícími požadavky na zacházení s ESD citlivými komponenty (diagnostika elektrotechnických komponent, příprava kabeláže, provozování RPA analýzy v případě potřeby ESD podmínek). V novém prostoru budou pracovat 2 stávající pracovníci a prostor nebude trvalým pracovištěm. Dispozice nových prostor haly v 1NP bude zahrnovat tyto místnosti: příjem (m. č. 1.42) a zkušebna (m. č. 1.42A a 1.42E). Prostor zkušebny (m. č. 1.42A) bude vybaven umyvadlem a bezpečnostní sprchou, za kterými je stěna krytá kovovými sendvičovými panely. Světlná výška bude v rozmezí 2,8 – 3 m. Dispozice nových prostor haly ve 2.NP bude zahrnovat tyto místnosti: galerie, schodiště (m. č. 2.42A), měření dílů (m. č. 2.42B) a dílna zkušebny (m. č. 2.42C). Světlná výška bude 3,55 m. Objekt je napojen na stávající přípojky NN, vody a splaškové a dešťové kanalizace. Podlaha bude kryta protiskluzovým PVC, podlahovinou ESD, průmyslovou podlahou, nebo betonovou mazaninou. Osvětlení bude sdružené, částečně denní, doplněné elektrickým osvětlením. Intenzita elektrického osvětlení je v souladu s platnou legislativou a normovými požadavky ČSN EN 12 464 – 1 Světlo a osvětlení – Osvětlení vnitřních prostorů – Část 1: Vnitřní prostory. Větrání bude přirozeně pomocí oken nebo nuceně VZT. Vytápění bude pomocí stávající VZT zařízení 101HVAC5 nebo novými deskovými otopnými tělesy.

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. 2150/103, st. p. č. 4005 v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby Ing. Jiří Hozák, Havlíčkova 484/4, 757 01 Valašské Meziříčí 1, číslo autorizace ČKAIT 1301792, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01MMZME, číslo záměru: Z/2026/3742. 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.

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 parc. č. 2150/103, st. p. č. 4005 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Schaeffler Production CZ s.r.o., IČO 25922092, Dvořákova 328, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 08.01.2026 u stavebního úřadu podala společnost Schaeffler Production CZ s.r.o., IČO 25922092, Dvořákova 328, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun, zastoupená společností TEEN engineering s.r.o., IČO 26795744, Havlíčkova 484/4, 757 01 Valašské Meziříčí 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.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/11764/2026/OV/por ze dne 21.01.2026 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, 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.
Soulad záměru s územním plánem: Pozemky parc. č. 2150/103, st. p. č. 4005 v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nacházejí v zastavěném území v ploše s funkčním využitím V – Plochy výroby a skladování. Stavební záměr není

v rozporu s urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy. 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 je napojena na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a umístění staveb na pozemku bude umožňovat přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení stavby na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

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 k žádosti o jednotné environmentální stanovisko č.j.: MUSY/91148/2025/OZP/har ze dne 06.01.2026.
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: HSPA-3837-4/2025 značka: 034/SY ze dne 22.12.2025.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: KHSPA 29518/2025/HP-Sy ze dne 04.12.2025.

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 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:

Schaeffler Production CZ s.r.o., IČO 25922092, Dvořákova 328, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun

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

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

Poučení o odvolání:

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

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C. 3



Mgr. Roman Poláček, v. r.
vedoucí odboru výstavby

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení (datová schránka, interně)

1. TEEN engineering s.r.o., Havlíčkova 484/4, 757 01 Valašské Meziříčí 1, DS: PO, naq6nph – zmocněnec stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Na vědomí hlavní projektant (datová schránka)

6. Ing. Jiří Hozák, Havlíčkova 484/4, 757 01 Valašské Meziříčí 1, DS: PFO, 3yfss9f

Č.j.: MUSY/17621/2026/OV/hal
Spisová značka: 4748-2026
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2026/17177
Číslo řízení v ISSŘ:

Adresát:

Dle rozdělovníku

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

Datum: 16. března 2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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 změny záměru před dokončením, kterou dne **28.1.2026** podala společnost **KOBY STAVEBNÍ s.r.o., IČO 05867894, Bezručova 2293/5a, Předměstí, 568 02 Svitavy 2** zastoupená **Adamem Ducháčkem, IČ 04528034, Boční 389/2, Lány, 568 02 Svitavy 2** (dále též jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 224 odst. 2 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení změny záměru před dokončením, která se týká stavebního záměru (stavby):

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU O 4 BYTOVÝCH JEDNOTKÁCH VČETNĚ PŘIPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, ZPEVNĚNÝCH PLOCH

na pozemcích: parc. č. 180/1, 1910/9 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“), který byl povolen na základě rozhodnutí, které vydal Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy dne 12.3.2025 pod č.j.: MUSY/55094/2024/OV/hal (dále též jen „Povolení stavby“), a to v následujícím rozsahu:

Rozsah změny stavebního záměru před dokončením:

Jedná o změnu záměru před dokončením, která se týká stavby: **NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU O 4 BYTOVÝCH JEDNOTKÁCH VČETNĚ PŘIPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ,**

ZPEVNĚNÝCH PLOCH na pozemcích: parc. č. 180/1, 1910/9 v katastrálním území Svitavy-předměstí. Shora uvedená stavba byla povolena na základě společného povolení stavby vydaného stavebním úřadem dne 12.3.2025 pod č.j.: MUSY/55094/2024/OV/hal. Navrhovaná změna záměru stavby před dokončením spočívá:

Změna dispozičního řešení 2. NP.

- V rámci změny stavby před dokončením dochází k dílčí úpravě dispozičního řešení 2. nadzemního podlaží. Změna spočívá v doplnění komory do prostoru mezonetové bytové jednotky, který byl v původně schválené projektové dokumentaci řešen jako otevřený prostor propojující 1. nadzemní podlaží a 2. nadzemní podlaží. Původně navržený otevřený mezonetový prostor je touto změnou částečně uzavřen a nově využit jako skladová (komorová) místnost pro skladování domácích potřeb, přístupná z úrovně 2. nadzemního podlaží. Tato úprava nemění celkový počet bytových jednotek ani jejich účel užívání a nemá vliv na konstrukční, statické, požárně bezpečnostní ani hygienické řešení stavby. Úprava je provedena v rámci stávajícího objemu stavby a bez zásahu do nosných konstrukcí objektu.

Úprava počtu a umístění parkovacích stání.

- Oproti původně schválené dokumentaci dochází ke změně v řešení parkovacích stání na pozemku stavby. Počet parkovacích stání je snížen ze šesti na pět. Tento počet je v souladu s požadavky na dopravu v klidu dle platných technických předpisů a odpovídá kapacitním nárokům navrhovaného bytového domu. Současně dochází k úpravě jejich umístění v rámci pozemku stavby, což si vyžádalo změnu tvaru a uspořádání zpevněných ploch. Celková výměra zpevněných ploch však zůstává zachována ve stejném rozsahu jako v původně schválené dokumentaci. Z tohoto důvodu nedochází ke změně rozsahu odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu a není nutné žádat o nové ani aktualizované rozhodnutí o odnětí ze ZPF.

Doplnění druhého vsakovacího objektu

- V rámci změny stavby před dokončením je navrženo doplnění druhého podzemního vsakovacího objektu pro likvidaci dešťových vod, umístěného při východní straně objektu. Tento vsakovací objekt slouží ke vsakování dešťových vod ze střešních ploch objektu a doplňuje již dříve navržený vsakovací systém. Doplnění druhého vsakovacího objektu přispívá k rovnoměrnějšímu rozložení vsakování dešťových vod na pozemku a zvyšuje provozní bezpečnost systému hospodaření s dešťovými vodami. Navržené řešení je v souladu s platnými předpisy v oblasti nakládání s dešťovými vodami a nemá negativní vliv na okolní pozemky ani stavby. Umístění vsakovacího objektu je patrné z aktualizované situace stavby.

a) 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. 180/1, zahrada, 1910/9 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí, jak je zakresleno v situačním výkresu, který je nedílnou přílohou tohoto povolení.
2. Změna stavebního záměru bude provedena dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval František Ing. František Pechanec, Strakovská 1084, 570 01 Litomyšl, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01OZ9MT, číslo záměru: Z/2026/17177. 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 uvedeném v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby.

b) mezení území dotčeného vlivy změny záměru před dokončením

- Stavební úřad zkoumal, zda změna záměru před dokončením, která je ve stavebním řízení posuzována, 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. 180/1zahrada, 1910/9 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky parc. č. 180/2, 180/3, 181, 188/6, st. p. č. 354/1, 354/2, 355/1, 359, 360, 363, 365, 367 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhované změny záměru před dokončením.

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

KOBY STAVEBNÍ s.r.o., IČO 05867894, Bezručova 2293/5a, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 28.1.2026 u stavebního úřadu podala společnost KOBY STAVEBNÍ s.r.o., IČO 05867894, Bezručova 2293/5a, Předměstí, 568 02 Svitavy 2 zastoupená Adamem Ducháčkem, IČ 04528034, Boční 389/2, Lány, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. Projektová dokumentace změny záměru před dokončením byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/18757/2026/OV/hal ze dne 05.02.2026 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, 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.
Soulad záměru s územním plánem: Pozemek parc.č. 180/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí, na kterém bude umístěna hlavní stavba rodinného domu, se dle platného

Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území, v ploše stabilizované s funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, s hlavním využitím pro plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení vytvářející sevřenou urbanistickou strukturu se značnou intenzitou zastavění. Podmíněně přípustné využití je pro stavby bytových domů do max. 2 nadzemních podlaží a max. 6 bytech. Z hlediska funkčního využití je navrhovaný záměr v souladu s podrobnými podmínkami pro využití ploch BI. Navrhovaná novostavba bytového domu na ulici Blanická, Svitavy na pozemku parc.č. 180/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí je v souladu s Územním plánem Svitavy.

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.

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.

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 tito vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

1. CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 – stanovisko č.j.: 247331/24 ze dne 21.8l.2024.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření k projektové dokumentaci č.j. 001151836609 ze dne 29.8.2024.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: ZO/2024/269 ze dne 9.9.2024.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003214806 ze dne 29.11.2024.
5. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 28, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: SPOTS/164/24 ze dne 29.7.2024.
6. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2 sdělení č.j.: MUSY/14616/2024/ORM/lij ze dne 21.2.2024

e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda 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.

Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřijatelné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

KOBY STAVEBNÍ s.r.o., IČO 05867894, Bezručova 2293/5a, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

[REDACTED]

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

Vodárenská Svitavy s.r.o., IČO 27549704, Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou

SPORTES Svitavy s.r.o., IČO 62062620, Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

[REDACTED]

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

Stavební úřad při rozhodování vycházel z podkladů a zjištění uvedených v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného 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.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C. 3



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

Za správnost vyhotovení: Luděk Harašta, oprávněná úřední osoba

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

1. Adam Ducháček, Boční 389/2, Lány, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO, xrwnzps – zmocněnec žadatele

[Redacted text]

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

[Redacted text]

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

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

23. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6 – zmocněnec společnosti GasNet, s.r.o.

24. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j

25. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, nyda4th

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

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

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

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

Na vědomí hlavní projektant (datová schránka)

30. Ing. František Pechanec, Strakovská 1084, 570 01 Litomyšl, DS: PFO_IT, ebbqv3z

Č.j.: MUSY/25523/2026/OV/por
Spisová značka: 6469-2026
Číslo záměru v ISSŘ: Z/2025/239826
Číslo řízení v ISSŘ: R/2026/42243

Adresát:

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Roman Poláček
Telefon: 461 550 230
E-mail: roman.polacek@svitavy.cz

Datum: 25. února 2026

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 **25.12.2025** podal **PÁLENÍK s.r.o., IČO 26003635, Úvoz 539/13, Lány, 568 02 Svitavy 2, zastoupený(á) Lukáš Bartoš, IČO 74549979, Družstevní 572/3, Lány, 568 02 Svitavy 2** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona a § 67 správního řádu ve zrychleném řízení vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Stavební úpravy rodinného domu Úvoz č. p. 15

na pozemcích: st. p. č. 111/1, 111/2, 111/3, parc. č. 152, 154/3 v katastrálním území Čtyřicet Lánů (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o změnu dokončené stavby rodinného domu Úvoz 96/15, Lány, Svitavy.
- Účelem stavby je změna v užívání stávajícího bytu v 1.NP na kancelářské prostory a zřízení tří nových bytů, z toho jednoho v 1.NP a dvou v podkroví.
- Po dokončení bude stavba sloužit k trvalému bydlení v rodinném domě se třemi byty, část rodinného domu bude sloužit jako administrativní kancelářské prostory.

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

- Jedná se o změnu dokončené stavby rodinného domu Úvoz 96/15, Lány, Svitavy na pozemcích st. p. č. 111/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 111/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 111/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 152 (ostatní plocha), 154/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Čtyřicet Lánů.

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

- Stavba se umísťuje na zastavěném stavebním pozemku stávající stavby rodinného domu Úvoz 96/15, Lány, Svitavy.
- Nástavba spočívá ve zvýšení části sedlového zastřešení, kdy původní výška hřebene 6,6 m bude zvýšena na úroveň 8,56 m, to vše měřeno od úrovně podlahy 1.NP.
- Na sousedních pozemcích st. p. č. 111/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a 111/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Čtyřicet Lánů, na oddělovacích stěnách mezi jednotlivými objekty bude umístěn kontaktní zateplovací systém.
- 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

- **Stávající stav:** Jedná se o samostatně stojící objekt rodinného domu ve tvaru písmene L s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a částečným podsklepením. Hlavní část je zastřešena sedlovou střechou. V 1.NP se nachází zádveří, schodiště do sklepa a do půdního prostoru, samostatné WC, zahradní WC, koupelna, sklad, kuchyně, ložnice a garáž. Ve 2.NP se nachází chodba se schodištěm a půdní prostor.
- **Navrhovaný stav:** V 1.NP proběhnou stavební úpravy - zřízení nové bytové jednotky a změna užívání stávající bytové jednotky na kancelářské prostory. V podkroví dojde ke zřízení dvou nových bytů. V 1.NP vznikne byt č. 1, který se skládá z chodby, koupelny s WC, obývacím pokojem s kuchyňským koutem a ložnicí. V 1.NP vzniknou kancelářské prostory, které se skládají ze zádveří, samotných kanceláří, ze dvou samostatných WC, šatny, skladu a zahradního WC. Nový byt č. 2 v podkroví má chodbu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatné WC, koupelnu, ložnici a pokoj. Nový byt č. 3 v podkroví má chodbu, koupelnu s WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici.
- Nově zřizované byty v 1.NP a podkroví budou napojeny na vnitřní rozvod pitné vody, splaškové kanalizace a elektroinstalaci stávajícího části rodinného domu.
- Zdrojem tepla pro vytápění kancelářské části se zázemím, bytu č. 1 v 1.NP a společných chodeb a schodiště mezi jednotlivými byty je stávající kondenzační plynový kotel Protherm Condens 24/25 KKV-A o výkonu 5-24 (25) kW. Otopná soustava je stávající teplovodní s otopnými tělesy (bude provedeno její rozšíření do bytu č. 1 v 1.NP). Byty č. 2 a č. 3 v podkroví budou vytápěny tepelnými čerpadly typu vzduch/vzduch. Jedná se o systém multisplit (samostatný pro každý byt) zajišťující i chlazení v letních měsících (venkovní jednotky např. DAIKIN 3MXM-A8 a DAIKIN 2MXM-A8). Na venkovní jednotku je napojeno více vnitřních výparníkových jednotek. Jako vnitřní topné/chladicí jednotky jsou uvažovány nástěnné jednotky. Koupelny budou vytápěny pomocí elektrických otopných těles („žebříků). Jako bivalentní zdroj tepla k multisplit jednotkám budou v obytných místnostech osazena elektrická otopná tělesa (např. nízkoteplotní sálavé panely). Venkovní jednotky budou osazeny na jižní fasádě objektu a budou směřovány k sousednímu pozemku „lánské zahrady“ (parc. č. 154/1), což je areál občanské vybavenosti využívaný sporadicky převážně v letní sezóně k pořádání kulturních a sportovních akcí. (dle NV 241/2011 se nejedná o venkovní chráněný prostor). Vzdálenost venkovních jednotek od jižní hranice pozemku (plotu) je cca. 3 m.
- Větrání kancelářských prostor v 1.NP je zajištěno přirozeně pomocí oken. Odvětrání místností WC je zajištěno podtlakové pomocí stávajících ventilátorů. Do nově vznikajících bytů bude instalován systém nuceného rovnotlakého větrání s rekuperací odpadního vzduchu. Pro větrání bytu č. 1 v 1.NP je navržena větrací jednotka Atrea DUPLEX Slim 150 osazená v koupelně. Pro větrání bytu č. 2 v podkroví je navržena větrací jednotka Atrea DUPLEX 200 Easy2 osazená na chodbě. Pro větrání bytu č. 3 v podkroví je navržena větrací jednotka Atrea DUPLEX Slim 150 osazená v chodbě. Sání čerstvého a výfuk odpadního vzduchu jsou zajištěny protidešťovými žaluziemi (alt. výfukovými tvarovkami nebo výfukovými hlaviciemi), které budou osazeny na fasádě objektu nebo na střeše. V

kuchyních všech bytů jsou navrženy recirkulační digestoře. Větrací jednotky budou umístěny na chodbách nebo v koupelně mimo obytné místnosti. Nasávání čerstvého vzduchu z venkovního prostoru pro jednotlivé jednotky bude přes protidešťové žaluzie osazené na západní nebo východní fasádě. Výfuk odpadního vzduchu do venkovního prostředí pro jednotlivé jednotky bude přes výfukové tvarovky na východní fasádu nebo před výfukovou hlavici na střechu objektu. Na vzduchotechnickém potrubí budou umístěny tlumiče hluku.

- **Kanceláře:** Jedná se o změnu užívání stávajícího bytu v 1.NP na kancelářské prostory, kde budou trvale pracovat 2 osoby. Jedná se o nově vzniklé kancelářské prostory z původních prostorů pro bydlení, sanitární zařízení a sklad budou stávající.
- Dispozice kancelářských prostor bude zahrnovat tyto místnosti: zádveří (m.č. 1.01), kancelář (m.č. 1.02 – 1.04), WC kanceláře (m.č. 1.05 a 1.07), šatna vybavená šatními skřínkami (m.č. 1.06), sklad (m.č. 1.08) a zahradní WC (m.č. 1.09). Sv. výška bude v rozmezí 2,6 – 3,1 m.
- Podlaha – bude kryta keramickou dlažbou.
- Osvětlení – bude sdružené, částečně denní, doplněné elektrickým osvětlením. Intenzita elektrického osvětlení je v souladu s platnou legislativou a normovými požadavky ČSN EN 12 464 – 1 Světlo a osvětlení – Osvětlení vnitřních prostorů – Část 1: Vnitřní prostory.
- Větrání – bude provedeno přirozeně okny nebo nuceně ventilátorem.
- Vytápění – bude pomocí stávajícího plynového kotle.
- Stávající střešní krytina je tvořena vláknocementovou střešní krytinou (materiál s obsahem azbestu). Odhadované množství odpadu s obsahem azbestu 5,8 tuny.
- Objekt je napojen na distribuční soustavu NN a zemního plynu, na vodovod a splaškovou kanalizaci. Stávající způsob likvidace srážkových vod je řešen akumulací nádrží umístěnou na pozemku parc. č. 152 a využívanou pro zálivku zahrady. Nevyužitá voda je zasakována na pozemku investora.

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. 111/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 111/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 111/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 152 (ostatní plocha), 154/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Čtyřicet Lánů.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval autorizovaný technik v oboru pozemní stavby Jakub Marek, Boženy Němcové 739/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, číslo autorizace ČKAIT 0701685, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01GWCJI, číslo záměru: Z/2025/239826. Tato projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení v elektronické evidenci dokumentací ověřena stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad po nabytí právní moci stavebníkovi a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění prací je nutné respektovat existující ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen s platným souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury.
5. Stavebník dle návrhu fází výstavby uvedeného v projektové dokumentaci ohlásí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to vždy neprodleně po dosažení jednotlivé fáze výstavby. Provedení kontrolních prohlídek je stavebník povinen strpět.
6. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adrese www.amapa.cz/oznameni a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

7. Stavba bude vybavena ochranou před bleskem.

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. 111/1, 111/2, 111/3, parc. č. 152, 154/3 v katastrálním území Čtyřicet Lánů a sousední pozemky parc. č. 147/5, 151, 154/1, 154/2, 154/4, 960, 1353/3, 1430/1 v katastrálním území Čtyřicet Lánů budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

PÁLENÍK s.r.o., IČO 26003635, Úvoz 539/13, Lány, 568 02 Svitavy 2



Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 25.12.2025 u stavebního úřadu podala společnost PÁLENÍK s.r.o., IČO 26003635, Úvoz 539/13, Lány, 568 02 Svitavy 2, zastoupená Lukášem Bartošem, IČO 74549979, Družstevní 572/3, Lány, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. Stavebník požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení. K žádosti stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem za účelem vydání povolení ve zrychleném řízení, níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a dále pak níže uvedená vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě a výsledky měření objemové aktivity radonu ve stávající stavbě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

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

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Soulad záměru s územním rozvojovým plánem: Stavební 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.

Soulad záměru s územním plánem: Pozemky st. p. č. 111/1, 111/2, 111/3, parc. č. 152, 154/3 v katastrálním území Čtyřicet Lánů se dle platného Územního plánu Svitavy nacházejí v zastavěném území v ploše s funkčním využitím SM – Plochy smíšené obytné. Tyto plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit. Mezi přípustné využití patří pozemky staveb pro bydlení. Stavební záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy. 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.

Stavba je napojena na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a umístění staveb na pozemku bude umožňovat přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení stavby na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. V dotčené lokalitě se nachází obytná zóna, která je označena příslušným dopravním značením. Navrhovaná stavba bude umožňovat dopravní obslužnost a parkování na místech k tomu určených.

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 a 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/82428/2025/OZP/har ze dne 15.12.2025.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: KHSPA 29585/2025/HOK-Sy ze dne 02.12.2025.

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.: 133095/25 ze dne 15.05.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – stanovisko č.j.: 001170708499 ze dne 25.11.2025.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: JU/2025/171 ze dne 22.05.2025 a č.j.: ZO/2025/364 ze dne 20.11.2025.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003460784 ze dne 18.11.2025.
5. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 28, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: SPOTS/204/25 ze dne 12.12.2025.

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 nepřípustnému ovlivnění okolí. Stavební úřad ve stavebním řízení neshledal nepřípustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení se stavebním záměrem, které byly vyjádřeny na situačním výkresu projektové dokumentace.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

PÁLENÍK s.r.o., IČO 26003635, Úvoz 539/13, Lány, 568 02 Svitavy 2

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

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

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

SH ČMS - Sbor dobrovolných hasičů Svitavy - Lány, IČO 64211479, Požární 187/2, Lány, 568 02 Svitavy 2

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

Poučení o odvolání:

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

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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

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

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

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

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

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

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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

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

Svépomocí může stavebník provádět drobné stavby uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11, 12 a 25 a v odstavci 1 písm. f) této přílohy a dále pak jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r), a s) této přílohy, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C. 3



Mgr. Roman Poláček, v. r.
vedoucí odboru výstavby

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle (datové schránky, do vlastních rukou)

1. Lukáš Bartoš, Družstevní 572/3, Lány, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO, yjufsk2 – zmocněnec stavebníka
2. [Illegible text]
3. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
4. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
5. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6
6. SH ČMS - Sbor dobrovolných hasičů Svitavy - Lány, Požární 187/2, Lány, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, qiu7bvp

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Na vědomí (datové schránky)

9. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j
10. SPORTESS Svitavy s.r.o., Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, nyda4th
11. Jakub Marek, Boženy Němcové 739/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO, 2764ctz – hlavní projektant

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

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