Svitavy a vy.

Město Svitavy

xxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxx

Č. j.:MUSY/92967/2026/OKST/kov
sp. zn. 117-2026

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

Datum: 3. 7. 2026

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

Vážení,

dne 1. 7. 2026 obdrželo město Svitavy 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. 4. 2026 do 30. 6. 2026, a to podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. i podle předchozího zákona č. 183/2006 Sb. (rozhodnutí vydávaná podle přechodných ustanovení). Ve své žádosti uvádíte, že požadujete poskytnutí dokumentů pouze v případech, kdy je stavebníkem (investorem, žadatelem) právnická osoba a zároveň se jedná o pozemní stavbu (budovu). Vašemu požadavku odpovídá celkem 10 takových rozhodnutí, které ve výše uvedeném období vydal Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách. Tyto rozhodnutí Vám poskytujeme a přikládáme přílohou tohoto sdělení.

S pozdravem

Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svitavy

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/6001/2026/OV/koc	Adresát:
Spisová značka:	2482-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2025/142525	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/6439	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 25. května 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 **14.10.2025** podal **Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2,** zastoupený na základě plné moci **společností Sinc s.r.o., IČO 28814878, Průmyslová 560, Pardubičky, 530 03 Pardubice 3** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Domov na rozcestí - rekonstrukce střechy objektu vila
na ulici Nádražní 1064/17, Předměstí, Svitavy

na pozemku: st. p. č. 994 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Změna dokončené stavby stávajícího objektu vily na ulici Nádražní 1067/17 ve Svitavách, která bude spočívat v provedení stavebních úprav a udržovacích prací týkajících se opravy zastřešení objektu.

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

- Jedná se o změnu dokončené stavby stávajícího objektu vily na ulici Nádražní 1067/17 ve Svitavách na pozemku st. p. č. 994 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Stavbou nedojde k jejímu výškovému ani půdorysnému rozšíření.
- Umístění stavby je patrné ze situačního výkresu – Koordinační situační výkres C.3, který tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.

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

- Jedná se o změnu dokončené stavby stávajícího objektu vily na ulici Nádražní 1067/17 ve Svitavách. Změna dokončené stavby bude spočívat v provedení stavebních úprav a udržovacích prací, které se týkají opravy zastřešení objektu. Stávající střecha nad objektem je valbová v kombinaci se sedlovými střechami. Všechny roviny střech jsou o sklonu 31°. Stávající střešní krytina z asfaltového šindele včetně celoplošného bednění z prken, bleskosvodu, oplechování, žlabů, svodů a kastlíků bude demontována. Nevyhovující poškozené prvky krovu (cca 12 ks) budou vyměněny za nové (podle předchozího posouzení po odstranění záklopu a provedeného mykologického posudku). Nové nosné prvky krovu budou stejných průřezů jako původní prvky. Na střeše budou osazeny 4 nová střešní okna. Na krov bude položen nový celoplošný záklop. Krov bude nově chemicky ošetřen. Stávající krytina bude nahrazena za novou střešní krytinu z hliníkových falcovaných šablon v barvě RAL 3009. Dále dojde k montáži nového bleskosvodu, oplechování, žlabů, svodů a kastlíků. Po provedených stavebních úpravách zůstane výška krovu a sklon střešních rovin beze změn.

b) 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: st. p. č. 994 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Jaroslav Dvořák, ČKAIT – 0701311, U Dolního rybníka č. ev. 340, Lačnov, 568 02 Svitavy 2, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01PG7LQ, číslo záměru: Z/2025/142525. 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. 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.
4. 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.

c) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemek st. p. č. 994 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky st. p. č. 1335 (stavba pro bydlení, č.p. 1429, Předměstí), parc. č. 1554/9, 1554/10, 1555/4, st. p. č. 1589 (garáž) a parc. č. 1789/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2
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

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 14.10.2025 u stavebního úřadu podal Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, zastoupený na základě plné moci společností Sinc s.r.o., IČO 28814878, Průmyslová 560, Pardubičky, 530 03 Pardubice 3, bylo zahájeno stavební řízení.

Vzhledem k tomu, že podaná žádost vykazovala vady, pro které ji nebylo možné řádně projednat, vyzval stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/6429/2026/OV/koc ze dne 15.1.2026 stavebníka k odstranění vad, a k tomu mu poskytnul přiměřenou lhůtu. Současně stavební úřad usnesením stavební řízení přerušil do doby odstranění všech vad žádosti, nejpozději však do 90 dnů od doručení tohoto oznámení, tj. do 16.4.2026. Stavební úřad zároveň upozornil stavebníka, že bude ve stavebním řízení pokračovat, jakmile pominou překážky, pro které bylo řízení přerušeno (odstranění všech vad žádosti), nebo po marném uplynutí stanovené lhůty pro přerušení stavebního řízení. Stavebník žádost doplnil do 23.02.2026.

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/30917/2026/OV/koc ze dne 4.3.2026 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 st. p. č. 994 v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází 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 čelit. Stavební záměr není v rozporu se základní koncepcí, urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy a podmínkami prostorového uspořádání. 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování 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 rozhodnutím. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
Navržená změna dokončené stavby stávajícího objektu vily na ulici Nádražní 1067/17 ve Svitavách 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 požární ochraně. 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 enviromentální stanovisko č.j.: MUSY/73134/2025/OZP/har ze dne 29.9.2025.

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

1. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – vyjádření č.j.: 230302/25 ze dne 18.8.2025.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření zn.: 001167038764 ze dne 21.8.2025.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – vyjádření zn.: JU/2026/17 ze dne 20.1.2026.
4. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 28, 568 02 Svitavy – vyjádření č.j.: SPOTS/006/26 ze dne 2.2.2026.
5. Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice, zastoupený Krajským úřadem, odborem majetkovým, stavebního řádu a územního plánování – stanovisko ze dne 3.2.2026 vyznačené na situačním výkresu stavby.

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 souvislostí 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.
Stavebním záměrem dojde k provedení stavebních úprav a udržovacích prací na střeše stávajícího objektu vily na ulici Nádražní 1067/17 ve Svitavách. Bude provedena výměna střešní krytiny, klempířských prvků a nevyhovujících poškozených prvků krovu, osazení

střešních oken a výměna hromosvodu. 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.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:
Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
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
Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3
Crha reality s.r.o., IČO 27475671, Hlavní 412/103, Lačnov, 568 02 Svitavy 2
[redacted]

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 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

[redacted]

Mgr. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby
v zastoupení
Ing. Helena Kocumová
úřednice odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. Helena Kocumová, oprávněná úřední osoba

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

1. Sinc s.r.o., Průmyslová 560, Pardubičky, 530 03 Pardubice 3, DS: PO, zxxyp9s – zmocněnec stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
3. [redacted]
4. [redacted]
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. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3, DS: OVM, z49per3
8. Crha reality s.r.o., Hlavní 412/103, Lačnov, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, 7sy5k7s

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Na vědomí (datové schránky)

10. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, nyda4th
11. Domov na rozcestí Svitavy, Tkalcovská 381/1, Lány, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, w5tvqbp
12. Ing. Jaroslav Dvořák, U Dolního rybníka č. ev. 340, Lačnov, 568 02 Svitavy 2, DS: FO, mrwdd5d - hlavní projektant stavby

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/25902/2026/OV/mal	Adresát:
Spisová značka:	6533-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2025/222217	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/43307	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 30. dubna 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 **12.1.2026** podalo **Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy prostřednictvím zplnomocněného zástupce – společnosti STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., IČO 25253387, Morašice 59, 569 51 Morašice** (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 ulice Vojanova 210/2, Svitavy,

na pozemcích: st. p. č. 166/2 v katastrálním území Svitavy-město

(dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Stavba bude sloužit jako objekt občanského vybavení - prodejna pekařských a cukrářských výrobků společně s doplňkovým sortimentem a vytvoření venkovního posezení.

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

- Stavba bude umístěna na pozemku st. p. č. 166/2 v katastrálním území Svitavy-město.

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

- Jako stavební pozemek se vymezuje st.p.č. 166/2 v k.ú. Svitavy – město.

- Přístavba s venkovní terasou bude umístěna na nezastavěné ploše st.p.č. 166/2 na hranici se sousedními pozemky st.p.č. 166/1 a 92/4 k.ú. Svitavy – město. Půdorysný rozměr přístavby je 9,76 m x 8,9 m.
- Druhá přístavba bude umístěna při severní stěně stávající budovy. Jedná se o přístavbu širokou 2,5 m x 3,45 m navazující na stávající objekt na st.p.č. 166/2 k.ú. Svitavy – město.
- Umístění přístaveb je patrné ze situačního výkresu – Koordinační situační výkres C.3, který tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.

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

- Předmětem stavby jsou stavební úpravy a přístavby navržené v souvislosti se změnou v užívání stavby. Původně byl objekt užíván pro květinářství (vazárnu). Součástí květinářství byl i skleník, který je v havarijním stavu, všechny jeho konstrukce jsou dožité a budou nahrazeny novými. Objekt se nachází blízko horní části náměstí Míru u kostela Navštívení Panny Marie. K objektu je stávající vjezd ulicí Vojanova – nemění se, vstup k venkovnímu sezení a hlavní vstup jsou stávající, nemění se, zadní vstup zásobování a pro zaměstnance zůstává přes dvůr zásobování, vstupní dveře jsou však přesunuty nově do přilehlé zdi, před vstupem řešeno nové schodiště. Objekt je napojen na sítě místní infrastruktury (elektro, vodovod, kanalizaci a plyn), objekt je vybaven kamerou městské policie a rozvodnou skříní kamer městské policie vč. K ulici Vojanova je stávající zděné oplocení, které v rámci architektonického řešení venkovního sezení bude z části upraveno. V rámci stavebních úprav se řeší oprava stávajících zpevněných ploch, pergolou krytá terasa venkovního posezení. Provozní doba prodejny je navržena od 5:30 hodin do 17:30 hodin. Prodejna a venkovní posezení pro zákazníky je řešeno jako bezbariérové + WC ženy je řešeno jako bezbariérové.

- Obvodové zdivo nové přístavby bude YTONG LAMBDA YG tl. 450mm na tenkovrstvou zdící maltu, vnitřní zdivo a dozdívky bude z cihel HELUZ P15 tl. 300mm, resp. CP na zdící maltu M5, pilíře a ostění M15. Nenosné zdivo YTONG tl. 100mm na tenkovrstvou zdící maltu. V přístavbě do dvora jsou navrženy ocelové sloupky Jäkl 120*120*5mm pro podchycení ocel. průvlaků a dřevěných vaznic. Stropní konstrukce je stávající – hurdiskové stropy zespod s omítkou, nové v přístavbách dřevěné stropy se záklopem a zespod se sádrokartonovým podhledem. Zastřešení je valbovou střechou se sklonem střešních rovin 33,08°,s malými stávajícími 3 vikýři. U hlavního objektu jsou 2 stávající přístavby s pultovými střechami se sklonem střešních rovin 29,56°. Stávající skleník nahradí zděná konstrukce a nová střecha, řešená jako prodloužení stávající pultové střechy, která je již na části přístavby. U zastřešení přístavby nahrazujícího část skleníku je nový krov tvořený vaznicovou soustavou se vrcholovou vaznicí podpořenou stáv. nosným zdivem a sloupky. Střešní krytina je stávající ze šablon v odstínu antracit, nová střecha přístavby – prodloužení stáv. střechy nad původní skleník bude ze stejné střešní krytiny jako je stávající. Nová přístavba v předním dvoře je s rovnou střechou se sklonem 3° a valbovou střechou se sklonem 28,5°, nový krov tvořený vaznicovou soustavou s vrcholovou vaznicí podpořenou dřevěnými sloupky, které podpírá dřevěný průvlak na ocelových sloupcích. Nová konstrukce rovné střechy je z dřevěných trámů osazených ve sklonu střechy. Střešní krytina je stávající ze šablon v odstínu antracit, nová střecha přístavby– prodloužení stáv. Střechy nad původní skleník a valbová střecha přístavby do dvora bude ze stejné střešní krytiny jako je távající. Rovná střecha přístavby z falcovaného plechu. Oplechování je stávající v odstínu šedé, doplnění klempířských prvků bude provedeno jako stávající oplechování. Fasáda je ve světlém odstínu. K ulici Vojanova je stávající zděné oplocení, které v rámci architektonického řešení venkovního sezení bude z části upraveno. Venkovní pochozí a pojezdové plochy budou z betonové dlažby, venkovní sezení prodejny s kamennou dlažbou.

V budově budou umístěny tyto místnosti :
Přízemí : prostor pro zásobování, přípravna, výrobna, prodejna + terasa, chodba, mytí nádobí, WC ženy + invalidé, předsíň, WC muži, výtah, vstup do sklepa, sklad, úklidová komora.
2.NP – chodba se schodištěm, WC zaměstnanci, denní místnost, sociální zařízení, půdy.

Předmětem projektové dokumentace je i přípojka dešťové kanalizace. Jedná se o drobnou stavbu uvedenou v příloze č. 1 zák. č. 273/2021 Sb., v platném znění, stavební zákon, a tento stavební objekt v souladu s ustanovením § 171 stavebního zákona nevyžaduje vydání stavebního povolení (povolení záměru).

b) 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. 166/2 v katastrálním území Svitavy-město.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Josef Jokeš, Morašice 59, 569 51 Morašice, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0701445 a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01SCXB3, číslo záměru: Z/2025/222217. 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.

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

1. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j.: KHSPA 30477/2025/HV-Sy ze dne 10.12.2025, a to:
   a) V rámci schvalovacího řízení bude doložen výsledek mikrobiologického rozboru pitné vody zásobující výrobní úsek v zázemí prodejny - dle požadavku nařízení Evropského parlamentu a rady (ES) č. 852/2024 o hygieně potravin, článek 4, odst. 2, příloha II, kap. VII, bod 1. písm. a).

d) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemek st. p. č. 166/2 v katastrálním území Svitavy-město a sousední pozemky st.p.č. 166/1, 165, 167, 168, 164/1 a p.p.č. 139, 92/4, 115 a 127 v k.ú. Svitavy – město budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

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

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 12.1.2026 u stavebního úřadu podalo STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., IČO 25253387, Morašice 59, 569 51 Morašice u Litomyšle, zastupující na základě plné moci Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti stavebník doložil níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/26236/2026/OV/mal ze dne 12.3.2026 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 st. p. č. 166/2 v katastrálním území Svitavy-město se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území (v zastavitelné ploše) v ploše s funkčním využitím SC – Plochy smíšené obytné centrální. Jedná se o plochy , u nichž je uvedeno hlavní využití takového charakteru, že se jedná o území zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení především občanského vybavení místního, celostátního a nadměstského významu a bydlení. V tomto konkrétním případě se jedná o stavební úpravy a přístavby budovy dříve užívané jako prodejna květin na prodejnu pekařských a cukrářských výrobků s venkovní terasou. Stavební záměr není v rozporu se základní koncepcí, urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy a podmínkami prostorového uspořádání. 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování 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 rozhodnutím. 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. Stavba je umístěna v městské památkové zóně Svitavy a z tohoto důvodu byl záměr stavby posouzen příslušným orgánem státní památkové péče.

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 státní památkové péči. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení ze dne 7.1.2026 č.j.:MUSY/91244/2025/OZP/har.
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: HSPA-3835-3/2025 ze dne 12.12.2025.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 30477/2025/HV-Sy ze dne 10.12.2025.
4. Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička – závazné stanovisko ze dne 10.12.2025 č.j.:R/2025/229188/5.

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 – vyjádření ze dne 28.11.2025 č.j.:327354/25.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 10.12.2025 zn. 001171354421 a sdělení ze dne 28.11.2025 zn. 0102441376.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – vyjádření ze dne 28.8.2025 zn. ZO/2025/273.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko ze dne 5.12.2025 č.j.: 5003468263.
5. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 28, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: SPOTS/034/26 ze dne 12.3.2026.
6. Město Svitavy, T.G. Masaryka 5/35, Předměstí, Svitavy – vyjádření ze dne 3.3.2026 č.j.:MUSY/26306/2026/OV/stf.

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 souvislostí 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:
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
[redacted]
Římskokatolická farnost Svitavy, IČO 46452257, Školní 342/14, Předměstí, 568 02 Svitavy
GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

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 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

[redacted]

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. STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., Morašice 59, 569 51 Morašice u Litomyšle, DS: PO, bv84ifv, zplnomocněný zástupce stavebníka
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. Římskokatolická farnost Svitavy, Školní 342/14, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, hgaia2n
6. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6
7. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
8. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

12. Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička, DS: OVM, w87brph

Na vědomí

13. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
14. NOPEK, a.s., náměstí Pod Kaštany 724, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto, DS: PO, j8bferp
15. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, nyda4th
16. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou, DS: PO, thpa42j

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/30803/2026/OV/fer	Adresát:
Spisová značka:	7574-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2025/224437	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/49930	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 18. května 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 **02.12.2025** podala společnost **SPORTES Svitavy s.r.o., IČO 62062620, Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy,** zastoupená společností **STATING Projekce s.r.o., IČO 62024477, Jižní 870/2, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3** (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):

Změna dokončené stavby (části stavby) za účelem změny v užívání části stavby p.č. 524/2, Svitavy

na pozemku: st. p. č. 524/2 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 objektu haly Integrovaného sportovního zařízení Pražská 2162/2, Předměstí, Svitavy, a to stavební úpravy za účelem změny v užívání místnosti 2.05, ze šatny pro diváky na technickou místnost pro servis drobného sportovního nářadí.

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

- Jedná se o změnu dokončené stavby objektu Pražská 2162/2, Předměstí, Svitavy na pozemku st. p. č. 524/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Stavba je umístěna na zastavěném stavebním pozemku stávající stavby objektu haly Integrovaného sportovního zařízení Pražská 2162/2, Předměstí, Svitavy na pozemku st. p. č. 524/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- *Popis stávajícího stavu*

  Jedná se o stávající integrovanou sportovní halu z roku 2003. Konstrukci haly tvoří příčně obloukové nosníky kombinovaného tvaru elipsy a kružnice. Oblouky mají obdélníkový průřez lepený z dřevěných lamel. Jsou v patách uloženy na betonové základové bloky a cca v šestinách rozpětí podepřeny dřevěnými sloupy v kombinaci se železovým betonem a ocelovým nosníkem. Na vaznicích jsou upevněny sendvičové střešní panely a akustický podhled. Nosnou konstrukci I.NP. tvoří železobetonový příčný skelet, a zděné stěny ve štítových partiích. Stropy jsou ze železobetonových prefabrikátů (SPIROLL, TEMPO). Schodišťové moduly a jižní tribuna jsou z monolitického železobetonu. Severní tribuna je z prefabrikovaných dílů. Jižní vestavba 3.NP má kompletně ocelové konstrukci (včetně schodiště), severní vestavba (byt správce) má podlahu železobetonovou, strop z ocelových válcovaných profilů a nosné stěny cihelné, resp. železobetonové. Hlavní vstupy do haly jsou celé prosklené. V roce 2011 byla ve 2.NP provedena změna v užívání prostoru šatny na bufet se zázemím.

- *Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení*

  Je navržena změna ve využití stávajícího prostoru šatny pro diváky ve 2.NP, místnost 2.05, na technickou místnost pro servis drobného sportovního nářadí. Stávající vybavení šatny pro diváky umístěné v prostoru místnosti 2.05 bude odstraněno. Stavební úpravy spočívají ve vybudování nových příček, osazení dveří a nového umístění hydrantu. Stěny vymezující nově prostor technické místnosti budou vyhotoveny z tvárnic Ytong, osově kopírující současný tvar bistra pro zachování symetrie vnitřního prostoru. Příčky budou přikotveny ke stávajícím SDK stěnám a šachtě na odpady. Technická místnost bude nezastropená, stále odvětrávaná. Na podlaze bude znovu použito zátěžové linoleum. V nezbytném rozsahu bude provedena úprava vnitřních rozvodů NN.

  Nástěnný hydrant 25 D bude nově zavěšen na novou příčku technické místnosti z prostoru haly, aby byl zajištěn přístup k hydrantu z prostoru haly. V provozovně budou osazeny 2 ks PHP práškový, s hasící schopností 21 A.

  Obálka objektu haly nebude dotčena stavebními úpravami ve 2.NP.

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: st. p. č. 524/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Tomáš Hudec, Žďár nad Orlicí 188, 517 23 Žďár nad Orlicí, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 0602276, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01YCOMH, číslo záměru: Z/2025/224437. 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. 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.
4. 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 pozemek st. p. č. 524/2 v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemek parc. č. 853/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

SPORTES Svitavy s.r.o., IČO 62062620, Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 2.12.2025 u stavebního úřadu podal SPORTES Svitavy s.r.o., IČO 62062620, Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy, zastoupená společností STATING Projekce s.r.o., IČO 62024477, Jižní 870/2, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3, 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: 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. 524/2 v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím OS – Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící

k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů. Stavební záměr není v rozporu se základní koncepcí, urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy a podmínkami prostorového uspořádání. 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování 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 rozhodnutím. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
Stavba je napojena na sítě 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, zákona o požární ochraně. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – koordinované závazné stanovisko č.j.: HSPA-1063-5/2026 značka 0111/SY ze dne 23.04.2026.

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 souvislostí s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru.
Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že kromě vlastníka stavby, který je současně i vlastníkem pozemku pod stavbou, se změna v užívání stavby nedotkne práv a právem chráněných zájmů dalších osob. Navrhovaná změna v užívání nevyvolá žádné významné účinky na okolí stavby, které by se mohly přímo dotýkat vlastnických nebo jiných věcných práv třetích osob.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:
SPORTES Svitavy s.r.o., IČO 62062620, Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

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

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 podle (datové schránky)

1. STATING Projekce s.r.o., Jižní 870/2, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3, DS: PO, urnjcfg – zmocněnec stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Dotčené orgány (datová schránka)

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

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka)

4. Tomáš Hudec, Žďár nad Orlicí 188, 517 23 Žďár nad Orlicí, DS: PFO_IT, t7tqpkg

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, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/49669/2026/OV/mal	Adresát:
Spisová značka:	11209-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2025/201934	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/79683	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 20. května 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 **18.3.2026** podala společnost **MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hybernská 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** (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 výrobně skladovacího objektu NANO č.1, který je umístěn v areálu společnosti MACHALA GROUP SE, ulici Dimitrovova, Předměstí, Svitavy

na pozemku: st. p. č. 3037 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o stavební úpravy samostatně stojícího výrobně skladovacího objektu (výroba technologií nanovláken) na objekt pro skladování.

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

- Stavba, které se stavební úpravy týkají je součástí st.p.č. 3037 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Budova NANO je samostatnou stavbou obdélníkového tvaru. Tvarově je poskládána ze tří obdélníkových částí s různou velikostí. Nejvýraznější je přízemní skladovací hala se sedlovým zastřešením a výrazným podélným světlíkem (5m). Tento objekt je obestavěn částí pro technologii výroby (zrušena před 12 lety) – přízemní s plochou střechou obestavěnou atikou (v=7,1m). Obě části jsou zakončené obdélníkový dvoupodlažním přístavkem s plochou atikovou střechou (v 8,5m). Stavební úpravy budou provedeny beze změny využití stávajících prostor (skladování zboží, překládání zboží) a spočívá ve výměně fasádních výplní a obezdění nákladové rampy - stávající okna do skladů budou upravena a výplň nahrazena venkovními roletami, stávající otevřená rampa pod zastřešení bude obezděna a opatřena novými dveřmi se segmentovými vraty s límcem pro kamióny.
- Vše se týká úpravy jen jedné části objektu pro možnost pronájmu (část A). Budova NANO je částečně dvoupodlažní samostatnou stavbou obdélníkového půdorysu se železobetonovým skeletem, nosné příčky jsou z cihel. Jedná se o komplex budov spojených v jeden celek - tvarově je poskládán ze tří obdélníkových částí s různou velikostí: skladovací přízemní hala (obdélníkového půdorysu) se zastřešeným sedlovou střechou s mírným sklonem a s výrazným světlíkem; technologická hala (přízemní přístavek obdélníkového půdorysu) přisazená podél hlavní skladovací haly - obestavěna částí pro technologii výroby je zastřešená plochou střechou obestavěnou atikou (výška 7,1 m); dvoupodlažní přístavek (obě části jsou zakončené obdélníkovým dvoupodlažním přístavkem) na severu budovy pro zázemí zaměstnanců je rovněž obdélníkového půdorysu s plochou atikovou střechou. Jedná se o krychli s vlastním schodištěm navazující na nakládací rampu pro dva kamiony zastřešenou jednoduchou ocelovou konstrukcí s plochou atikovou střechou (výška 8,5m). Budova byla užívána pro skladování a částečnou výrobu textilií s technologií nanomembrán. V současné době se využívá již jen pro skladování. Výroba je zcela zrušena (cca 12 let). Objekt i nadále bude využíván pro skladování. Stavební úprava znamená pouze uzpůsobení otvorů pro závoz a expedici moderním systémům. Nově je upravovaná pouze část určená k pronájmu–skladové překladiště. Základ tvoří velkoprostorová hala, kde bude probíhat expedice/nakládka baleného zboží na dodávky a která je spojena pohyblivým pásem s prostorem příjmu zboží–rampa pro kamión. Na tyto provozní prostory navazuje zázemí pro administrativu skládající se z kanceláře, šatny, trezoru a servrovny. Tato část budovy navazuje na vlastní sanitární zařízení. Ostatní části budovy zůstávají zatím bez využití a slouží pro účely firmy MACHALA GROUP, převážně jako sklady.
- Upravovaná je část zásobování s nákladovými rampami pro příjezd kamionů (vykládaní balíků/zboží) a část expedice s vraty pro najíždění dodávek (třídění a nakládání). Celá plocha skladu nebude trvalým pracovištěm. Veškerá činnost na ploše je omezena na 2 hod v dopoledních hodinách v závislosti na příjezdu kamionu s dodáním balíků/zboží. Pracovní doba od 7.00 do 16.00 hod. Příjezd/odjezd kamionů (1 za den, mimo neděle) – v dopoledních hodinách. Dodávky příjezd/odjezd v počtu 12 za den (mimo neděle) – v dopoledních hodinách. Systém využití je stávající a odpovídá celkovému počtu průjezdu kamionů a dodávek dle zpracované hlukové studie na celý areál MACHALA. Řešený prostor je určen pro skladování s obsluhou max. 5 zaměstnanců.

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 pozemku: st. p. č. 3037 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracovala autorizovaná architektka Ing. arch. Jana Handlová, Bratrušín 1113, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, číslo autorizace - ČKA 03 114 , a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01T7RBL, číslo záměru: Z/2025/201934. 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. 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.
4. 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.

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

1. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j.: č.j.: KHSPA 28664/2025/HP-Sy ze dne 27.112025, a to:
   a) V souladu s § 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 45b nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů bude KHS před uvedením stavby do užívání předložen protokol výpočtu a měření udržované osvětlenosti E_m (intenzity elektrického osvětlení) autorizovanou laboratoří, akreditovanou laboratoří nebo držitelem osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie v místnosti číslo A.01- Hlavní sklad – část zásobovací, kterým bude doloženo splnění požadovaných normových hodnot.

c) 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. 3037 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky st. p. č. 92/45, 92/46, 101/3, parc. č. 400/4, 555/7, 588/8, st. p. č. 692, 693, 694, 695, 696, 697, 738, 739, parc. č. 1916/1, 3530 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, Hybernská 1271/32, Nové Město, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 18.3.2026 u stavebního úřadu podala společnost MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hybernská 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/49712/2026/OV/mal ze dne 13.4.2026 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 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování 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 rozhodnutím. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavba je napojena na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a její umístění umožňuje přístup požární techniky a provedení jejího zásahu.

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 č.j.: MUSY/81352/2025/OZP/har ze dne 12.12.2025.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 28664/2025/HP-Sy ze dne 27.112025.
3. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – koordinované závazné stanovisko ze dne 6.2.2026 č.j.:HSPA-186-4/2026

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 souvislostí 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.

V průběhu stavebního řízení obdržel stavební úřad přípis účastníka řízení Pavla Hladíka, Lázeňská 831/71, Předměstí, 568 02 Svitavy ze dne 20.4.2026, č.j.:MUSY/54611/2026/OV, ve kterém prosí stavebníka v případě udržovacích prací na fasádě předmětné budovy st.p.č. 3037 k.ú. Svitavy – předměstí o provedení co nejsvětlejší fasády. Jedná se o námitku, která nesouvisí s projednávaným stavebním záměrem, neboť úpravy stávající fasády nejsou předmětem tohoto řízení. I přes tuto skutečnost tento přípis stavební úřad postoupil zplnomocněnému zástupci stavebníka a současně hlavnímu projektantovi stavby, kterým je Ing.arch. HANDLOVÁ JANA, Bratrušín 1113, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, která stavebnímu úřadu sdělila, že stavebník v budoucnu hodlá provést udržovací práce na fasádě s tím, že fasáda by měla být opatřena bílým nátěrem. Pro úplnnost stavební úřad uvádí, že provedení údržby fasády je drobnou stavbou uvedenou v Příloze č. 1 zák.č. 283/2021 Sb., v platném znění a z toho důvodu v souladu s ustanovením § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení záměru.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:
MACHALA GROUP SE, IČO 24133418, Hybernská 1271/32, Nové Město, 110 00 Praha 1
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
[redacted]
OMNIASPORT s.r.o., IČO 06314911, Dimitrovova 602/37, Předměstí, 568 02 Svitavy

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 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.

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

a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Příloha : situace C.3

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. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted]
7. [redacted]
8. [redacted]
9. [redacted]
[redacted]
14.OMNIASPORT s.r.o., Dimitrovova 602/37, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, 97xnv6p

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/50388/2026/OV/mal	Adresát:
Spisová značka:	8549-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2025/187403	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/57418	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 13. dubna 2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU

POVOLENÍ STAVBY

Výrok č. 1

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 § 138 odst. 1, 144 odst. 1, § 228 odst. 2 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, žádost o vydání povolení výjimky z požadavků na výstavbu, kterou dne **22.12.2025** podala společnost **L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358, Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce – společnosti ŠAFÁŘ CZ s.r.o., IČO 28850106, Nová 205, Polička-Město, 572 01 Polička** (dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení podle § 138 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 228 odst. 1 stavebního zákona, § 67 správního řádu a § 95 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,

povoluje

výjimku z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, pro stavební záměr (stavbu): **stavební úpravy, přístavba a nástavba nebytové budovy, která je součástí st.p.č. 3192 k.ú. Svitavy - předměstí za účelem zřízení bytového domu na ulici Sokolovská ve Svitavách včetně zpevněných ploch, nového komunikačního napojení a přípojek inženýrských sítí,** na pozemcích: parc. č. 1905/2, 1905/9, 1905/10, 1905/31, st. p. č. 3192, parc. č. 3279, 3285, 3574 v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“), v tomto rozsahu:

1. Přístavba, nástavba a stavební úpravy stavby nebytové budovy, která je součástí st.p.č. 3192 k.ú. Svitavy - předměstí za účelem zřízení bytového domu na ulici Sokolovská ve Svitavách

včetně zpevněných ploch, nového komunikačního napojení a přípojek inženýrských sítí, na pozemcích: parc. č. 1905/2, 1905/9, 1905/10, 1905/31, st. p. č. 3192, parc. č. 3279, 3285, 3574 v katastrálním území Svitavy-předměstí nebude od hranice sousedního pozemku p.p.č. 3285 v katastrálním území Svitavy-předměstí umístěna v minimální vzdálenosti 2 m, ale bude umístěna na hranici se sousední p.p.č. 3285 k.ú. Svitavy - předměstí, jak je patrné ze situačního výkresu – Koordinační situační výkres C.3, který tvoří nedílnou přílohu tohoto rozhodnutí.

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

L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358,Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy

Výrok č. 2

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"), § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb. zákon o pozemních komunikacích (dále též jen "zákon o pozemních komunikacích") 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 § 10 zákona o pozemních komunikacích a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška č. 104/1997 Sb.") žádost, kterou dne **22.12.2025** podala společnost **L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358,Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce – společnosti ŠAFÁŘ CZ s.r.o., IČO 28850106, Nová 205, Polička-Město, 572 01 Polička** (dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích a § 67 správního řádu

povoluje

zřízení komunikačního připojení pozemku parc.č. 3279 v katastrálním území Svitavy – předměstí na silnici II/366 na pozemku parc.č. 1905/2 v katastrálním území Svitavy – předměstí (ulice Sokolovská), přes pozemky města Svitavy – p.p.č. 1905/10 a 1905/9 k.ú. Svitavy – předměstí.

Pro provedení komunikačního připojení se stanovují tyto podmínky:

1/ Při stavbě budou dodrženy ČSN 73 6110+Z1 - projektování místních komunikací, ČSN 736101+Z1 - projektování silnic a dálnic, ČSN 736102 - Projektování křižovatek, ČSN 736114 - Vozovky pozemních komunikací - Základní ustanovení pro navrhování a také ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání. Dále budou dodrženy TP 170 - Navrhování pozemních komunikací a TP192-Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací.

2/ Kolmá parkovací stání budou realizována v min. šířce 2,50 m (doporučeno 2,60 m) s rozšířením krajního na min. 2,75 m, v délce dle PD 4,50 m v souladu s ČSN 736056 tab. 6 s tím, že musí být zajištěn převis 0,50 m.

- mezi parkovacími stáními bude účelová komunikace v šířce 6,00 m (ČSN 73 6056).

3/ Kolmá parkovací stání budou vyznačena vodorovným DZ V10b - "Stání kolmé". Vyhrazené parkovací místo bude označeno svislým dopravním značením IP12-"Vyhrazené parkoviště se symbolem č. 225 - osoba na invalidním vozíku" a vodorovným dopravním značením V10f-"Vyhrazené parkoviště pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Vyhrazené stání bude realizováno v šířce 3,50 m.

4/ Nové trvalé svislé dopravní značení bude instalováno od data určeného stanovením dopravního značení, které vydá příslušný pověřený úřad po předložení písemného stanoviska Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy s vyjádřením zejména k podmínkám, které musí být pro jejich realizaci splněny.
- Žádost o stanovení dopravního značení musí obsahovat datum, od kterého bude dopravní značení vyznačeno, zodpovědnou firmu a osobu za instalaci dopravního značení.
- S návrhem dopravního značení předběžně souhlasíme.

5/ Plocha vozovky bude mít příslušný příčný a podélný sklon kvůli povrchovému odvodnění a výškové vyrovnání dle platné ČSN a TP 83 - "Odvodnění pozemních komunikací".

6/ Při výstavbě chodníkové plochy musí být dodržen příslušný příčný sklon do komunikace (max. 2%) kvůli povrchovému odvodnění a výškové vyrovnání dle ČSN 736110 s řešením doplňků pro užití osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Budou dodrženy TP83 - Odvodnění pozemních komunikací.

7/ Šířka chodníkové plochy bude nad 1,50 m (dle PD 1,80-1,88 m a 2,81-3,37 m). Od hlavního dopravního prostoru bude chodník oddělen silničními obrubníky s podstupnicí s výškovým rozdílem 0,10 m.

8/ Při uložení inženýrských sítí budou dodrženy ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

9/ Při realizaci připojení na komunikaci silnice II/366 ulice Sokolovská, musí být sjezd odvodněn tak, aby srážková voda nevytékala na silnici a naopak. Dešťové vody z připojení a přilehlých ploch musí být zachyceny vhodným odvodňovacím zařízením. Připojení bude zpevněné, bezprašné a jeho užíváním nesmí docházet ke znečišťování a znehodnocování silnice.

10/ Připojení sjezdu na silnici II/366 bude řešeno přes chodníkovou plochu sníženou obrubou 0,02 m a vyznačenou varovným pásem šířky 0,4 m z dlažby jiné barvy s hmatovými výstupky z důvodu užívání stavby osobami s omezenou schopností a orientace v souladu s citovanou ČSN 73 4001.

11/ Budou dodrženy rozhledové poměry podle ČSN 736110+Z1 (čl. 12.8.). Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníka nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce ≤ 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).

12/ Budou dodrženy podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím podle § 12 vyhl. č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se zákon o pozemních komunikacích provádí.

13/ Při akci nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na žádné ze stávajících komunikací.

- Pokud dojde k omezení stávající komunikace silnice II/366 bude třeba zhotovitelem úsek nebo místo označit přenosným dopravním značením podle "Přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích", kterou vydává příslušný silniční správní úřad.
- K rozhodnutí o přechodné úpravě provozu musí být vydáno stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy jako dotčeného orgánu ve smyslu § 77, odstavce 2, písmeno b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění.
- Pro vydání stanoviska musí být podána žádost pro přechodnou úpravu, která musí obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: o jakou komunikaci se jedná (třída, číslo, u místní komunikace kategorie a parcelní číslo), přesné určení omezení komunikace (např. celková uzavírka apod.), přesný termín a dobu omezení a odpovědnou osobu zhotovitele, která bude za celkové omezení odpovídat.

14/ Při stavbě nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu a dále k narušení nebo poškození součástí, příslušenství a okolních objektů.
Pokud budou výše uvedené podmínky splněny, lze konstatovat, že návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

15/ Komunikační připojení bude v souladu s podmínkami uvedenými v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zák.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

16/ Stavební uspořádání musí zajistit plynulou návaznost na niveletu silnice a zachovat odvodnění dotčené silnice. Minimálně 0,5 m od zpevněné krajnice silnice nebude žádná součást komunikačního připojení převyšovat povrch vozovky (možná překážka při provádění zimní údržby).
17/ Údržbu a případné opravy komunikačního připojení bude provádět vlastník/investor stavby.
18/ po realizaci stavby investor vyzve vlastníka silnice (správa u údržba silnic Pardubického kraje, MS Litomyšl) ke kontrole.

Výrok č. 3

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 22.12.2025 podala společnost L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358, Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce – společnosti ŠAFÁŘ CZ s.r.o., IČO 28850106, Nová 205, Polička-Město, 572 01 Polička (dále jen "stavebník, a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby): **stavební úpravy, přístavba a nástavba nebytové budovy, která je součástí st.p.č. 3192 k.ú. Svitavy - předměstí za účelem zřízení bytového domu na ulici Sokolovská ve Svitavách včetně zpevněných ploch, nového komunikačního napojení a přípojek inženýrských sítí, na pozemcích: parc. č. 1905/2, 1905/9, 1905/10, 1905/31, st. p. č. 3192, parc. č. 3279, 3285, 3574 v katastrálním území Svitavy-předměstí** (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o soubor staveb, kde hlavní stavbou je změna dokončené nebytové budovy, která je součástí st.p.č. 3192 k.ú. Svitavy - předměstí na bytový dům s vedlejšími stavbami komunikací a zpevněných ploch včetně nového komunikačního napojení na silnici II/366 a přípojek inženýrských sítí.

Vedlejší stavby:

- **Stavba zpevněných ploch, příjezdové komunikace a nového komunikačního napojení na silnici II/366 (ulice Sokolovská)** budou sloužit jako nové komunikační napojení na silnici II/366 a jako příjezdová komunikace k bytovému domu a jako zpevněné plochy (parkovací i pro pěší) navržené v souvislosti se záměrem stavby bytového domu o třinácti bytech.

- **Stavba přípojky dešťové kanalizace** bude sloužit k likvidaci dešťových vod z bytového domu a zpevněných ploch.

Předmětem projektové dokumentace jsou i tyto stavební objekty, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění a dle ustanovení § 171 zák.č. 283/2021 sb., v platném znění nevyžadují povolení stavby :

Přípojka NTL plynovodu - jedná se o novou NTL přípojku pro bytový dům na st.p.č. 3192 k.ú. Svitavy. Plynovodní přípojka bude provedena protlakem pod komunikací II/366 (ulice Sokolovská). Potrubí bude z PE 32x3,0 SDR o celkové délce 20 m. Plynovodní přípojka bude zakončena uzávěrem se zátkou v typizovaném sloupku pro HUP. V souběhu s novou plynovodní přípojkou bude položen signalizační vodič typ CYY 2,5 mm^2 zakončen ve sloupku HUP. Vodič na přípojce musí být vodivě spojen s vodičem na plynovodu. Ve sloupku bude osazen instalační H-rám dle požadavku správce sítě. Pokračování NTL domovního plynovodu je řešeno v části SO.01 – D.1.2.2 Plynová odběrná zařízení - ověřené projektové dokumentace).

Přípojka vodovodu – stávající vodovodní přípojka je v nevyhovujícím stavu a bude zaslepena opravným třmenem. Nová vodovodní přípojka bude napojena na vodovodní řad, který vede na pozemku p.č. 32885. Přípojka bude provedena z materiálu PE 40 63x8,6 SDR7,4 délky 6 m. Vodovodní přípojka bude provedena v otevřeném výkopu na p.p.č. 3285 a 3279 v k.ú. Svitavy – předměstí, odkud bude přípojka vedena do objektu, kde bude umístěna vodoměrná sestava AVK VOD-KA, typ BRUSE 2. Pozemek st. pl. 1396 v katastrálním území Svitavy - předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území, v ploše stabilizované 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 půdní vestavbu jedné bytové jednotky ve stávajícím polyfunkčním domě.

Z hlediska funkčního využití je navrhovaná stavba v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy SM a navržená stavba, rovněž respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu.

Přípojka splaškové kanalizace – splaškové vody z řešeného objektu budou svedeny novou gravitační domovní kanalizací do revizní šachty DN 1000 mm umístěné na pozemku stavebníka p.p.č. 3574 do nové jednotné gravitační kanalizační přípojky, která je dle kamerových zkoušek ve špatném technickém stavu. Nová kanalizační přípojka bude prováděna v otevřeném výkopu na p.p.č. 3574 a 1905/10 k.ú. Svitavy – předměstí. Nová kanalizační přípojka bude provedena z PVC QUANTUM 200x6,6 SN12, dílky 15 m. Do revizní šachty bude zaústěn i odtok z akumulační nádrže na dešťovou vodu, odtok bude řízen přes vírový ventil 3,0 l/s. Pozemek st. pl. 1396 v katastrálním území Svitavy - předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území, v ploše stabilizované 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 půdní vestavbu jedné bytové jednotky ve stávajícím polyfunkčním domě.

Přeložka vedení NN – z důvodu kolize vedení NN s přístavbou bude provedena přeložka přípojky NN – **samostatná akce distribuční společnosti na základě smluvního vztahu.** Stávající kabel AYKY3x240+120 od kabelové skříně SR302 (R213) bude přeložen do nové trasy včetně kabelové skříně SR302, která bude umístěna na vhodné místo v rámci řešení projektu přístavby nemovitosti. Délka překládaného kabelového vedení je cca 510 m, nová SR302. Překop komunikací cca 35 m.

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

Hlavní stavba:

- **Budova bytového domu** bude umístěna na pozemcích st. p. č. 3192 zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 3279 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.

Vedlejší stavby:

- **Stavba zpevněných ploch, příjezdové komunikace a nového komunikačního napojení na silnici II/366 (ulice Sokolovská) bude umístěna na pozemcích** parc. č. 1905/2 ostatní plocha, 1905/9 ostatní plocha, 1905/10 ostatní plocha, 1905/31 ostatní

plocha, st. p. č. 3192 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 3279 ostatní plocha, 3285 ostatní plocha, 3574 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.

- **Stavba přípojky dešťové kanalizace** bude umístěna na pozemcích parc. č. 3279 ostatní plocha a 3574 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Přístavba se umísťuje na zastavěném stavebním pozemku stávající stavby, která je součástí st.p.č.3192 v k.ú. Svitavy – předměstí – na pozemku p.p.č. 3279 k.ú. Svitavy – předměstí. Zastavěný stavební pozemek je tvořen pozemky st. p. č. 3192 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemky parc. č. 3279 ostatní plocha a p.p.č. 3574 ostatní plocha 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 bytového domu** bude umístěna pří severní straně st.p.č. 3192 k.ú. Svitavy – předměstí. Severní strana přístavby bude umístěna na hranici se sousední p.p.č. 3285 k.ú. Svitavy – předměstí. Západní strana přístavby bude umístěna ve vzdálenosti 4,7 m od hranice se sousední st.p.č. 1744/1 k.ú. Svitavy – předměstí.

Vedlejší stavby:

- **Stavba zpevněných ploch, příjezdové komunikace a nového komunikačního napojení na silnici II/366 (ulice Sokolovská)** bude umístěna na pozemku p.p.č. 3279 (jedná se o plochu mezi bytovým domem a ulicí Sokolovská) a p.p.č. 3574 v k.ú. Svitavy – předměstí.

- **Stavba přípojky dešťové kanalizace** bude umístěna ve vnitrobloku pod novými zpevněnými plochami) a bude zaústěna do stávající šachty jednotné kanalizace, která je umístěna při SZ rohu bytového domu číslo popisné 82, Předměstí, Svitavy, který je součástí st.p.č. 1396 k.ú. svitavy – předměstí.

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

Hlavní stavba:

- Jedná se o úpravy a rozšíření (nástavba/přístavba) stávajícího objektu; doplňkovými stavbami pak budou nová a upravovaná napojení přípojek inženýrských sítí, úprava napojení na dopravní infrastrukturu a oplocení pozemku. Stávající objekt je jednopodlažní bez suterénu, je zastřešen pultovou střechou. Využíván byl pro výrobu a prodej. Objekt je z hlediska stavebně konstrukčního v dobrém stavu, na objektu nejsou patrny žádné poruchy. Nevyhovující je stav z hlediska stavebně technického a tepelně technického. Nevyhovující je také dispoziční řešení pro nový záměr. Konstrukce je zděná, založení na železobetonové desce, stropy nad 1np z prefa železobetonových panelů, střecha pultová s krovem vaznicové soustavy. Objekt není zateplený, nevyhovující je stav výplní otvorů a instalací v objektu. Na střeše je instalováno zařízení FVE, které bude demontováno.
- V rámci úprav bude provedena nástavba 2np a 3np a přístavba na severní straně objektu se zázemím objektu (skladovací kóje, kolárna). V objektu bude vybudováno 13 bytových jednotek (3x 1+kk, 7x 2+kk, 3x 3+kk) – využití objektu bude změněno na stavbu pro bydlení. V 1np jsou navrženy dva samostatně přístupné byty 2+kk v univerzálním standardu (S120). K bytům v 1np náleží předzahrádky u západní fasády. K jednotlivým bytům budou náležet balkóny – samostatně stojící přistavěné ocelové konstrukce. V objektu bude realizováno železobetonové schodiště a vybudována

výtahová šachta s instalovaným hydraulickým výtahem. Objekt bude mít 3np, a přízemní přístavbu. Zastřešení je řešeno plochými střechami, v případě přístavby bude na střeše terasa s části zelená střecha. Konstrukce zděná, nosné zdivo navazuje na zdivo v 1np. Stropy nad 1np budou zachovány, pomocí nových stěn bude zkráceno rozpětí a tím zajištěna jejich únosnost. Stropy nad 2np z předepnutých železobetonových stropních panelů (Spiroll). Konstrukce střech tvořena ze sbíjených dřevěných vazníků (pultový tvar/rovné), krytina z mPVC na bednění. Pro panely a vazníky bude zpracována výrobní dokumentace s kladecím plánem a podrobným statickým posudkem. Objekt bude zateplen – fasády kontaktním zateplením ETICS z EPS, střecha deskami z MV, podlahy z EPS. Budou instalovány nové výplně otvorů s izolačním trojsklem, počítá se s venkovním stíněním pro zajištění tepelné pohody. Přístavba bude opláštěna deskami v imitaci dřeva na roštu s větranou mezerou.

Vedlejší stavby:

- **Stavba zpevněných ploch, příjezdové komunikace a nového komunikačního napojení na silnici II/366 (ulice Sokolovská) –** v rámci stavby budou provedeny zpevněné plochy – nové parkoviště pro 13 osobních aut (vč. 1x pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace) a areálovou komunikací. U jednotlivých parkovacích stání bude provedena příprava pro instalaci nabíjecích stanic elektromobilů. Dále bude proveden chodník podél východní fasády, ze kterého bude přístup k jednotlivým vstupům do budovy. Upraven bude sjezd – bude proveden přesun o cca 8m severně a rozšířen na 6m. Bude proveden nový povrch včetně předláždění části dotčeného veřejného chodníku.

- **Přípojka dešťové kanalizace včetně akumulační jímky** - dešťové vody budou z plochých střech objektu svedeny vyhřívanými vpustmi do vnitřního svislého odpadního potrubí vedeného v instalačních šachtách. Ležaté svodné potrubí dešťové kanalizace bude napojeno přes pojezdovou revizní šachtu dešťové kanalizace DN 630 do betonové akumulační jímky. Ze zastřešení balkonů a vstupu na východní straně budou dešťové vody odvedeny okapními svody. Okapní svody s lapači střešních splavenin a ležaté svodné potrubí je napojeno přes pojezdovou revizní šachtu dešťové kanalizace DN 630 do betonové akumulační jímky. Do akumulační jímky na dešťovou vodu budou napojeny i zpevněné plochy betonovou dlažbou. Ze zastřešení balkonů na západní straně budou dešťové vody odvedeny okapními svody, přes lapače střešních splavenin a ležaté svodné potrubí do trativodu. Trativod bude tvořen celoperforovaným potrubím (vlnovkové potrubí PE-HDDN200). Podzemní betonová nádrž na dešťovou vodu o objemu 12,0m3.Jedná se o tenkostěnný prostorový prvek z betonu tř. B35 (C30/37) armovaný ocelovou výztuží a kari sítěmi. Z vnější strany je prvek natřen penetračním nátěrem, který spolu s vlastnostmi vodo stavebního betonu garantuje nepropustnost dle ČSN 750905. Nádrž bude v provedení pro pojezd do 15t.
  Do jímky budou napojeny dešťové vody z objektu a zpevněných ploch přes revizní šachtu DN630. Odtok z jímky bude regulován přes vírový ventil s max. odtokem 3,0 l/s, tento odtok bude napojen do revizní šachty nové jednotné kanalizační přípojky.

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. 1905/2 ostatní plocha, 1905/9 ostatní plocha, 1905/10 ostatní plocha, 1905/31 ostatní plocha, st. p. č. 3192 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 3279 ostatní plocha, 3285 ostatní plocha, 3574 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval autorizovaný architekt Ing. Petr Šafář, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0701474, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01JL1IC, číslo záměru: Z/2025/187403. 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.

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

7. Budou dodrženy podmínky dané v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 11165/2025/HOK-Sy ze dne ze dne 26.5.2025 :

   - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby, bude předložen výsledek akreditovaného kráceného rozboru pitné vody, odebraného v bytě v 3. nadzemním podlaží bytového domu.
   - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že všechny použité materiály, přicházející do styku s pitnou vodou, odpovídají hygienickým požadavkům, uvedeným ve vyhlášce č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
   - Výroba teplé vody a rozvod do koncových míst – výtokových kohoutů, musí být zajištěna tak, aby bylo minimalizováno riziko rozvoje legionel, tj. ve výtokových kohoutech umývadel a sprch, musí být zajištěna teplota vody min. 55 °C a musí být zajištěna možnost periodického přehřívání vody na teplotu min. 70 °C.
   - Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby bytového domu bude KHS předložen doklad ve formě výsledků akreditovaného nebo autorizovaného měření hluku o nepřekročení hygienických limitů hluku ze stacionárních zdrojů hluku z provozu výtahu. Měření maximální hladiny akustického tlaku A bude provedeno v době denní i noční v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby bytového domu v 3.NP (byt č. 10 – místnost č. 317 ložnice) ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
   - Budou provedena dostatečná protihluková a antivibrační opatření zabraňující případnému šíření hluku a vibrací z technologie výtahu.

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. 1905/2 ostatní plocha, 1905/9 ostatní plocha, 1905/10 ostatní plocha, 1905/31 ostatní plocha, st. p. č. 3192 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 3279 ostatní plocha, 3285 ostatní plocha, 3574 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky parc. č. 774/2, 774/3, 774/4, st. p. č. 1396, 1744/1, parc. č. 3575, 3578, st. p. č. 3865, 4228 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358, Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Středisko volného času Svitavy, IČO 72087145, Purkyňova 284/1, Předměstí, 568 02 Svitavy
Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IČO 00085031, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19
Gymnázium, obchodní akademie a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Svitavy, IČO 62033026, Sokolovská 1638/1, Předměstí, 568 02 Svitavy
[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

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 22.12.2025 u stavebního úřadu podala společnost L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358, Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy, prostřednictvím zplnomocněného zástupce společnosti ŠAFÁŘ CZ s.r.o., IČO 28850106, Nová 205, Polička-Město, 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.

K výroku č. 1 rozhodnutí

Součástí žádosti o povolení stavby je žádost o povolení výjimky z požadavků na výstavbu, a to konkrétně z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku a že stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma veřejného prostranství.

Záměrem stavebníka je realizace nástavby stávajícího objektu umístěného na pozemku st. 3192 v katastrálním území Svitavy-předměstí, a to za účelem vzniku bytového domu. Součástí záměru je rovněž přístavba přízemního objektu ze severní strany, který bude sloužit jako skladové zázemí (sklepní koje) pro jednotlivé bytové jednotky. Navrhovaná přístavba je situována na společné hranici se sousedním pozemkem parc. č. 3285 v k.ú. Svitavy-předměstí. Z tohoto důvodu je žádáno o výjimku spočívající ve snížení minimální odstupové vzdálenosti stavby od hranice pozemku z 2,0 m na 0,0 m. Stávající objekt na pozemku st. 3192 je již v současné době situován v těsné blízkosti severní hranice pozemku parc. č. 3279 v k.ú. Svitavy-předměstí. Navržené umístění přístavby vychází z prostorových a dispozičních možností daného pozemku a z požadavků na zajištění odpovídajícího technického zázemí pro jednotlivé bytové jednotky.

Umístění přístavby v jiné části pozemku není možné, a to zejména z následujících důvodů:

- na západní straně by došlo k omezení přístupu denního osvětlení a větrání bytových jednotek v 1. NP,

- na východní straně je navrženo parkoviště pro osobní vozidla vlastníků bytových jednotek.

Z výše uvedených důvodů nelze dodržet předepsanou minimální odstupovou vzdálenost 2 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 3285 v k.ú. Svitavy-předměstí.

Sousední pozemek parc. č. 3285 v k.ú. Svitavy-předměstí je ve vlastnictví města Svitavy a je dlouhodobě využíván jako dopravní hřiště pro děti. Změna využití tohoto pozemku se nepředpokládá a realizace nové zástavby zde není plánována. Vlastník sousedního pozemku s umístěním stavby na hranici pozemku souhlasí. Navrhované řešení tak neohrozí stávající ani budoucí využití sousedního pozemku.

Podle § 138 odst. 1 stavebního zákona lze výjimku z požadavků na výstavbu povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem. Podle ustanovení § 95 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, lze z ustanovení § 11 odst. 2 této vyhlášky povolit výjimku u všech výše uvedených navrhovaných staveb.

Podle ustanovení § 228 odst. 1 stavebního zákona platí, je-li k povolení záměru nezbytná výjimka z požadavků na výstavbu, rozhoduje o výjimce stavební úřad v řízení o povolení záměru. Žádost o výjimku z požadavků na výstavbu je součástí žádosti o povolení záměru a obsahuje uvedení, o jakou výjimku se žádá, a její odůvodnění.

Stavební úřad opatřením č.j.: MUSY/35925/2026/OV/mal ze dne 17.3.2025 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. Součástí tohoto vyrozumění bylo uvedení skutečností, které se týkaly požadované výjimky z požadavků na výstavbu. V průběhu stavebního řízení neuplatnil k žádosti o výjimku z požadavků na výstavbu žádné námitky ani připomínky.

Stavební úřad posoudil podanou žádost o výjimku podle § 138 odst. 1, 144 odst. 1, § 228 odst. 2 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a zjistil, že vyhověním žádosti, která obsahovala všechny potřebné náležitosti, nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví nebo života osob nebo zvířat, životního prostředí, sousedních pozemků nebo staveb. Řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem. Vzájemné odstupy staveb budou i po snížení stanovené vzdálenosti splňovat požadavky urbanistické, architektonické a budou rovněž umožňovat údržbu staveb.

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.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 182 ve spojení s ustanovením § 228 odst. 1 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda stavebním povolením výjimky z požadavků na výstavbu 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 souvislostí s navrhovanou výjimkou, popř. s realizací a 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 ve spojení s ustanovením § 228 odst. 1 stavebního zákona:

L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358, Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Středisko volného času Svitavy, IČO 72087145, Purkyňova 284/1, Předměstí, 568 02 Svitavy

K výroku č. 2

Součástí žádosti o povolení stavby nebo zařízení byla žádost o povolení komunikačního připojení stavebního pozemku na stávající komunikaci II. třídy na pozemku parc. č. 1905/2 v katastrálním území Svitavy-předměstí v ulici Sokolovská, Předměstí, Svitavy, připojení místa ležícího mimo komunikaci.

Stavební úřad žádost stavebníka o povolení komunikačního připojení stavebního pozemku na stávající komunikaci II. třídy na pozemku parc. č. 1905/2 v katastrálním území Svitavy-předměstí v ulici Sokolovská, Předměstí, Svitavy, připojení místa ležícího mimo komunikaci posoudil podle § 10 zákona o pozemních komunikacích a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění. Při tomto posouzení zjistil, že žádost je úplná a obsahuje podklady pro její řádné posouzení. Stavebník k žádosti předložil níže uvedené vyjádření a Policie České republiky a vyjádření správce místní komunikace.

1. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, dopravní inspektorát, Purkyňova1907/2, 568 14 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KRPE-41131-2/ˇVJ-2025-170906 ze dne 29.4.2025.
2. Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IČO 00085031, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19 – vyjádření ze dne 12.5. 2025 zn. SOSPK/4429/2025.

Stavební úřad ve smyslu § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích na základě podané žádosti stavebníka dospěl k závěru, že při dodržení závazných podmínek, které byly stanoveny ve výroku č. 1 tohoto povolení záměru, a které vyplynuly z vyjádření vlastníka (správce) místní komunikace a Policie České republiky, je možné podané žádosti vyhovět, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku č. 1 tohoto povolení záměru.

Okruh účastníků řízení podle § 182 ve spojení s ustanovením § 228 odst. 1 stavebního zákona:

L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358, Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IČO 00085031, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19

K výroku č. 3

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. pl. 3192, p.p.č. 3279 a 3574 v k.ú. Svitavy – předměstí, na kterých se nově umísťují stavby, které jsou předmětem tohoto povolení záměru se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území, v ploše stabilizované 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 stavební úpravy, přístavbu a nástavbu nebytového jednopodlažního objektu za účelem zřízení bytového domu o 13

bytech včetně zpevněných parkovacích ploch a zpevněných ploch pro pěší, které budou postaveny v souvislosti se stavbou bytového domu a stavba přípojek inž. sítí.
Z hlediska funkčního využití je navrhovaná stavba v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy SM a navržená stavba, rovněž respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu. 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování 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 rozhodnutím. 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. 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, 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 enviromentální stanovisko č.j.: MUSY/90597/2025/OZP/har ze dne 26.11.2025.
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 11165/2025/HOK-Sy ze dne 26.5.2025.
3. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice – vyjádření ze dne 29.4.2025 č.j.KRPE-41131-2/ČJ-2025-170906.
4. Městský úřad Svitavy - odbor dopravy, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – souhlasné stanovisko ze dne 5.5.2025 č.j.:MUSY/32804/2025/OD/dir.

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 – vyjádření ze dne 30.4.2025 č.j.:113699/25.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření ze dne 14.3.2025, vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 14.11.2025 zn. 001170662037, Smlouva číslo 8120101123 z prosince 2025.
3. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – vyjádření ze dne 16.5.2025 zn. JU/2025/153.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – vyjádření ze dne 6.5.2025 zn. 5003309602, stanovisko - odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení ze dne 12.12.2025 zn. 5003475023
5. SPORTES Svitavy s.r.o., Tovární 28, 568 02 Svitavy – souhrnné stanovisko č.j.: SPOTS/166/25 ze dne 24.10.2025.
6. Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IČO 00085031, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19 – vyjádření ze dne 12.5. 2025 zn. SOSPK/4429/2025.
7. Město Svitavy, T.G. Masaryka 5/35, Předměstí, Svitavy - vyjádření ze dne 13.6.2025 č.j.:MUSY/32835/2025/OZP/ses.

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 souvislostí 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.
Stavebním záměrem dojde k přístavbě, nástavbě a stavebním úpravám nebytového objektu za účelem zřízení bytového domu o 13 bytech včetně zpevněných a parkovacích ploch a přípojek inženýrských sítí. 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.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:
L3K SVITAVY s.r.o., IČO 14229358, Tkalcovská 966/1a, Lány, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
Středisko volného času Svitavy, IČO 72087145, Purkyňova 284/1, Předměstí, 568 02 Svitavy
Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IČO 00085031, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19
Gymnázium, obchodní akademie a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Svitavy, IČO 62033026, Sokolovská 1638/1, Předměstí, 568 02 Svitavy
[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

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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Přípustné odvolání proti Výroku č. 1 (povolení výjimky z požadavků na výstavbu) má odkladný účinek vůči vykonatelnosti Výroku č. 2 (komunikační napojení). Přípustné odvolání proti Výroku č. 2 (povolení stavby) má odkladný účinek vůči vykonatelnosti Výroku č. 3 (povolení stavby). Povolení stavby (Výrok č. 3) je vykonatelné nabytím právní moci povolení komunikačního napojení (Výrok č. 2)

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

[redacted]

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. ŠAFÁŘ CZ s.r.o., Nová 205, Polička-Město, 572 01 Polička, DS: PO, cuqd4nv, zplnomocněný zástupce společnosti L3K SVITAVY s.r.o., Tkalcovská 966/1, Lány, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, 5uicprj
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

[redacted]

9. Středisko volného času Svitavy, Purkyňova 284/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM_PO, 2anzuhp
10. Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, z28bwu9
11. Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19, DS: PO, ffhk8fq
12. Gymnázium, obchodní akademie a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Svitavy, Sokolovská 1638/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM_PO, j53sz8u
13. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
14. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
15. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

16. Městský úřad Svitavy - odbor dopravy, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
17. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
18. Městský úřad Svitavy - odbor vnitřní správy, úřední deska, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
19. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86
20. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice, DS: OVM, ndihp32

Na vědomí

21. SPORTES Svitavy s.r.o., IČO 62062620, Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy
22. Vodárenská Svitavy s.r.o., IČO 27549704, Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/59654/2026/OV/por	Adresát:
Spisová značka:	13057-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2026/68708	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/98161	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 30. dubna 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 **09.04.2026** podala společnost **NOTENT s.r.o., IČO 19427140, V Zahrádkách 2220/9a, Předměstí, 568 02 Svitavy,** zastoupená **Ing. Monikou Barákovou, IČO 66267811, Chelčického 1310/17, Předměstí, 568 02 Svitavy** (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 objektu č.p. 2220 a 2181, Svitavy

na pozemcích: st. p. č. 2289/3, 2289/4, 4295, 4296 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 objektů V Zahrádkách 2220/9a, Předměstí, Svitavy a V Zahrádkách 2181/9, Předměstí, Svitavy, a to stavební úpravy za účelem změny v užívání z truhlářské dílny na provozovnu zámečnictví a obráběčství.

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

- Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. č. 2289/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 2289/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 4295 (zastavěná plocha a nádvoří), 4296 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- Stavba je umístěna na zastavěném stavebním pozemku stávajících staveb objektů V Zahrádkách 2220/9a, Předměstí, Svitavy a V Zahrádkách 2181/9, Předměstí, Svitavy na pozemcích st. p. č. 2289/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 2289/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 4295 (zastavěná plocha a nádvoří), 4296 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- *Popis stávajícího stavu*

  Původně se jednalo se o jeden jednopodlažní objekt bez podsklepení se sedlovou střechou. V roce 2008 byl tento objekt rozdělen na dva objekty (objekt č.p. 2220 a č.p. 2181).

  Objekt č.p. 2220

  Nyní se jedná se o výrobní halu (truhlárnu). Vstupuje se ze západní strany přímo do výrobní haly. V prostoru výrobní haly je oddělen prostor chodby a šatny (oddělení pro muže a ženy řešeno nábytkově). Na jižní straně na halu navazuje přístavba, ve které je umístěno oddělné sociální zařízení pro muže a ženy a kancelář. Dále je v přístavbě umístěna kotelna, která má samostatný vstup z exteriéru. Svislá nosná konstrukce objektu je zděná z cihel dutinových. Stropní konstrukce nad výrobní halou je železobetonová vazníková. Střešní krytina je z asfaltových pásů. Fasáda na objektu je řešena převážně omítkami. Okna jsou převážně plastová s izolačním dvojsklem. Pouze ve výrobní hale jsou původní dřevěná okna. Vrata do objektu jsou plechová. Výrobní hala je prosvětlena střešními světlíky. Propojovací dveře mezi objekty č.p. 2220 a č.p. 2181 jsou s požární odolností EW 30 DP1.

  Objekt č.p. 2181

  Jedná se o výrobní halu (truhlárnu). Vstupuje se z východní strany přímo do výrobní haly – truhlárny. Přímo v prostoru výrobní haly je umístěna kotelna. Na jižní straně je provedena přístavba, ve které je umístěn sklad truhlářských výrobků, sklad nářadí, kompresorovna, WC s umývárnou, šatna a umývárna. Svislá nosná konstrukce objektu je zděná z cihel dutinových. Stropní konstrukce nad výrobní halou je železobetonová vazníková. Střešní krytina je z asfaltových pásů. Obvodové zdi objektu jsou částečně doplněny kontaktním zateplovacím systémem. Fasáda na objektu je řešena převážně omítkami. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Vrata jsou z části plechová. Vrata do výrobní haly jsou sekční. Výrobní hala je prosvětlena střešními světlíky. Propojovací dveře mezi objekty jsou s požární odolností EW 30 DP1.

- *Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení*

  Objekt č.p. 2181 a č.p. 2220

  Je navrženo využití objektů jako výrobní hala – zámečnictví a obráběčství. Stávající šatna v objektu č.p. 2220 bude nově využita jako prostor pro CNC obrábění s odděleným začišťovacím prostorem. Sklad truhlářských výrobků (v objektu č.p. 2180) bude změněn na sklad materiálu a výrobků pro zámečnickou výrobu. Využití ostatních prostor zůstává zachován. Z hlediska stavebně technického a konstrukčního budou provedeny nové sádrokartonové příčky pro oddělení nových prostor v prostoru stávající šatny. Do společné zdi mezi objekty č.p. 2220 a č.p. 2181 bude vybourán otvor a nově budou osazena dvoukřídlá vrata s požární odolností.

b) 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. 2289/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 2289/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 4295 (zastavěná plocha a nádvoří), 4296 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Monika Baráková, Chelčického 1310/17, Předměstí, 568 02 Svitavy, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01WJ8BJ, číslo záměru: Z/2026/68708. 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.

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

1. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j.: KHSPA 06929/2026/HP-Sy ze dne 30.03.2026, a to:

   a) V souladu s § 237 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se stanoví zkušební provoz výše uvedené stavby.
   b) V průběhu zkušebního provozu bude v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 7 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, provedeno měření expozice hluku za směnu u pracovníků na halách zámečnictví a obráběčství a u pracovníků v prostoru CNC frézovny. Výsledky měření budou předloženy Krajské hygienické stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích před uvedením stavby do trvalého provozu.

d) 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. 2289/3, 2289/4, 4295, 4296 v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky parc. č. 1766/18, 1766/73 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

NOTENT s.r.o., IČO 19427140, V Zahrádkách 2220/9a, Předměstí, 568 02 Svitavy
Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 09.04.2026 u stavebního úřadu podala společnost NOTENT s.r.o., IČO 19427140, V Zahrádkách 2220/9a, Předměstí, 568 02 Svitavy, zastoupená Ing. Monikou Barákovou, IČO 66267811, Chelčického 1310/17, Předměstí, 568 02 Svitavy, 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: 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. 2289/3, 2289/4, 4295, 4296 v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím VU – Výroba všeobecná. Tyto plochy slouží pro umístění průmyslových, zemědělských a lesnických areálů a činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury. Stavební záměr není v rozporu se základní koncepcí, urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy a podmínkami prostorového uspořádání. 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování staveb a technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavba není v rozporu s požadavky přístupnosti a bezbariérového užívání dle ČSN 73 4001 – Přístupnost a bezbariérové užívání.
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. Orgán ochrany veřejného zdraví požaduje, aby bylo provedeno měření prachu v pracovním prostředí, proto stanovil provedení zkušebního provozu, aby požadované měření mohlo být provedeno v plné zátěži provozu, a mohlo tak být relevantně posouzeno. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 06929/2026/HP-Sy ze dne 30.03.2026

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.: 001175176653 ze dne 30.03.2026.
2. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou č.p. 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – stanovisko č.j.: ZO/2026/114 ze dne 25.03.2026.

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 souvislostí 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:
NOTENT s.r.o., IČO 19427140, V Zahrádkách 2220/9a, Předměstí, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4

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

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

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

Rozdělovník:
Účastníci řízení podle (datové schránky, interně)

1. Ing. Monika Baráková, Chelčického 1310/17, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO, ff47ahq – zmocněnkyně stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
3. Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, DS: PO, wx6dkif

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

4. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
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 stavby (datová schránka)

6. Ing. Monika Baráková, Chelčického 1310/17, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO, ff47ahq

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

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

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/79910/2026/OV/mal	Adresát:
Spisová značka:	16268-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2026/99487	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/127803	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 8. června 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 **21.5.2026** podala **RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy, prostřednictvím zplnomocněného zástupce, kterým je Dita Mohelníková, IČO 73757667, Litevská 2020/1, Předměstí, 568 02 Svitavy** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona a § 67 správního řádu ve zrychleném řízení vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Novostavba RD

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

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Jedná se o stavbu dvou sousedících rodinných domů.
- Inženýrské sítě včetně přípojek, komunikace, venkovní úpravy a rozvodů a akumulační nádrže a oplocení byly povoleny v rámci územního rozhodnutí stavby : technická a dopravní infrastruktura + rodinné domy v nové lokalitě pro výstavbu rodinných domů ulice Hálkova, Svitavy, na pozemcích : parc.č. 520/3 ostatní plocha, 551/47 ostatní plocha, 588/4 ostatní plocha, 612 ostatní plocha, st.p.č. 1556/1 zastavěná plocha a nádvoří, 1556/19 zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 2160/2 orná půda, 2160/37 orná půda, 2160/49 zahrada, 2160/66 orná půda, 3457 ostatní plocha, 3458 ostatní plocha, 3459 ostatní plocha, 3460 ostatní plocha, 3461 ostatní plocha, 3462 ostatní plocha, 3463 ostatní plocha, 3504 ostatní plocha, 3539 ostatní plocha, 3541 ostatní plocha, st.p.č. 3591 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí ze dne 6.4.2023 č.j.:

MUSY/29996/2023/OV/mal, které nabylo právní moci dne 16.5.2023. (Jedná se o původní čísla pozemků. V současné době v souvislosti s probíhající výstavbou došlo k přeparcelování pozemků v dané lokalitě, která nemá vliv na umístění jednotlivých stavebních objektů dle výše uvedeného Územního rozhodnutí).

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

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 3613/1 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.
- **Umístění stavby rodinných domů bylo vymezeno územním rozhodnutím ze dne 6.4.2023 č.j.: MUSY/29996/2023/OV/mal, které nabylo právní moci dne 16.5.2023.**

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

- Rodinné domy jsou přízemní zděná stavba s plochou střechou ukončenou atikou. Půdorys objektů RD obdélníkového půdorysu o hlavním rozměru 10 x 16,7 m. Mezi RD jsou vsazeny garáže pro OA o rozměrech 4,7 x 9,8m. Materiály jsou zvolené standardní. Barevné řešeni–světla omítka, plastová okna a dveře v barvě šedé. Zpevněné venkovní plochy jsou navrženy z betonové dlažby a ze zatravňovacích tvárnic ukončené do prefabrikovaných betonových obrubníků.
- Zastavěná plocha :
- RD č. 4.5…… 198,5 m^2
- RD č. 4.6…… 200,0 m^2

- Obestavěný prostor :
- RD č. 4.5…….517,0 m^3
- RD č. 4.6…… 523,0 m^3

- Podlahová plocha :
- RD č. 4.5…… 165,7 m^2
- RD č. 4.6…… 166,5 m^2

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

1. Stavba bude umístěna na pozemku : parc. č. 3613/1 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracovala Dita Mohelníková, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1005300; tato projektová dokumentace je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X021QHQA číslo záměru: Z/2026/99487. 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.

d) 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. 3613/1 ostatní plocha v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky parc. č. 2160/34, 2160/54, 2160/55, 3460, 3461, 3539, st. p. č. 3929, 4000, 4208, 3613/58, 3613/57 a 3458/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

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

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 21.5.2026 u stavebního úřadu podala RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, prostřednictvím zplnomocněného zástupce Dity Mohelníkové, 24.07.1985, U Dolního rybníka č. ev. 341, Lačnov, 568 02 Svitavy 2, bylo zahájeno stavební řízení. Stavebník požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení. K žádosti stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem za účelem vydání povolení ve zrychleném řízení, níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů, a dále pak níže uvedená vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

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

a) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

b) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

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

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení ze dne 17.3.2025 č.j.:MUSY/13678/2025/OZP/har.

2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: S-KHSPA 03342/2025/2 ze dne 6.3.2025.

c) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

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

d) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

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

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:
RK Mouřenín, spol. s r.o., IČO 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
[redacted]

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

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

a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Grafická příloha rozhodnutí:

- Koordinační situační výkres C.2+C.3

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

Za správnost vyhotovení: Lenka Makovská, oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle (datové schránky, do vlastních rukou)

1. Dita Mohelníková, Litevská 2020/1, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: PFO, b4drkmj, zplnomocněný zástupce stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

[redacted]

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

Na vědomí

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

Dotčené orgány (datové schránky, interně)

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

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

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

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/88062/2026/OV/fer	Adresát:
Spisová značka:	16262-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2026/105230	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/127775	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 25. června 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 **29.05.2026** podala **Základní škola Svitavy, Felberova 2, IČO 49328280, Felberova 669/2, Lány, 568 02 Svitavy,** zastoupená **Ing. arch. Janem Burčkem, IČO 73079740, Paťanka 2687/1c, Dejvice, 160 00 Praha 6** (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):

„F–Forge“ – modernizace tvořivé a digitální dílny ZŠ Svitavy, Felberova 669/2

na pozemku: st. p. č. 1475/2 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 části budovy tělocvičného pavilonu Základní školy Svitavy, Felberova 669/2, Lány, Svitavy, a to stavební úpravy za účelem změny v užívání části stavby, místností ve 2.NP, ze stávajících prostor učeben výtvarné výchovy, IT pracovny a WC na odborné učebny pro rozvoj digitálních kompetencí, tvořivosti a praktických dovedností žáků v rámci iniciativy školy „F-Forge“. Učebna bude určena pro cca 25 žáků a učitele/učitelku.

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

- Jedná se o změnu dokončené stavby budovy Felberova 669/2, Lány, Svitavy na pozemku st. p. č. 1475/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Čtyřicet Lánů.

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

- Stavba je umístěna na zastavěném stavebním pozemku stávající stavby budovy tělocvičného pavilonu Základní školy Svitavy, Felberova 669/2, Lány, Svitavy na pozemku st. p. č. 1475/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Čtyřicet Lánů.

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

Popis stávajícího stavu

- Stávající objekt ZŠ sestává ze tří pavilónů, budovy jídelny (1 nadzemní podlaží), budovy učeben (1 podzemní a 4 nadzemní podlaží) a budovy tělocvičného pavilonu (2 nadzemní podlaží), stavebně propojených v úrovni 1.NP chodbami. Objekty byly postaveny jako železobetonový montovaný skelet.
- Stávající stav dotčené části budovy tělocvičného pavilonu, učeben, IT pracovny a chodby pochází z poslední přestavby z roku 2025, kdy byly původní šatny a umývárny adaptovány pro současný účel – sled místností přilehlých k chodbě zahrnující IT pracovnu, WC chlapci, WC dívky, učebnu výtvarné výchovy a keramické dílny. Místnosti kromě WC jsou vzájemně průchozí. Dělící příčky jsou tvořeny zdivem tloušťky 100 mm nebo 125 mm z cihel CP nebo CDm na MVC maltu. Dveře jsou plné voštinové do ocelových zárubní. Podlahy jsou tvořeny ve stávajících místnostech 2.03, 2.04 a 2.06 keramickou dlažbou do maltového lože (spádovanou do podlahové vpusti), v ostatních místnostech jsou PVC pásy na cementové mazanině. Stěny jsou opatřeny omítkou a bílou výmalbou, v místnostech s dlažbou pak keramickým obkladem do výšky 2,0 m. Stropy jsou tvořeny železobetonovými prefabrikovanými stropními dutinovými panely, uloženými na příčné průvlaky, omítnutými a s bílou výmalbou. V místnostech 2.04 a 2.06 jsou na stěnách zachovány umyvadlové baterie (6x) a odpad. Místnostmi 2.04, 2.05 a 2.07 prochází odvětrávací kanalizační potrubí nad střechu pavilonu. Každá nyní samostatná místnost je přirozeně osvětlena a větrána oknem ve fasádě s jihozápadní orientací. K vytápění slouží centrální systém teplovodního vytápění s podokenními žebrovými radiátory. Dotčená část chodby je slepá, ze dvou stran ohraničena zděnými stěnami, v čele je jedno okno. Výška místnosti je 3,2 m. Na podlaze je keramická dlažba, stěny jsou opatřeny omítkou a bílou výmalbou, Osvětlení je stropní, pomocí lineárních zářivkových svítidel s difuzory. Ve stěně sousedící s učebnou jsou vstupy do stávajících místností IT pracovny, WC chlapci, WC dívky, učebny výtvarné výchovy, keramické dílny a prostupy vzduchotechnického potrubí. Zhruba uprostřed chodby jsou při obou protilehlých stěnách umístěny stoupací potrubí VZT – jedna s přívodním vzduchem do šaten v 1.NP a jedna s odpadním vzduchem z umýváren v 1.NP, pokračující nad střechu.

Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

- V rámci stavebních úprav dojde ke změně dispozice a vybavení v prostoru 2.NP budovy tělocvičného pavilonu. Dojde ke změně zatížení, jediné zásahy přímo do nosné konstrukce budou nové prostupy stropními panely.
- V rámci stavebních úprav budou řešené prostory vyklizeny a odstrojeny od technického zařízení budov (svítidla, radiátory, sanitární a technické instalace apod.). Stávající místnosti 2.02. až 2.07 budou sjednoceny do jedné učebny s novým označením 2.09 a novou příčkou bude oddělena úklidová místnost 2.10. V části chodby 2.01 budou demontovány nefunkční větve vzduchotechnického potrubí. V části učebny budou demontovány tři stoupačky odvětrávacího potrubí splaškové kanalizace a nahrazeny provzdušňovacím ventilem o patro níže. Označené příčky, respektive nové stavební otvory budou vybourány. Nové svislé konstrukce budou provedeny jako lehké montované příčky (oddělení úklidové místnosti od učebny, instalační předstěny). Rušené otvory v příčkách (po dveřích a

prostupy VZT) budou zazděny. Budou provedeny nové připojovací rozvody vnitřního vodovodu a kanalizace pro mycí žlab a umyvadlo a pro výlevku. V učebně a v chodbě budou realizovány nové elektrotechnické instalace pro osvětlení a uživatelské zásuvky, včetně přemístění přípojného místa pro vypalovací pec (400 V). Odvětrání místnosti s výlevkou bude provedeno odsávacím potrubím s ventilátorem, s využitím stávajících prostupů na střechu (po zrušeném odvětrávacím potrubí kanalizace). Systém vytápění bude beze změny, radiátory v učebně budou opatřeny novým nátěrem. V učebně bude provedena nová sjednocující dřevěná podlaha jako suchá skladba na stávající podlahu, sestávající dnes z více druhů krytiny nestejné výšky. Před mycí stanicí a pod vypalovací pecí bude protiskluzová keramická dlažba. Podlaha v místnosti úklidu 2.10 bude povlaková z nového PVC. Přechod na podlahu chodby bude realizován vyrovnávacím náběhem z protiskluzného nerezového plechu. V učebně bude proveden akustický obklad stropu ze systémových akustických desek z dřevěné vlny na skrytém rastru. Osvětlení učebny bude řešeno novými bodovými svítidly v pravidelném geometrickém rastru a zavěšená svítidla s difuzory pro adresné nasvícení pracovních stolů. V místě napojení chodby na hlavní podestu schodiště bude realizována dělící konstrukce ze systémové prosklené příčky s dveřmi v provedení bezpečnostní zasklení do hliníkových profilů antracitově šedé barvy. Na vybraných úsecích stěn chodby bude provedena příprava pro vystavování žákovských prací zavěšením na ocelovou rampu ve výšce 2,6 m. Materiály budou zvoleny s ohledem na splnění požadavku požární bezpečnosti a jejich použití bude doloženo certifikáty. Umělé osvětlení chodby bude nové do 3 F lišty v ose chodby, s rovnoměrným osvětlením podlahy a možností přisvětlení stěn s vystavenými pracemi. Připojení na stávající okruhy a kabeláže. Dokončovací práce zahrnují povrchové úpravy stěn z hlazené dekorativní stěrky.

- Stávající vypalovací pec pro keramické výrobky Rohde, série TE bude přemístěna a na novém místě nainstalována podle technických podmínek výrobce.

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: st. p. č. 1475/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Čtyřicet Lánů.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. arch. Jan Burček, Paťanka 2687/1c, 160 00 Praha 6, autorizovaný architekt v oboru architektura a územní plánování, číslo autorizace ČKA 03751, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X022PCOF, číslo záměru: Z/2026/105230. 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. 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.
4. 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) K zabezpečení ochrany veřejných zájmů na základě zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

1. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j.: KHSPA 11196/2026/HDM-Sy ze dne 06.05.2026, a to:

a) Před uvedením stavby do provozu bude předložen výsledek měření elektrického osvětlení v souladu s postupy popsanými v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení, prokazující splnění normových požadavků ČSN EN 12464-1, v souladu s § 7 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví, ve spojení s § 14 a § 17 vyhlášky č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin, v platném znění a v souladu s § 45a) odst. 4 Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Měření bude provedeno v učebně m. č. 2.09 – „F-Forge“ tvořivá a digitální dílna.

2. Bude dodržena podmínky koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje č.j.: HSPA-1668-5/2026 značka 018/SY ze dne 16.06.2026, a to:

a) Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

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 st. p. č. 1475/2 v katastrálním území Čtyřicet Lánů a sousední pozemky parc. č. 364/1, 558/3, 558/9, 558/10, 604/1, 1694/3, 1694/8, 1725 v katastrálním území Čtyřicet Lánů budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Základní škola Svitavy, Felberova 2, IČO 49328280, Felberova 669/2, Lány, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 29.05.2026 u stavebního úřadu podala Základní škola Svitavy, Felberova 2, IČO 49328280, Felberova 669/2, Lány, 568 02 Svitavy, zastoupená Ing. arch. Janem Burčkem, IČO 73079740, Paťanka 2687/1c, Dejvice, 160 00 Praha 6, 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: 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. 1475/2 v katastrálním území Čtyřicet Lánů se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím OV – Občanské vybavení veřejné. Stavební záměr není v rozporu se základní koncepcí, urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy a podmínkami prostorového uspořádání. 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování 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 rozhodnutím. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
Stavba je napojena na sítě 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, zákona o požární ochraně 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 – sdělení k žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska č.j.: MUSY/61936/2026/OZP/har ze dne 20.05.2026.
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – koordinované závazné stanovisko č.j.: HSPA-1668-5/2026 značka 018/SY ze dne 11.06.2026.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 11196/2026/HDM-Sy ze dne 06.05.2026.

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 souvislostí s realizací, popř. i s užíváním stavebního záměru.
Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že kromě vlastníka stavby, který je současně i vlastníkem pozemku pod stavbou, se změna v užívání stavby nedotkne práv a právem chráněných zájmů dalších osob. Navrhovaná změna v užívání nevyvolá žádné významné účinky na okolí stavby, které by se mohly přímo dotýkat vlastnických nebo jiných věcných práv třetích osob.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:
Základní škola Svitavy, Felberova 2, IČO 49328280, Felberova 669/2, Lány, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

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 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.

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 podle (datové schránky, interně)

1. Ing. arch. Jan Burček, Paťanka 2687/1c, Dejvice, 160 00 Praha 6, DS: PFO, kdmjfuj – 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 stavby (datová schránka)

6. Ing. arch. Burček Jan, Paťanka 2687/1c, 160 00 Praha 6, DS: PFO_AR, 5i5h7k5

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

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

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/88192/2026/OV/mal	Adresát:
Spisová značka:	10126-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2026/22332	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/67571	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 22. června 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 **4.2.2026** podala společnost **LOUDA REALITY a.s., IČO 02144972, Choťánky 166, 290 01 Poděbrady, prostřednictvím zplnomocněného zástupce, kterým je Atelier TESTUDO a.s., IČO 25546791, Polnička 151, 591 02 Žďár nad Sázavou 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 objektu občanské vybavenosti, který je součástí st.p.č. 59/6 v k.,ú. Svitavy – předměstí, areál společnosti LOUDA REALITY a.s., Choťánky 166, 290 01 Choťánky na ulici Dimitrovova 1110/2, Předměstí ve Svitavách,** (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

- Budova bude sloužit po provedení předmětné stavební úpravy nezměněným způsobem jako autosalón a autoservis. Stavební úpravy, které jsou předmětem tohoto povolení budou zahrnovat instalaci vrat do prostoru emisní dílny z prostoru zpevněných ploch při ulici Dimitrovova ve Svitavách.

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

- Stavba bude umístěna na pozemku st. p. č. 59/6 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí.

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

- V areálu se nachází stávající autosalón, autoservis a stanice stk pro automobily. V rámci projektu je uvažováno se změnou užívání stávající stavby – prostoru skladu na emisní dílu s číslem místnosti 1.21A – emisní dílna 2 a v rámci stavebních úprav je navrženo v jedné ze stěn vybourat otvor a osadit zde vrata a v tomto prostoru jedné stávající místnosti vybudovat nově rozšíření místa pro měření emisí. Zbylé prostory areálu budou beze změn.

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: st. p. č. 59/6 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Arch. Martin Zezula, autorizovaný architekt, číslo autorizace 04313, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X01MCHA6, číslo záměru: Z/2026/22332. 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 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.

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

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j.: KHSPA 01354/2026/HP-Sy ze dne 28.1.2026, a to:

- V souladu s § 237 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, bude stanoven zkušební provoz výše uvedené stavby.

- V souladu s § 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 45, § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude KHS před uvedením stavby do užívání předložen protokol výpočtu činitele denní osvětlenosti a měření udržované osvětlenosti $\bar{E}$m (intenzity elektrického osvětlení) od akreditované nebo autorizované laboratoře nebo držitele osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie v m. č. 1.21A - emisní dílna 2, úkolech nebo činnostech, který dokládá splnění požadovaných normových hodnot.
- V průběhu zkušebního provozu bude v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, § 7 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci),ve znění pozdějších předpisů, § 9 a § 10 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů provedeno měření koncentrace škodlivin (prachu a chemických látek) v pracovním ovzduší a měření hluku pracovníka v m.č. 1.21A – emisní dílna 2 akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří. Výsledky měření budou předloženy na KHS před uvedením stavby do trvalého provozu.

c) 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. 59/6 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky st.p.č. 2042 a p.p.č. 634/3 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

LOUDA REALITY a.s., IČO 02144972, Choťánky 166, 290 01 Poděbrady
ŠkoFIN s.r.o., IČO 45805369, Pekařská 635/6, Jinonice, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 4.2.2026 u stavebního úřadu podala společnost LOUDA REALITY a.s., IČO 02144972, Choťánky 166, 290 01 Poděbrady, prostřednictvím zplnomocněného zástupce, kterým je Atelier TESTUDO a.s., IČO 25546791, Polnička 151, 591 02 Žďár nad Sázavou 2, bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti stavebník doložil níže uvedená závazná stanoviska, popřípadě vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad opatřením č.j.:MUSY/68214/2026/OV/mal ze dne 15.5.2026 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 st. p. č. 59/6 v katastrálním území Svitavy-předměstí se dle platného Územního plánu Svitavy nachází v zastavěném území (v zastavitelné ploše) v ploše s funkčním využitím OK.m - občanské vybavení komerční – malá a střední, kde je jako hlavní využití uvedeno, že se jedná o plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením – komerčního charakteru, které díky své velikosti nemají značnou intenzitu návštěvnosti a proto nejsou tak náročná na parkovací plochy a nevytváří zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení. V daném případě se jedná o změnu v užívání místnosti skladu na emisní dílnu. Jedná se o areál zpevněných ploch a budov autosalonu s prostory autoservisu. Stavební záměr není v rozporu se základní koncepcí, urbanistickou koncepcí ani závaznými regulativy a podmínkami prostorového uspořádání. 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování 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 rozhodnutím. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
Navržené stavební úpravy jsou v urbanistickém a architektonickém kontextu vůči okolní zástavbě. Předložené řešení neovlivní stavební či uliční čáru, siluetu města ani současné výškové zónování. Svým tvarem, měřítkem, členěním i použitými materiály odpovídá charakteru okolní zástavby a nevyvolá nové nároky na vybudování dopravní či technické infrastruktury ani rizika pro veřejné zdraví a životní prostředí.

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

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení ze dne 29.1.2026 č.j.MUSY/7344/2025/OZP/ses.
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – koordinované závazné stanovisko č.j.: HSPA-1305-4/2026 ze dne 30.4.2026.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA 01354/2026/HP-Sy ze dne 28.1.2026.

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 souvislostí 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:
LOUDA REALITY a.s., IČO 02144972, Choťánky 166, 290 01 Poděbrady
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
Mateřská škola Svitavy, Československé armády 9, IČO 70993025, Československé armády 1645/9, Předměstí, 568 02 Svitavy
ŠkoFIN s.r.o., IČO 45805369, Pekařská 635/6, Jinonice, 155 00 Praha 515

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

Grafická příloha rozhodnutí:

- výkres P- 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. Atelier TESTUDO a.s., Polnička 151, 591 02 Žďár nad Sázavou 2, DS: PO, 8esf7d7, zplnomocněný zástupce stavebníka
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
3. Mateřská škola Svitavy, Československé armády 9, Československé armády 1645/9, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM_PO, wxsk76h
4. ŠkoFIN s.r.o., Pekařská 635/6, Jinonice, 155 00 Praha 515, DS: PO, 6th5xgc

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Městský úřad Svitavy a vy.

Městský úřad Svitavy
Odbor výstavby

Č.j.:	MUSY/92168/2026/OV/hal	Adresát:
Spisová značka:	15551-2026	
Číslo záměru v ISSŘ:	Z/2026/34973	**Dle rozdělovníku**
Číslo řízení v ISSŘ:	R/2026/115137	

Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

Datum: 30. června 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 **12.5.2026** společnost **Fa RENE a.s., IČO 15061931, Bratří Štefanů 886/67, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3, zastoupená Janem Pražákem, IČO 48641561, Krapkova 351/2, Malšovice, 500 09 Hradec Králové 9** (dále též jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195a § 211 stavebního zákona a § 67 správního řádu vydává povolení stavebního záměru (stavby):

Mercedes-stavební úpravy a přístavba aktivního příjmu

na pozemcích: parc. č. 5/5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, st. p. č. 860/1, 2162, parc. č. 2280/2, 2280/3, 2280/11, 2289/4, 2289/46 v katastrálním území Moravský Lačnov (dále též jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

a) Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Hlavní stavba:

- Stavba bude sloužit jako součást stávajícího objektu autosalonu a autoservisu.

Vedlejší stavby:

- Rozšíření zpevněných ploch budou součástí stávajících zpevněných ploch.
- Přeložka sdělovacího vedení bude sloužit jako součást veřejné technické infrastruktury- sítě elektronických komunikací.

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

Hlavní stavba:

- Přístavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 6/1 ostatní plocha, st. p. č. 860/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Moravský Lačnov.

Vedlejší stavby:

- Stavby budou umístěny na pozemcích parc. č. 5/5 ostatní plocha, 6/1 ostatní plocha, 6/2 ostatní plocha, 6/3 ostatní plocha, 6/4 ostatní plocha, st. p. č. 860/1 zastavěná plocha a nádvoří, 2162 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2280/2 ostatní plocha, 2280/3 ostatní plocha, 2280/11 ostatní plocha, 2289/4 ostatní plocha, 2289/46 ostatní plocha v katastrálním území Moravský Lačnov.

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

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

Hlavní stavba:

- Přístavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 6/1 ostatní plocha, st. p. č. 860/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Moravský Lačnov.

Vedlejší stavby:

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 5/5 ostatní plocha, 6/1 ostatní plocha, 6/2 ostatní plocha, 6/3 ostatní plocha, 6/4 ostatní plocha, st. p. č. 860/1 zastavěná plocha a nádvoří, 2162 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2280/2 ostatní plocha, 2280/3 ostatní plocha, 2280/11 ostatní plocha, 2289/4 ostatní plocha, 2289/46 ostatní plocha v katastrálním území Moravský Lačnov.

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

Hlavní stavba:

- Jedná se změnu dokončené stavby. Jde o trvalou stavbu. Účelem užívání stavby je poskytování prodeje a servisu OA a TIR – celkový účel užívání se nemění. Nedochází ke zvýšení kapacit budovy, ale k e zlepšení uživatelského komfortu dle požadavku MERCEDES BENZ NĚMECKO. V rámci stavby dochází k přístavbě v jihozápadní části. Jedná se o garáž pro dvě OA (dle ČSN 73 6056) pro příjem vozidel do a z servisu, na to navazuje úprava dispozic 1.NP, kde vzniknou nové kanceláře a WC. Dále dochází ke změně účelu užívání v části stavby. V prostoru skladu v severozápadní části vznikne nově samostatný prostor pro diagnostiku vozidel a skladové prostory se přesunou do původního bytu v 2.NP v severní části. . Přístavba je klasickou zděnou stavbou na dvoustupňových základových pasech se střešní konstrukcí na ocelovém roštu z válcovaných profilů. Přístavba bude technologicky nenáročná nevytápěná jen vybavena elektroinstalací s instalovaným skenerem vozidel přijímaných do a z servisu včetně nuceného odvětrání. Stávající showroom dozná dispozičních úprav, kde dojde k úpravám vytápění a elektroinstalace. Prostory budou dále vybaveny novou vzduchotechnickou a chlazením. V prostoru bytu dojde k odstranění příček, čímž dojde k uvolnění dispozice. Topení zde bude ponecháno. Elektroinstalace bude upravena. V místě původního skladu bude upraveno osvětlení a přivedeno ústřední vytápění. I zde dojde k úpravám elektroinstalace. Přístavba bude provedena jako zděný jednopodlažní objekt založený na dvoustupňový železobetonových pasech. Stropy jsou tvořeny ocelovým roštem z válcovaných profilů s lehkou střechou s PVC krytinou na spádových klínech z minerální izolace na TR plechu, který je kladen na ocelovou konstrukci. Střecha je po obvodu uzavřena nízkou atikou, která navazuje na fasádu lehkého

obvodového pláště stávajícího showroomu. Fasády budou tvořeny systémem provětrávané bondové fasády v černých odstínech – aktuální odstín marketingové strategie M-B.

- Stavební úpravy v 1.NP a 2.NP budou provedeny za účelem změn v užívání místností č.: 120 – servis OA dochází k výměně jednoho heveru; 122 – diagnostická dílna vzniká na místo původní místnosti č. 122; 127 – zádveří dochází ke změně dispozice zádveří; z původní místnosti č. 128 nově vznikají m. č.: 128 – servis TIR, 129 – chodba I., 130 – kancelář, 131 – kancelář, 132 – jednací m., 133 – kuchyňka, 134 – servis Lobby; namísto původní místnosti č. 129 vznikají nově m. č.: 135 – prodej, 136 – jednací místnost; z původní místnosti č. 130 vznikají nově místnosti č.: 138 – chodba II., 139 – předsíň WC muži, 140 – WC pisoár, 141 – WC muži; z původní místnosti č. 131 vnikají nově m.č.: 142 – WC imobilní, 143 – předsíň WC ženy, 144 – WC ženy I., 145 – WC ženy II.; z původní místnosti č. 132 nově vzniká nově m.č. 146 – úklid. Ve 2.NP z původních místnosti č. 223, 225 a 226 nově vzniká m. č. 223 – sklad I. A z původních místností č. 224, 227 a 228 nově vzniká m. č. 224 – sklad II.

Vedlejší stavby:

- V rámci přístavby dojde k rozšíření zpevněných ploch jižním směrem o cca 3,5 m a délce cca 34 m plochy necelých 94 m2 čímž vznikne primárně prostor pro vytočení projíždějících kamiónů do servisu. Primárně mají tahače s návěsy jezdit po areálové účelové komunikaci severní branou – jde tak o bezpečnostní opatření, kdy při nové výstavbě vzniká prostor, pro případ, že tahač nerespektující opatření v areálu vjede do míst, která nejsou k tomuto určená, aby měl prostor na vytočení a nepoškodil budovu nové přístavby. Z hlediska likvidace dešťových vod bude rozšířená zpevněná plocha spádována od stávajících komunikací do nově navrženého průlehu – rýze s kačírkem 16-32 délky cca 18 m šířce 1 m a hl. 1 m odděleného od okolního terénu geotextylií.

PŘELOŽKA SDĚLOVACÍHO VEDENÍ CETIN:

- V rámci záměru stavebníka Fa Rene dochází dle vyjádření existence vedení sítí č.j. 235789/25 ke střetu podzemního vedení optického kabelu / HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu ve směru severojižním přes pozemky 6/3 a 6/1 Moravský Lačnov [760994] se stavebním záměrem stavebníka. Z jednání se společností CETIN je navrhováno provést ochranné zatrubnění tohoto vedení v místě plánované stavby dle podmínek CETIN jakožto dočasné řešení pro umožnění realizace stavby viz koordinační situace – nová stav a D.4.2 SITUACE CETIN na základě uzavřené smlouvy SoSB o přeložce o provedené plnohodnotné přeložky. Trasa přeložky vedení Cetin zpracována a odsouhlasena f. Cetin (f. Nová optika). Na základě souhlasu bude přeložka vedení povolena v rámci stavebního řízení - stavební úpravy a přístavba aktivního příjmu. Přeložka vedení je součástí dokumentace pro povolení stavby jako samostatná část označena D4 - IO 01 - Přeložka Cetin

- Součástí stavby bude přesun jednoho sloupu areálového venkovního osvětlení – nahrazen dvěma novými a úprava polohy vjezdové brány do areálu.

c) 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. 5/5 ostatní plocha, 6/1 ostatní plocha, 6/2 ostatní plocha, 6/3 ostatní plocha, 6/4 ostatní plocha, st. p. č. 860/1 zastavěná plocha a nádvoří, 2162 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2280/2 ostatní plocha, 2280/3 ostatní plocha, 2280/11 ostatní plocha, 2289/4 ostatní plocha, 2289/46 ostatní plocha v katastrálním území Moravský Lačnov.
2. Stavební záměr bude proveden dle projektové dokumentace, kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Oldřich Barvíř, Kunčice 23, 503 15 Nechanice, a která je vložena v elektronické evidenci dokumentací pod ID: SR00X023294M, číslo záměru: Z/2026/34973. 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.

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

1. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j.: KHSPA 06493/2026/HP-Sy ze dne 23.03.2026, a to:

   a) V souladu s § 237 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, se stanoví zkušební provoz výše uvedené stavby.
   b) V souladu s § 237 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, bude stanoven zkušební provoz výše uvedené stavby. 2. V souladu s § 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 45a odst. 4, § 45b nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude KHS před uvedením stavby do užívání předložen protokol výpočtu činitele denní osvětlenosti a měření udržované osvětlenosti ¯Em (intenzity elektrického osvětlení) od akreditované, autorizované laboratoře nebo držitele osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie v jednotlivých místnostech č.: 107 - prodej, 108 - kancelář, 109 - sklad, 116 - sklad, 119a - servis, 119b - servis, 120 - servis, 122 - diagnostická dílna, 128 - servis TIR, 130 – kancelář (10,86 m2), 131 – kancelář (10,24 m2), 132 – jednací m., 134 - servis Lobby, 135 - prodej, 136 - jednací m., 137 - servis Lobby, 204 - galerie, 205 - kancelář, 223 – sklad, 224 – sklad, kterým bude doloženo splnění požadovaných normových hodnot.
   c) V průběhu zkušebního provozu bude v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, § 7 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, § 9 a § 10 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů provedeno měření koncentrace škodlivin (prachu a chemických látek) v pracovním ovzduší a měření hluku v pracovním prostředí obsluhy v m. č. 122 - diagnostická dílna, 128 – servis TIR akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří. Výsledky měření budou předloženy na KHS před uvedením stavby do trvalého provozu.

e) Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru

- Stavební úřad zkoumal, zda stavební záměr, který je ve stavebním řízení posuzován, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemky parc. č. 5/5 ostatní plocha, 6/1 ostatní plocha, 6/2 ostatní plocha, 6/3 ostatní plocha, 6/4 ostatní plocha, st. p. č. 860/1 zastavěná plocha a nádvoří, 2162 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2280/2 ostatní plocha, 2280/3 ostatní plocha, 2280/11 ostatní plocha, 2289/4 ostatní plocha, 2289/46 ostatní plocha v katastrálním území Moravský Lačnov a sousední pozemky parc. č. 5/3, 5/7, 5/10, 8/1, 809/2, 1927/22, 2289/5, 2591/5, 2592 v katastrálním území Moravský Lačnov budou přímo dotčeny vlivy navrhovaného stavebního záměru.

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

Fa RENE a.s., IČO 15061931, Bratří Štefanů 886/67, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti, kterou dne 12.5.2026 u stavebního úřadu podala společnost Fa RENE a.s., IČO 15061931, Bratří Štefanů 886/67, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3, zastoupená Janem Pražákem, IČO 48641561, Krapkova 351/2, Malšovice, 500 09 Hradec Králové 9, 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/74775/2026/OV/hal ze dne 02.06.2026 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. 5/5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, st. p. č. 860/1, 2162, parc. č. 2280/2, 2280/3, 2280/11, 2289/4, 2289/46 v katastrálním území Moravský Lačnov se dle platného Územního plánu Svitavy nacházejí v zastavěném území, v ploše stabilizované s funkčním využitím OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. Podle územního plánu jde o pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení, které buď nemají celoměstský význam, a nebo jsou vysoce specializované - obchod, ubytování, stravování, služby.
- V posuzovaném případě se jedná o stavbu přístavbu stávajícího objektu autosalonu a autoservisu ve stávajícím uzavřeném areálu firmy, zabývající se prodejem a servisem vozidel zn. Mercedes.
- Z hlediska funkčního využití je navrhovaná přístavba v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy OM a navržená stavba rovněž respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu.
- Navrhovaná přístavba stávajícího objektu autosalonu a autoservisu na pozemcích parc. č. 6/1 ostatní plocha, st. p. č. 860/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Moravský Lačnov, není v rozporu 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 vymezování pozemků, požadavky na umisťování 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 rozhodnutím. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
Navržená stavba je v urbanistickém a architektonickém kontextu vůči okolní zástavbě. Předložené řešení neovlivní stavební či uliční čáru, siluetu města ani současné výškové zónování. Svým tvarem, měřítkem, členěním i použitými materiály odpovídá charakteru okolní zástavby a nevyvolá nové nároky na vybudování dopravní či technické infrastruktury ani rizika pro veřejné zdraví a životní prostředí.

c) *požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy*
Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví, zákona o pozemních komunikacích. Ke stavebnímu záměru vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – sdělení č.j.: MUSY/25146/2026/OZP/har ze dne 09.04.2026.
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: HSPA-1061-4/2026 ze dne 24.04.2026.
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: KHSPA 06493/2026/HP-Sy ze dne 23.03.2026.

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. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – stanovisko č.j.: 48979/26 ze dne 26.02.2026, vyjádření k přeložce ze dne 11.05.2026.
2. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření č.j.: 001174813207 ze dne 23.03.2026.
3. VHOS, a. s., IČO 48172901, Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová – stanovisko č.j.: 020261919 ze dne 23.03.2026.
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – stanovisko č.j.: 5003515611 ze dne 27.02.2026.

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 souvislostí 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.
Stavebním záměrem dojde k rozšíření stávajícího objektu o přístavbu aktivního příjmu a k dispozičním změnám ve stávajícím objektu. Jedná se o přístavbu garáže pro dvě osobní vozidla pro příjem vozidel do a z servisu, na to navazující úpravu dispozic 1.NP, kde vzniknou nové kanceláře a WC. Dále dojdeí ke změně účelu užívání v části stavby. V

prostoru skladu v severozápadní části vznikne nově samostatný prostor pro diagnostiku vozidel a skladové prostory se přesunou do původního bytu v 2.NP v severní části. 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.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:
Fa RENE a.s., IČO 15061931, Bratří Štefanů 886/67, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
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
Město Svitavy, IČO 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
VHOS, a. s., IČO 48172901, Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1
Aeri s.r.o., IČO 26059207, Starobrněnská 334/3, Brno-město, 602 00 Brno 2
[redacted]
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 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 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. 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. Jan Pražák, Krapkova 351/2, Malšovice, 500 09 Hradec Králové 9, DS: PFO, gg9f9jw – zmocněnec žadatele
2. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
3. [redacted]
4. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
5. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6 – zmocněnec společnosti GasNet, s.r.o.
6. VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1, DS: PO, r3pgv47
7. Aeri s.r.o., Starobrněnská 334/3, Brno-město, 602 00 Brno 2, DS: PO, fuvwitr
8. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

Dotčené orgány (interně, datové schránky)

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

Na vědomí hlavní projektant stavby (datová schránka)

12. Ing. Oldřich Barvíř, Kunčice 23, 503 15 Nechanice, DS: PFO_IT, s34qsmb