

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 061588/2025

Litomyšl, dne 22.10.2025

Č.j. MěÚ Litomyšl 068141/2025

Záměr: Z/2025/173416

Řízení: R/2025/178910

Vyřizuje: Bc. Eva Dosedřlová, tel. +420 461 653 342

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 17.9.2025 podal

MUDr. Tomáš Chovanec, nar. 16.6.1998, Březová č.p. 125, Dolní Staré Město, 541 01 Trutnov,
kterého zastupuje Josef Cihlár, nar. 1.11.1954, třída Edvarda Beneše č.p. 1529/72, Nový Hradec
Králové, 500 12 Hradec Králové 12

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, § 55a zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba RD Vigo 117 + DČOV

Lubná u Poličky

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 906/45 v katastrálním území Lubná u Poličky.

Druh a účel stavby:

Novostavba rodinného domu určeného k trvalému bydlení pro jednu rodinu. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům s půdorysem ve tvaru obdélníku o rozměrech přibližně 15,800 x 8,800 m, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 30°. Dům je navržen jako dřevostavba. Součástí stavby je zpevněná plocha před domem určená pro parkovací stání pro 2 osobní automobily a zpevněná plocha přístupná ze zádveří.

Základové pasy z prostého betonu C16/20, Základová deska tl. 120 mm vyztužená KARI sítí z betonu C20/25, Svislé nosné konstrukce: Obvodové nosné stěny jsou z KVVH tl. 120 mm vyplněné minerální vatou. Vnitřní nosné stěny: z KVVH tl. 120 mm vyplněné minerální vatou. Vodorovné nosné konstrukce: strop je součástí střechy konkrétně sbíjených vazníků. Sedlová střecha se sklonem 30°, sbíjené vazníky.

Technické zařízení budovy: Vytápění a ohřev teplé vody je zajištěn tepelným čerpadlem typu vzduch-voda pomocí podlahového vytápění. Jako sekundární zdroj slouží krbová vložka bez výměníku. Větrání je řešeno centrálním rekuperačním systémem, popřípadě přirozeně pomocí oken. Ohřev teplé vody: stacionárním zásobníkem o objemu 240 litrů. Zpevněné plochy: Příjezdová cesta a chodníky – betonová dlažba. Hospodaření s dešťovou vodou je řešeno akumulací nádrží o objemu 8 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení. Dešťová voda bude využívána pro zálivku zahrady.

Objekt bude připojen na stávající vodovodní přípojku na pozemku vlastníka. Celková délka vodovodní přípojky je 21,5m. Svedení dešťových vod do akumulární nádrže o kapacitě 8,0 m³ je provedeno z potrubí PP DN 150 mm. Voda z akumulární nádrže bude přepadem svedena do vsakovacího objektu. Splašková kanalizace z potrubí PP DN 150 mm bude svedena do domovní čistírny odpadních vod. Minimální sklon domovní splaškové kanalizace je 2%. Celková délka přípojky je 20,0 m. Elektrická energie bude do objektu dodávána novou el. přípojkou. Přípojková a elektroměrová skříně budou umístěny na hranici pozemku.

Stavba obsahuje:

1NP: zádveří, chodba, obývací pokoj + kk, ložnice, šatna, tech. Místnost, koupelna, wc, sklad, 2x pokoj

Obestavěný prostor: 730 m³

Zastavěná plocha: 139 m²

Podlahová plocha: 116 m²

Přístup na pozemek bude zajištěn nově vybudovaným sjezdem z místní komunikace na parcele č. 906/44. Sjezd bude mít šířku 4,0 m a bude proveden ze zámkové dlažby. Napojení na stávající komunikaci bude řešeno sníženým obrubníkem.

DČOV - Jedná se o výstavbu splaškové kanalizační přípojky a domovní čistírny odpadních vod pro novostavbu rodinného domu. Pro čištění odpadních vod je navržena domovní čistírna odpadních vod AQUATEC AT6. Malá čistírna odpadních vod typu AT6 pro kapacitu do 5 EO (ekvivalentní obyvatel) využívá aktivační proces s aktivovaným kalem ve vznosu s kontinuálním způsobem vypouštění. Zařízení se skládá z jedné válcové nádrže z polypropylenu – bioreaktoru, který sdružuje v jedné nádrži funkci mechanického předčištění, akumulace přebytečného kalu, biologického čištění nízko zatíženým aktivačním procesem, funkci oddělení vyčištěné vody od aktivovaného kalu v dosazovacím prostoru a funkci vyrovnání nerovnoměrného průtoku odpadních vod v retenčním prostoru. Nádrž bioreaktoru je rozdělena na čtyři funkční prostory: Netrovzdušňovaný prostor mechanického předčištění, aktivace a akumulace přebytečného kalu se skládá ze 4 komor, v kterých je zřízený tzv. vertikálně protékající labyrint - VFL®, Provozdušňovaný aktivační prostor, Dosazovací prostor, Retenční prostor nad normální hladinou vody v bioreaktoru až po přelivný otvor v regulátoru průtoku. Elektrickou část ČOV tvoří dmychadlo a mikroprocesorová řídicí jednotka ČOV. Pro vsakování přečištěných odpadních vod je navržen vsakovací objekt – drenážní potrubí obsypané štěrkovým podsypem a zásypem fr. 32-64 mm. Je navržen vsakovací objekt o ploše 18 m² a aktivním objemu 4 m³ (pórovitost štěrkové výplně uvažována 30 %). Pro akumulaci přečištěných odpadních vod je navržena bezodtoká jímka o objemu min. 8 m³.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky parc. č. 906/45 v katastrálním území Lubná u Poličky, st. p. 635, parc. č. 906/34, 906/43, 906/44, 906/55 v katastrálním území Lubná u Poličky.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby nebo zařízení:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Sedláček, Antonínův Důl č.p. 106, 586 01 Jihlava 1 (ČKAIT 1400321) v 08/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Dle § 159 stavebního zákona, provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav:
Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud v něm v tomto ustanovení stavebního zákona uvedeno jinak.
Svépomocí může stavebník provádět jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

4. Dle § 160 stavebního zákona je stavebník povinen zejména:
 - a) Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
 - b) Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu,
 - c) Před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popř. do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
 - d) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- dokončení stavby
5. Stavba bude provedena tak, aby bylo zabráněno stékání dešťových vod a padání sněhu ze stavby na sousední pozemky.
6. Stavba bude dokončena v době platnosti tohoto rozhodnutí.
7. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí technického vybavení tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Křížení, styk nebo souběh s jednotlivými sítěmi technického vybavení bude předem odsouhlasen s jejich jednotlivými vlastníky či správci. Před zahájením zemních prací je nutno ověřit přesnou polohu podzemního vedení ručně kopanými sondami a seznámit všechny pracovníky s jeho existencí.
8. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka.
9. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.
10. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
11. Stavba bude opatřena protisněhovými zábranami, podokapními žlaby, dešťovými svody tak, aby bylo zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
12. Veškeré dešťové vody ze střech budou zadržovány v retenční nádrži o kapacitě 8 m³ a vsakovány pomocí vsakovací jímky. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na stavebním pozemku.
13. Splaškové odpadní vody budou svedeny do domovní čistírny odpadních vod.
14. Stavba bude napojena na místní komunikaci - silnici sjezdem.
15. Komunikační připojení bude navrženo a provedeno v souladu s podmínkami pro vzájemné připojování pozemních komunikací uvedenými v § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, tak aby vyhovovalo bezpečnosti silničního provozu, zajišťovalo potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odvodnění.
16. V místě napojení komunikačního připojení na stávající vozovku místní komunikace bude provedeno zarovnání kraje vozovky. Napojení krytu sjezdu na okraj krytu stávající konstrukce silnice bude řádně utěsněno vhodnou technologií (zálivková hmota, natavovací páska apod.) tak, aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do tělesa místní komunikace.
17. Umístění sjezdu nesmí bránit opravám, údržbě a modernizaci komunikace.
18. Poškození místní komunikace musí být neprodleně nahlášeno vlastníkově komunikace a po dohodě odstraněno.
19. Bezodkladně po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vyzván vlastník místní komunikace k jeho kontrole.
20. Stavební práce v silničního pozemku nebudou probíhat v zimním období (01. 11. – 31. 03.).
21. Parkovací a odstavná stání budou umístěna na stavebním pozemku, jak je to zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.
22. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

23. Konstrukce, na něž je kladen požadavek z hlediska požární odolnosti nebo hořlavosti, budou provedeny v souladu se zněním zákona č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a ověřeným požárně bezpečnostním řešením stavby.
24. Na stavbě budou provedena opatření proti vnikání radonu z podloží v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace a zpracovaného radonového průzkumu.
25. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle ustanovení § 12 odst. 9 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
26. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
27. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
28. Stavba je podmíněna povolením k vypouštění odpadních vod (vydává vodoprávní úřad odboru životního prostředí MěÚ Litomyšl.) Do doby nabytí právní moci, případně nabytí právních účinků, povolení dle předchozí věty **nesmí být stavba zahájena**.
29. Stavebník je povinen dodržet podmínky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury vztahující se ke stavbě dle jejich vyjádření, která tvoří přílohu tohoto rozhodnutí:
 - a) ČEZ Distribuce, a. s. - č.j. 001167192425 ze dne 1.9.2025, 001167192421 ze dne 1.9.2025
 - b) GasNet Služby, s.r.o. - č.j. 5003392561 ze dne 27.8.2025,
 - c) VHOS a.s. - č.j. O20251064 ze dne 1.9.2025,
 - d) Povodí Labe, státní podnik - č.j. Pla/2025/034223 ze dne 2.9.2025,
30. Budou dodrženy požadavky:
 - a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, z hlediska ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpis, závazné stanovisko č.j. R/2025/153981/3 ze dne 8.9.2025:
 - i) Čistírna odpadních vod musí být provozována v souladu s provozním řádem ČOV
 - b) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, závazné stanovisko č.j. R/2025/153981/3 ze dne 8.9.2025:
 - i) Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí žadatel (ten, v jehož zájmu je souhlas vydán) provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (0,0159 ha). V tomto případě bude skrývána kulturní vrstva v tl. 20 cm o objemu 31,8 m³, která bude uložena na deponii na zbývajících částech dotčeného pozemku parc. č. 906/45 v k.ú. Lubná u Poličky a po dokončení stavby bude skrývka použita při zahradních a terénních úpravách tohoto pozemku. Než bude skrytá zemina použita, musí být řádně uložena na určeném pozemku a zabezpečena proti zcizování, zaplevelování a rozplavování.
 - ii) O činnostech souvisejících se skrývkou kulturní vrstvy ornice i podorničí, jejím přemístěním a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol (stavební deník) dle vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou upravují některé podrobnosti OZPF. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Na vyžádání předkládá protokol orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.
 - iii) V terénu budou viditelně označeny hranice odsouhlaseného záboru zem. Půdy a zajistíte její nepřekročení.
 - iv) Učiníte opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zem. Půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - v) Po dokončení výstavby stavbu nechat geom. zaměřit a zábor zemědělské půdy uvést do souladu se skutečností.
 - vi) Dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu povinna zaplatit odvod za odňatou zemědělskou půdu v orientační výši 3.299,25 Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.

- c) **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Svitavy**, závazné stanovisko č.j. KHSPA 19852/2025/HOK-Sy ze dne 27.8.2025:
- i) Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby „Novostavba rodinného domu Vigo 117, k.ú. Lubná u Poličky [688011] na parc.č. 906/45“, bude KHS předloženo akreditované/autorizované měření hluku ze souběžného provozu nainstalovaného tepelného čerpadla vzduch/voda a rekuperační jednotky, při maximálním výkonu. Měření bude provedeno v noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby, kterým bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- d) **Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy**, Dopravní inspektorát, závazné stanovisko č.j. KRPE-76598-3/ČJ-2025-170906 ze dne 15.8.2025:
- i) Plocha připojení bude odvodněna 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.
- ii) Pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikace.
- iii) 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 $\leq 0,15$ m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).
- iv) 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.
- v) Připojení musí navazovat plynule na niveletu komunikace a jeho šířka musí umožňovat vozidlům, která jej budou využívat, plynulé odbočení ze silnice nebo místní komunikace a výjezd na ně.
- vi) Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i při budoucí výstavbě oplocení.
- vii) Během stavby nesmí dojít k narušení nebo ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na jakékoliv stávající pozemní komunikaci. V opačném případě je nutné místa zásahu označit na základě stanoviska Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy přenosným dopravním značením podle "Přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích", které vydá příslušný pověřený silniční správní úřad.
- viii) Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně propustku. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození silnice, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.
- ix) Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu odstraňovány.
31. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
32. **Stavba čistírny odpadních vod musí být provozována v souladu s provozním řádem ČOV.**
33. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě **kolaudačního rozhodnutí** (§230 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
34. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání **kolaudačního rozhodnutí**:
- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,

- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
- g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MUDr. Tomáš Chovanec, nar. 16.6.1998, Březová č.p. 125, Dolní Staré Město, 541 01 Trutnov 1

Odůvodnění:

Dne 17.9.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům parc. č. 906/45 v katastrálním území Lubná u Poličky,
- projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Aleš Sedláček, Antonínův Důl č.p. 106, 586 01 Jihlava 1 (ČKAIT 1400321) v 08/2025,
- posudek č. 23/2025 o zjištění radonového indexu pozemku, který zpracovala Ing. Taťána Peterová,
- hydrogeologický posudek, který zpracovala Mgr. Ilona Janoušková,
- závazná stanoviska sdělili:
 - o Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí – závazné stanovisko, souhlasné jednotné environmetální stanovisko č.j. R/2025/153981/3 ze dne 8.9.2025
 - o Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát – stanovisko č.j. KRPE-76598-3/ČJ-2025-170906 ze dne 15.8.2025
 - o Ministerstvo obrany České republiky, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 767650/2025-1322 ze dne 27.8.2025
 - o Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy – závazné stanovisko č.j. KHSPA 19852/2025/HOK-Sy ze dne 27.8.2025
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., VHOS a.s., Povodí Labe státní podnik.
- smlouvy s vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 stavebního zákona následovně:

- a) záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Obec Lubná má Územní plán Lubná ve znění jeho změny č. 3, který nabyt účinnosti 21.10.2022. Záměr se dle platného územního plánu Lubná nachází v zastavitelné ploše Z1 a je umístěn do funkční plochy s ozn. „SV plochy smíšené obytné – venkovské“. Jedná se o plochu, jejímž hlavním využitím je bydlení a další funkce (obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru, a pro kterou je stanoveno mj. toto přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu; pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území. Nezpřípustné využití: jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- o novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, a to zejména: umístěním na pozemku; sklonem a tvarem střechy; orientací hřebene střechy;
- o doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- o podlažnost: přízemí + příp. podkroví, max. výška stavby 8,5 m od upraveného terénu k hřebenu střechy;
- o zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) u nové zástavby max. s koeficientem 0,30;

- odlišné objemové řešení je možné pouze při přestavbách již stávajících staveb, které těmto požadavkům neodpovídají na základě dříve vydaných stavebních povolení a za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v průhledech a dálkových pohledech
- v rozvojových plochách a při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 600 m².

Pro zastavitelnou plochu Z1 jsou dále stanoveny tyto specifické podmínky a prvky regulačního plánu:

- do plochy z obou stran (SZ, V) částečně zasahuje ochranné pásmo 50 m od hranice PUPFL;
- erozně problematická lokalita, nutno vyřešit odvod dešťových vod;
- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- vzhledem k poloze při vjezdu do obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama;
- koeficient zastavitelnosti pozemků včetně zpevněných ploch nepřesáhne u samostatně stojících domů 30% celkové výměry jednotlivých parcel;
- barevnost střešní krytiny: cihlová červená/hnědá/černá/šedá, ve střešním plášti je vyloučeno vyobrazení jakýchkoli ornamentů, nápisů či čísel;
- barevnost fasád pouze v bílých, smetanových a tlumených odstínech, vyloučeno je barevně agresivní a velmi výrazné řešení jednotlivých objektů bez návaznosti na okolní zástavbu, v případě celoplošných či doplňkových obkladů fasád se bude jednat o materiály v přírodních či zemitých barvách;
- po obvodu všech parcel je vyloučeno oplocení pevným, neprůhledným plotem, není přípustné použití plnostěnných betonových či jiných dílců. Případné oplocení bude průhledné nebo poloprůhledné z horizontálních nebo vertikálních prvků, případně z živého plotu;
- ze strany veřejného prostranství a z neurbanizovaného území podezdívka o maximální výšce 0,6 m, celková výška oplocení maximálně 1,5 m, případný živý plot z opadavých rostlin;
- stavební čára se stanovuje na 6,0 m, min. 50% uličního průčelí musí ležet na stavební čáře, zbývajících 50% může ze stavební čáry ustupovat směrem do pozemku, ze stavební čáry mohou vystupovat části objektu směrem k veřejnému prostoru jako je zastřešení vstupu či přesahující část druhého podlaží, nikoliv však více než o 1,5 m. Výjimku tvoří parcela č. 1, kde je nutné stavební čarou navázat na stávající zástavbu na jihu a parcela č. 5, kde bude dodržena i stavební čára se severní linií domů (odchylky od stanovené hranice 6 m způsobené zkosením pozemků je možná, v souladu s údaji uvedenému v grafické části - Výkresu prvků regulačního plánu v Hlavním výkrese);
- na pozemcích č. 1 – 5 bude maximální výška hlavních staveb 8 m, pouze na pozemcích č. 2-5 jsou přípustné jednopodlažní nebo dvoupodlažní stavby s plochou střechou, v případě dvoupodlažních objektů bude druhé nadzemní podlaží o max. rozloze 70 % půdorysu prvního nadzemního podlaží, v případě staveb s jedním nadzemním podlažím a podkrovím budou střechy pouze sedlové, stavby vedlejší a přidružené části ke stavbám hlavním, s nimiž jsou stavebně spojeny (např. garáže, pergoly apod.), budou mít max. 1 NP a plochou či sedlovou střechou.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Lubná, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy SV plochy smíšené obytné – venkovské, resp. zastavitelné plochy Z1, záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tuto plochu a další stanovené požadavky, jak vyplývá z porovnání popisu posuzovaného záměru a konkrétních požadavků stanovených tímto územním plánem.

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

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

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

- příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění,

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

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

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

e) záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

K žádosti byla doložená výše uvedená vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad zkoordinoval podmínky předložených vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

f) záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a porovnává ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad řádně stanovil okruh účastníků řízení dle § 182 stavebního zákona, a že byl předložen souhlas všech účastníků řízení.

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

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

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

- a) stavebníka (MUDr. Tomáš Chovanec),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Lubná),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (MUDr. Tomáš Chovanec, ČEZ Distribuce, a. s.),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a. s., Obec Lubná, Ing. arch. Vít Kalvoda, PharmDr. Veronika Kalvodová, VHOS, a. s., GasNet, s.r.o., Michal Šimek, Martin Bednář, Petra Bednářová),
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon (Povodí Labe, státní podnik).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Připojení stavby na pozemní komunikaci zřízením nového komunikačního připojení bude, za dodržení předepsaných podmínek, vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečnému a plynulému provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a. s., Obec Lubná, Ing. arch. Vít Kalvoda, PharmDr. Veronika Kalvodová, VHOS, a. s., GasNet, s.r.o., Michal Šimek, Martin Bednář, Petra Bednářová

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, který o odvolání rozhodne, a to podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Povolení k vypouštění odpadních vod (vydává vodoprávní úřad MěÚ Litomyšl), které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona (§ 9 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění).

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejím zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Podmínky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou soukromoprávního charakteru a které s předmětem tohoto řízení přímo nesouvisí, nelze na základě tohoto rozhodnutí vymáhat.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bc. Eva Dosedělová
referentka odboru výstavby
a územního plánování

Příloha:

- grafická příloha - celková situace
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedená v podmínce č. 29 tohoto rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 4500 Kč byl zaplacen 14.10.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

Josef Cihlář, IDDS: fdubr8x

trvalý pobyt: třída Edvarda Beneše č.p. 1529/72, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové

zastoupení pro: MUDr. Tomáš Chovanec, Březová č.p. 125, Dolní Staré Město, 541 01 Trutnov

ostatní účastníci (doručenky)

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Lubná, IDDS: e9ta3m7

sídlo: Lubná č.p. 327, 569 63 Lubná u Poličky

Ing. arch. Vít Kalvoda, IDDS: 32w3cqt

trvalý pobyt: Sebranice č.p. 195, 569 62 Sebranice u Litomyšle

PharmDr. Veronika Kalvodová, Lubná č.p. 365, 569 63 Lubná u Poličky

VHOS, a. s., IDDS: r3pgv47

sídlo: Nádražní č.p. 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

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

Michal Šimek, Lubná č.p. 311, 569 63 Lubná u Poličky

Martin Bednář, Lubná č.p. 373, 569 63 Lubná u Poličky

Petra Bednářová, Lubná č.p. 373, 569 63 Lubná u Poličky

dotčené orgány

Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, J. E. Purkyně č.p. 918, 570 20 Litomyšl

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy, Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Purkyňova č.p. 1907/2, 568 02 Svitavy 2

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 1, 160 01 Praha 6

Krajská hyg. stanice Pardubického kraje, územ. prac. Svitavy, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

hlavní projektant

Aleš Sedláček, IDDS: nc5nsqt

místo podnikání: Antonínův Důl č.p. 106, 586 01 Jihlava 1

k vyvěšení na úřední desce:

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