

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 060963/2026

Litomyšl, dne 7.9.2026

Č.j. MěÚ Litomyšl 069192/2026

Záměr: Z/2026/144599

Řízení: R/2026/178061

Vyřizuje: Bc. Eva Dosedělová, tel. +420 461 653 342, e-mail: eva.dosedelova@litomysl.cz

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY
POVOLENÍ KOMUNIKAČNÍHO PŘIPOJENÍ
POVOLENÍ VODNÍHO DÍLA

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“), ve zrychleném řízení o povolení stavby přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 27.7.2026 podala

Markéta Rybová, nar. 5.3.2002, Z. Kopala č.p. 1162, 570 01 Litomyšl-Město,
kterou zastupuje Bc. Marie Horáková, IČO 10968091, nar. 29.9.1998, Chotěnov č.p. 38, 570 01 Litomyšl
(dále jen "stavebník"), a na základě posouzení podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e s t a v b u

ve zrychleném řízení pod názvem:

Stavební úpravy rodinného domu, sjezd, ČOV
Lubná č.p. 201

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 62, parc. č. 231, 233, 234, 2877/11 v katastrálním území Lubná u Poličky.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení: rodinný dům

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy řeší rekonstrukci stávajícího rodinného domu č.p. 201 v obci Lubná. Navržené řešení vychází ze stávajícího stavebně technického stavu objektu, z požadavků stavebníka a z charakteru okolní venkovské zástavby. Část stávajícího objektu bude odstraněna a objekt bude upraven pro účely trvalého bydlení jedné rodiny. Nosné konstrukce stávající části objektu budou v maximální možné míře zachovány. Stávající objekt je zděný ze smíšeného kamenného a cihelného zdiva na maltu vápenocementovou. Nově navrhované svislé nosné konstrukce budou provedeny z pórobetonových tvárnic. Stropní konstrukce budou řešeny jako dřevěné trámové. Konstrukce krovu bude tradiční dřevěná, střešní krytina bude z pálených tašek.

Součástí stavebního záměru je dále provedení nových zpevněných ploch a dvou opěrných zdí. Opěrné zdi budou provedeny z betonových tvárnic ztraceného bednění, vodorovně a svisle vyztužených betonářskou výztuží a zmonolitněných betonem.

Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z potrubí PE 32x4,4 mm napojenou na stávající veřejný vodovodní řad. Nová přípojka bude ukončena hlavním uzávěrem vody a vodoměrem umístěným ve sklepních prostorách objektu. Předpokládaná délka nové vodovodní přípojky je cca 4,0 m.

Objekt bude nadále napojen na distribuční elektrickou síť stávající elektrickou přípojkou. V rámci stavebních úprav budou provedeny nové vnitřní elektroinstalace. Připojovací místo zůstává stávající.

Vytápění bude řešeno teplovodním podlahovým vytápěním v obou podlažích. Zdrojem vytápění bude plynový kondenzační kotel (energonositel: zemní plyn) o výkonu 24 kW umístěný v technické místnosti v 1.NP. Odkanalizování nového rodinného domu bude do nové domovní čistírny odpadních vod navrhované u rodinného domu.

Odvod dešťové vody bude do akumulární nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsaku. Srážkové vody v nádrži budou určeny k zálivce zahrady. Přebytkové dešťové vody jsou přepadem odváděny do vsaku na pozemku u rodinného domu.

Zastavěná plocha rodinný dům:

- stávající stav - 205,65 m²
- Nový stav - 185,32 m²

Opěrná zeď

- SO02 - 5,4 m²
- SO03 - 10,45 m²

Zpevněné plochy - 212,20 m²

Obestavěný prostor RD

- stávající stav - 1028 m³
- nový stav - 1090 m³

Podlahová plocha RD

- stávající stav - 349,49 m²
- nový stav - 288,87 m²

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- pozemky st. p. 62, parc. č. 231, 233, 234, 2877/11 v katastrálním území Lubná u Poličky, st. p. 64, 573, parc. č. 211, 229/1, 235/1, 235/2 v katastrálním území Lubná u Poličky.

II. podle § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., Vyhláška Ministerstva dopravy a spojů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen "vyhláška, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích")

p o v o l u j e k o m u n i k a č n í p ř i p o j e n í

(dále jen "stavba") na místní komunikaci parc. č. 2877/11 v k.ú. Lubná u Poličky, za následujících podmínek:

1. 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.
2. 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.
3. Umístění sjezdu nesmí bránit opravám, údržbě a modernizaci komunikace.
4. Poškození místní komunikace musí být neprodleně nahlášeno vlastníkově komunikace a po dohodě odstraněno.
5. Bezodkladně po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vyzván vlastník místní komunikace k jeho kontrole.
6. Stavební práce v silničního pozemku nebudou probíhat v zimním období (01. 11. – 31. 03.).
7. Budou dodrženy požadavky **Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy**, Dopravní inspektorát, závazné stanovisko č.j. KRPE-79680-2/ČJ-2026-170906 ze dne 31.8.2026:
 - a) Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na vozovku komunikace 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 komunikace.
- b) Pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikace.
 - c) 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. Příпустné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).
 - d) 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. Jestliže se zřizuje sjezd na pozemku komunikace, musí si vlastník připojované nemovitosti nebo osoba s jinými právy k této nemovitosti zajistit předchozí souhlas vlastníka dotčené komunikace.
 - e) 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.
 - f) Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i při výstavbě budoucího oplocení.
 - g) 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.
 - h) Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození vozovky, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.
 - i) 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.

III. podle § 55a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon")

p o v o l u j e v o d n í d í l o

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 231, 233 v k.ú. Lubná u Poličky.

Stavba obsahuje:

Bude se jednat o DČOV typu AT se zasakováním předčištěných vod na pozemku u rodinného domu. Jedná se o vodní dílo, výstavbu malé domovní čistírny odpadních vod do 10 EO s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vod podzemních. Dmychadlo bude umístěno v šachtě pro dmychadlo a bude napojeno na elektrorozvody objektu RD. Od dmychadla bude vedeno ochranné potrubí PP-HT DN 50 v délce cca 1,0m do objektu DČOV.

Stavba bude provedena za následujících podmínek:

1. Budou dodrženy požadavky **Městského úřadu Litomyšl, odboru životního prostředí**, z hlediska ochrany vod, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 045744/2026/ZP/Pan ze dne 15.7.2026:
 - i) Čistírna odpadních vod musí být provozována v souladu s provozním řádem ČOV.
 - ii) Stavba DČOV je stavba dočasná do doby, kdy bude dobudovaná veřejná kanalizace napojená na obecní ČOV.
2. 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**.

IV. 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 autorizoval Bc. Jakub Marek (ČKAIT 0701685) v 10/2025 pod zak. č. 2025-19; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektová dokumentace je v EED evidována pod ID SR00X02DHOKC.
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, 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.
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 fázi 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 10 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení. Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na stavebním pozemku.
13. Splaškové odpadní vody budou svedeny do domovní čistírny odpadních.
14. Stavba bude napojena na místní komunikaci - silnici sjezdem.
15. Parkovací a odstavná stání budou umístěna na stavebním pozemku, jak je to zakresleno v ověřené projektové dokumentaci.
16. Na stavbě bude v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení je stanoven v příloze č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
17. Konstrukce, na něž je kladen požadavek z hlediska požární odolnosti nebo hořlavosti, budou provedeny v souladu se zněním zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o

změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ověřeným požárně bezpečnostním řešením stavby.

18. Na stavbě budou provedena opatření proti vnikání radonu z podloží v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace a zpracovaného radonového průzkumu.
19. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle ustanovení § 12 odst. 6 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
20. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
21. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
22. 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. 001178705544 ze dne 14.7.2026,
 - b) CETIN a.s. - č.j. 170792/25 ze dne 20.6.2025, 165536/26 ze dne 29.6.2026
 - c) VHOS a.s. - č.j. O20262542 ze dne 23.7.2026,
23. Budou dodrženy požadavky:
 - a) **Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí**, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, závazné stanovisko č.j. MěÚ Litomyšl 045744/2026 ze dne 15.7.2026:
 - 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 (0,014365 ha). V tomto případě bude skrývána vrstva ornice v tl. 20 cm o objemu 28,73 m³ a podorničí v tl. 20 cm o objemu 27,83 m³, která bude uložena na deponii na zbývající části dotčeného pozemku parc. č. 233 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 přemístění 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 8.159,32 Kč, který je stanoven podle přílohy k tomuto zákonu.
24. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
25. 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.
26. 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) 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:

Pavel Páleník, nar. 23.2.1984, Kapitána Jaroše č.p. 621/105a, Lány, 568 02 Svitavy 2
Markéta Rybová, nar. 5.3.2002, Z. Kopala č.p. 1162, 570 01 Litomyšl-Město
Obec Lubná, Lubná č.p. 327, 569 63 Lubná u Poličky

Odůvodnění:

Dne 27.7.2026 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 st. p. 62, parc. č. 231, 233, 234, 2877/11 v katastrálním území Lubná u Poličky,
- projektová dokumentace, kterou autorizoval Bc. Jakub Marek (ČKAIT 0701685) v 10/2025 pod zak. č. 2025-19,
- posudek o zjištění radonového indexu pozemku, který zpracovala Mgr. Ing. arch. Lucie Sedlářová, č. zak. 344/2026, ze dne 26.8.2026
- hydrogeologický posudek, který zpracoval Mgr. Ilona Janoušková, v 8/2025,
- závazná stanoviska sdělili: Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí – č.j. MěÚ Litomyšl 045744/2026 ze dne 15.7.2026, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy – č.j. KHSPA 17669/2026/HOK-Sy ze dne 15.7.2026, Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy – KRPE-79680-2/ČJ-2026-170906 ze dne 31.8.2026,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., VHOS 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 nabyl účinnosti 21.10.2022. Záměr se dle platného územního plánu Lubná nachází v zastavěném území 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 toto přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu; pozemky staveb zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení; pozemky staveb rodinné rekreace; pozemky staveb občanské vybavenosti s převážně místním rozsahem působnosti; pozemky agroturistických zařízení (tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami); veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými

plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti - vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu; pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení; pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

Podmíněně přípustné jsou: pozemky výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělské malovýroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy; pozemky staveb pro ubytování max. typu penzionu; řadové garáže přípustné pouze v lokalitě proti ploše P5 (max. 7 stání).

Nepřípustné využití: jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

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

- 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;
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- podlažnost: přízemí + příp. podkroví, max. výška stavby 8,5 m od upraveného terénu k hřebenu střechy;
- 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.

Část záměru, konkrétně zpevněná plocha pro vjezd, zasahuje do funkční plochy s ozn. "PV - plochy veřejných prostranství", ve které jsou mj. přípustné pozemky dopravní infrastruktury a podmíněně přípustné parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním plánem Lubná, neboť je v souladu s podrobnými podmínkami pro využití ploch "SV plochy smíšené obytné – venkovské" a "PV plochy veřejných prostranství", záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené pro tyto plochy 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.

Předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, proto namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, vydal Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko, které nahrazuje následující správní úkony:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8) zákona č. 334/1992 Sb., České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu
- Stanovisko k umístění a povolování staveb podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- Nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle §146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů následovně:

Předložená projektová dokumentace obsahovala seznam druhů odpadů a předpokládaný způsob nakládání s nimi. Odpady byly zařazeny v souladu s vyhláškou č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů v platném znění. Nakládání s odpady je v projektové dokumentaci řešeno v souladu se zákonem o odpadech. Odpady budou tříděny již v místě jejich vzniku a předány k recyklaci, případně k odstranění. Z tohoto důvodu vydal správní orgán toto souhlasné závazné stanovisko.

Upozornění na povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech: Je třeba dodržovat ust. § 42 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů pro nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby. Dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jeho předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Po ukončení stavebních a bouracích prací budou příslušnému správnímu orgánu v oblasti odpadového hospodářství, Městskému úřadu Litomyšl, odboru životního prostředí, neprodleně předloženy doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály dle ustanovení § 93a zákona o odpadech.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění:

Předmětný pozemek je dle BPEJ 7.38.56 zařazen do V. třídy ochrany zemědělské půdy dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č.48/2011 o stanovení tříd ochrany. Při výpočtu byla použita ekologická váha vlivu (v tomto případě jde o CHOPAV). Pro zástavbu je navržena pouze potřebná plocha, zbývající část pozemku p.č. 233 a 234 v k.ú. Lubná u Poličky bude užívána v souladu s kulturou evidovanou dle katastru nemovitostí – zahrada. Daná parcela je územním plánem určena k zastavění. Daný záměr je v souladu s ÚPSÚ v zastavitelném území a má jen minimální dopad na ochranu zemědělského půdního fondu.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska uplatňování zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů:

Vzhledem k tomu, že stavební záměr DČOV je z hlediska vodního zákona vodním dílem (dle § 55 odst. 1 VZ), které může ovlivnit kvalitu vodního prostředí podzemních vod, podléhá zákonné povinnosti vydání povolení k vypouštění odpadních vod. Stavba DČOV slouží k čištění odpadních vod tak, aby na odtoku z čistírny byly dodrženy limity stanovené v povolení k vypouštění odpadních vod, které musí být vydáno v samostatném vodoprávním řízení. Pro

zajištění kvality vypouštěných vod je nutné, aby stavebník provozoval DČOV v souladu s provozním řádem. Podmínka, že stavba domácí čistírny odpadních vod musí být provozována dle provozního řádu, je v souladu s požadavky ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, který (§ 59 odst. 1, VZ) stanoví, že "Vlastník vodního díla je povinen dodržovat podmínky a povinnosti, za kterých bylo vodní dílo povoleno a uvedeno do provozu, zejména dodržovat provozní řád." Provozní řád je nezbytným nástrojem pro zajištění správného a bezpečného fungování domácí čistírny odpadních vod a pro ochranu vodního prostředí. Provozní řád stanoví a specifikuje úkony týkající se údržby, provozu a kontrol čisticího zařízení, a tímto způsobem zajišťuje řádné provozování čistírny a prevenci znečištění podzemních vod.

Dohled nad dodržováním provozního řádu a pravidelná kontrola chodu zařízení jsou nutné pro předcházení negativním vlivům na kvalitu vod a je v souladu s ochranou životního prostředí a plně v souladu s právními předpisy zákona o vodách.

- 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 poměřuje 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 (Markéta Rybová),
- 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 (Pavel Páleník, Markéta Rybová, Obec Lubná),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (Ing. Jaromír Flídr, Stanislava Flídrová, František Kovář, Miroslava Kovářová, Pavel Páleník, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Lubná, VHOS, a. s.),
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon (---).

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:

Ing. Jaromír Flídr, Stanislava Flídrová, František Kovář, Miroslava Kovářová, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., VHOS, a. s.

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 nepřipustné.

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 jejich 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. 22 tohoto rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen 4.9.2026.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

Bc. Marie Horáková, IDDS: bzbgn3e

místo podnikání: Chotěnov č.p. 38, 570 01 Litomyšl

zastoupení pro: Markéta Rybová, Z. Kopala č.p. 1162, 570 01 Litomyšl-Město

účastníci (doručenky)

Pavel Páleník, Kapitána Jaroše č.p. 621/105a, Lány, 568 02 Svitavy 2

Obec Lubná, IDDS: e9ta3m7

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

ostatní účastníci (doručenky)

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

VHOS, a. s., IDDS: r3pgv47

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Ing. Jaromír Flídr, IDDS: ypw5syi

trvalý pobyt: Lubná č.p. 85, 569 63 Lubná u Poličky

Stanislava Flídrová, Lubná č.p. 85, 569 63 Lubná u Poličky

František Kovář, Lubná č.p. 87, 569 63 Lubná u Poličky

Miroslava Kovářová, Lubná č.p. 87, 569 63 Lubná u Poličky

dotčené orgány

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

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

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

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

ndihp32, sídlo: Purkyňova č.p. 1907/2, 568 02 Svitavy 2

hlavní projektant

Jakub Marek, IDDS: j9kq52g

místo podnikání: Boženy Němcové č.p. 2059/13, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

k vyvěšení na úřední desce:

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