

Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Č. j.:	UmDC-0347/2026/RS
Č. sp.:	UmDC-0318/2026/RS
Spisový znak/skartační znak:	84.1 S/5
Počet listů/příloh/listů příloh:	2/3/22
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	14. 4. 2026

SDĚLENÍ

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.
IČ 03441725
se sídlem Klicperova 3208/12
150 00 Praha 5 - Smíchov
zastoupen osobou: Andrea Plachá, specialista pro komunikaci s úřady

Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad jako povinný subjekt obdržel dne 4. 4. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí kopií rozhodnutí a jiných dokumentů vydaných stavebním úřadem za období **od 01. 01. 2026 do 31. 03. 2026**, a to podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. i podle předchozího zákona č. 183/2006 Sb. (rozhodnutí vydávaná podle přechodných ustanovení). Dne 7. 4. 2026 jste výše uvedenou žádost 2x doplnili.

Dle žádosti ze dne 4. 4. 2026 požadujete poskytnutí kopií rozhodnutí a jiných dokumentů:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)

A. Územní řízení (§ 79 a násl.):

- územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79)
- územní rozhodnutí o změně využití území (§ 80)
- územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81)
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků (§ 82)
- rozhodnutí o ochranném pásmu (§ 83)
- územní souhlas (§ 96)
- veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí (§ 78a)
- územní rozhodnutí vydané ve zjednodušeném územním řízení (§ 95)

B. Stavební řízení (§ 108 a násl.):

- stavební povolení (§ 115)
- souhlas s ohlášenou stavbou (§ 106)
- veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení (§ 116)
- oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117)

C. Společné územní a stavební řízení (§ 94j a násl.):

- společné povolení – umístění a povolení stavby (§ 94p)
- společný souhlas (§ 94r)

D. Změna stavby před dokončením (§ 118):

- povolení změny stavby před dokončením (§ 118 odst. 3)
- souhlas se změnou ohlášené stavby (§ 118 odst. 4)
- schválení změny zápisem do stavebního deníku (§ 118 odst. 6)

E. Dodatečné a opakované povolení (§ 129):

- dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)
- opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1)

F. Odstranění stavby (§ 128–129):

- povolení odstranění stavby (§ 128)
- nařízení odstranění stavby (§ 129 odst. 1)

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 126–127):

- povolení změny v užívání stavby (§ 126–127), pokud je spojena se stavebními úpravami

II. Dle zákona č. 283/2021 Sb.

A. Řízení o povolení záměru (§ 182 a násl.):

- povolení záměru – standardní řízení (§ 198)
- povolení stavby nebo zařízení (§ 211)

B. Zrychlené řízení (§ 212):

- povolení záměru vydané ve zrychleném řízení (§ 212)

C. Nestavební záměry (§ 213–220):

- povolení změny využití území (§ 215)
- povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)
- rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)

D. Rámcové povolení (§ 221–223):

- rámcové povolení (§ 221)

E. Změna záměru před dokončením (§ 224):

- povolení změny záměru před dokončením (§ 224)

F. Odstranění stavby a dodatečné povolení (§ 247–260):

- povolení odstranění stavby (§ 247–249)
- nařízení odstranění stavby (§ 250–253)
- dodatečné povolení stavby (§ 256)
- nové povolení stavby /opakované řízení (§ 258–259)
- povolení prodloužení doby trvání stavby (§ 260)

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 239–245):

- povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami (§ 239–244)

Poznámka: Nežádáme o kolaudací rozhodnutí/souhlasy (§ 122 zák. č. 183/2006 Sb.; § 230–235 zák. č. 283/2021 Sb.) ani o rozhodnutí o předčasném užívání (§ 236) a zkušebním provozu (§ 237), tedy o dokumenty, kde již neprobíhají žádné fyzické stavební práce.

Dle upřesnění I. ze dne 7. 4. 2026:

Požadujeme poskytnutí kopií rozhodnutí a dalších dokumentů specifikovaných v naší žádosti **pouze v těch případech, kdy je stavebníkem (investorem, žadatelem) právnická osoba.**

Toto upřesnění znamená, že z působnosti naší žádosti **vylučujeme** všechna rozhodnutí a dokumenty, kde je stavebníkem (investorem, žadatelem) fyzická osoba – například soukromý stavitel rodinného domu, fyzická osoba provádějící rekonstrukci apod.

Vyloučené typy dokumentů

Z působnosti naší žádosti **dodatečně vylučujeme** následující typy rozhodnutí a dokumentů:

Dle zákona č. 183/2006 Sb.:

- dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)

Dle zákona č. 283/2021 Sb.:

- povolení změny využití území (§ 215)
- povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)
- rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)
- dodatečné povolení stavby (§ 256)

Dle upřesnění II. ze dne 7. 4. 2026:

Požadujeme poskytnutí kopií rozhodnutí a dalších dokumentů specifikovaných v naší žádosti **pouze v případech, kdy je stavebníkem, investorem nebo žadatelem právnická osoba** a zároveň se jedná o **pozemní stavbu (budovu)**. Dokumenty týkající se infrastruktury prosíme nezasílat.

Toto upřesnění znamená, že z působnosti naší žádosti **vylučujeme** všechna rozhodnutí a dokumenty, kde je stavebníkem (investorem, žadatelem) fyzická osoba – například soukromý stavitel rodinného domu, fyzická osoba provádějící rekonstrukci apod a zároveň veškerou infrastrukturu nevhledě na stavebníka (investora, žadatele).

Vyloučené typy dokumentů

Z působnosti naší žádosti **dodatečně vylučujeme** následující typy rozhodnutí a dokumentů:

Dle zákona č. 183/2006 Sb.:

- dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)

Dle zákona č. 283/2021 Sb.:

- povolení změny využití území (§ 215)
- povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)
- rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)
- dodatečné povolení stavby (§ 256)

Požadované informace žádáte poskytnout v elektronické podobě do datové schránky žadatele (ID: dc6q2wa) a to ve formátu PDF.

Úřad městysu Dolní Čermná, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako stavební úřad místně příslušný dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) Vám v příloze zasílá následující dokumenty, které splňují Vámi požadovaná kritéria:

1. VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, Dolní Čermná_ Stav. úpravy SO 01 Rekonstrukce a přístavba kravína Jakubovice_ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ ZÁMĚRU PŘED JEHO DOKONČENÍM
2. VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, Dolní Čermná_ Stav. úpravy SO 02 Skladová hala_ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ ZÁMĚRU PŘED JEHO DOKONČENÍM
3. Společnost sester Ježíšových_ŘEHOLNÍ DŮM NA MARIÁNSKÉ HOŘE_ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Mgr. Renata Svobodová
referent stavebního úřadu

Doručí se:

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o. IČ: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Na vědomí:

Městys Dolní Čermná, č.p. 76, 56153 Dolní Čermná

Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2025/72663
Verze záměru:	6
Č.j.:	R/2025/170419/11
Řízení:	R/2025/170419
Počet listů:	
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	13. 1. 2026

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ ZÁMĚRU PŘED JEHO DOKONČENÍM

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Příbyslav

Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako stavební úřad místně příslušný dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v řízení o žádosti o změně záměru před jeho dokončením podle ustanovení § 224 stavebního zákona, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou podala dne 9. 9. 2025 VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Příbyslav (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání

povoluje změnu záměru

„Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích“, SO 01 Rekonstrukce a přístavba kravína /st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018/ na pozemcích st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018 v katastrálním území Jakubovice.

Popis záměru:

Úpravovaný objekt se nachází v obci Jakubovice, na okraji stávající zástavby obce. Jedná se o objekt na stavební parcele číslo 102/1 a pozemkové parcele číslo 1018 ostatní plocha v katastrálním území Jakubovice. Stávající objekt je napojen na všechny potřebné inženýrské sítě.

U objektu SO 01 dojde ke změně velikosti přístřešku, nebude proveden venkovní výběh a jímka.

Objekt SO 01 - Rekonstruovaný a rozšířený objekt bude sloužit pro chov masného skotu ve všech věkových kategoriích. Přílehlé prostory budou sloužit jako zázemí pro obsluhu, skladové prostory pro krmivo, dále jako garáž, provozovna hořlavých kapalin (oleje, apod.) a jako výdejní stanice pohonných hmot. Pod přístřeškem bude lehárna s prostorem krmiště a krmný žlab.

SO 01

Povolený stav:

Zastavěná plocha: 1488,10 m²

Zastavěná plocha výběhu: 611,03 m²

Užitná plocha přístřešku: 503,55 m²

Obestavěný prostor: 9800 m³

Změna stavby před dokončením:

Zastavěná plocha celkem: 1632 m²

Zastavěná plocha přístřešku: 674,82 m²

Užitná plocha přístřešku: 505,5 m² (bez krmného žlabu)

Obestavěný prostor přístřešku: 2949

Původně byla navržena ke stávajícímu objektu přístavba krytého prostoru, sloužící jako lehárna na hluboké podestýlce, krmný žlab a rekonstrukce venkovního výběhu. Přístavba byla tvořena z ocelových sloupů, vazníků a ocelových vaznic, jako střešní krytina byl navržen vlnitý poplastovaný ocelový plech.

Nově bude ke stávajícímu kravínu přistaven krytý prostor, sloužící jako lehárna na hluboké stání a krmiště. Přístavba bude tvořena ocelovými sloupy a vaznicemi. Jako střešní krytina je navržena polykarbonátová deska uložená na dřevěných vaznicích. Sklon střechy bude 5°. Za krmiště bude ještě umístěn krmný žlab, který bude také pod přístřeškem.

Stávající kravím je zděná konstrukce z nosných obvodových stěn a zděných pilířů. Rozsah prací na stávajícím kravínu zůstane tak, jak byl povolený. Dojde k výměně střešní krytiny, budou provedeny nové vnitřní i vnější omítky a dále nová betonová podlaha.

Objekt přístavby kravína bude nepodsklepený, jednopodlažní obdélníkového půdorysu 56,350x12,000 m.

V objektu bude max. 100 krav bez tržní produkce mléka a max. 100 telat. Skot je 8 měsíců v roce volně na pastvě. Během zimy jsou zvířata ustájena ve stáji na hluboké podestýlce. Skladové prostory stáje a zázemí zaměstnanců zůstanou nedotčeny, dojde k rozšíření stájových prostor na jihovýchodní straně objektu. Hlavní budova bude sloužit jako klidová část – lehárna. Přístavba bude sloužit z části jako lehárna a z části jako krmiště. Krmení bude umístováno na krmný stůl, který je přístupný z prostoru krmiště a je po celé délce přístavby. Krmení bude „ad libitum“. Zvířata budou mít neomezený přístup ke krmivu a pití. Z krmného stolu se při navážení vždy odstraní zbytky a bude doplněno nové krmivo. Krmiště i krmný žlab jsou zastřešené. Napájení bude zajištěno hladinovými vyhřívanými napáječkami. Skot bude ustájen volně ve skupinách podle zootechnických požadavků celkem ve čtyřech sekcích. Každá sekce je průchozí ven do prostoru krmiště ke krmnému žlabu. Na podélné SZ straně je prostor pro telata. V SV části kravína se nachází porodna. Pohyb zvířat ve stáji a jejich přesun mezi skupinami bude umožněn systémem branek pro bezpečnou manipulaci se zvířaty. Odklizení hnoje bude podle potřeby nakladačem na přistavený valník s odvozem na hnojniště.

Přístup a příjezd ke stavbě je zajištěn ze stávající místní komunikace na pozemkové parcele číslo 1189 v katastrálním území Jakubovice.

Do objektu kravína vede stávající přípojka vody, do které nebude zasahováno.

Likvidace splaškových vod pro stávající sociální zázemí zůstane stávající do jímky na vyvážení. V původním projektu byla povolena nová záchytná jímka, která nebude realizována. Skot bude ustájen na hluboké podestýlce.

Dešťové vody ze střech budou vsakovány na pozemku investora.

Do objektu kravína vede stávající přípojka NN, do které nebude zasahováno.

Větrání objektu stáje bude přirozené, odvětrání prostoru výdeje PHM ventilátory v obvodových stěnách (v nevybušném provedení), sklad HK ventilátory umožňující 10ti násobnou výměnu vzduchu.

Stavba bude provedena stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona (viz § 14 písm. d) stavebního zákona).

Předpokládané ukončení výstavby je 12/2028.

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 1018 v katastrálním území Jakubovice.

Stavba - změna stavby obsahuje:

■ Rekonstrukce a přístavba kravína (SO 01) na pozemkové parcele číslo 1018 v katastrálním území Jakubovice v I NP stáj, příruční sklad, kancelář, sklad přísad do krmiva, sklad zemědělského nářadí, garáž zemědělské techniky, prostor pod schodištěm, výdejní stanice pohonných hmot, šatna zaměstnanci, WC zaměstnanci, chodba, lehárna na hlub. podestýlce, krmiště, provozovna hořlavých kapalin

Pro změnu záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 156 stavebního zákona Ing. Jaroslav Rouš, ČKAIT 1003357 a ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Objekt přístavby kravína bude nepodsklepený, jednopodlažní obdélníkového půdorysu 56,350x12,000 m.
3. V objektu bude max. 100 krav bez tržní produkce mléka a max. 100 telat.
4. Přístup a příjezd ke stavbě bude zajištěn ze stávající místní komunikace na pozemkové parcele číslo 1189 v katastrálním území Jakubovice.
5. Do objektu kravína vede stávající přípojka vody, do které nebude zasahováno.
6. Likvidace splaškových vod pro stávající sociální zázemí zůstane stávající do jímky na vyvážení. Skot bude ustájen na hluboké podestýlce - nová záchytná jímka nebude realizována.
7. Dešťové vody ze střech budou vsakovány na pozemku investora.

8. Do objektu kravína vede stávající přípojka NN, do které nebude zasahováno.
9. Větrání objektu stáje bude přirozené, odvětrání prostoru výdeje PHM ventilátory v obvodových stěnách (v nevýbušném provedení), sklad HK ventilátory umožňující 10ti násobnou výměnu vzduchu.
10. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2025/165349/2 z 13. 11. 2025:
Pozemky s p. č. 1018 a 1000 v k. ú. Jakubovice se nacházejí v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Plánovaný záměr bude proveden tak, aby nebyla narušena funkce prvků ÚSES.
11. Budou splněny podmínky Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, Děčín 40502 pod značkou 0102323434 z 17. 4. 2025:
V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:
- **Nadzemní síť NN; Podzemní síť NN; Nadzemní síť VN; Stanice**
Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), telekomunikační zařízení a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - a) V případě existence podzemních energetických zařízení, telekomunikačních zařízení nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítáním zemních prací požádat přes Distribuční portál na www.cezdistribuce.cz/dip nebo online formulář na www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni o tzv. vytyčení trasy podzemního zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárii) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti
 - b) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.
 - c) Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.
12. Budou splněny podmínky Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. č.j. VAK/LA/VB/25/1039 z 7. 5. 2025:
- **dojde ke střetu se sítí společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s.**
 - a) Žadatel je srozuměn s tím, že podzemní vedení vodovodu, kanalizace a elektrické kabelové vedení používá právní ochranu dle zákona 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dojde-li ke střetu s tímto podzemním vedením, je žadatel povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. pověřeného správou podzemní sítě.
 - b) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na zaměstnance pověřeného správou podzemní sítě (dále ZSPS) společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. a to ve všech případech, ve kterých zjistil, že jeho záměrem dojde ke střetu s podzemním vedením sítě vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení (dále PVS) nebo zasahuje do ochranného pásma PVS.
Obecné podmínky ochrany podzemního vedení vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s.
 - c) Sítě vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. jsou součástí veřejného vodovodu nebo kanalizace, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního vedení vodovodu a kanalizace je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky 1,5 m na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok průměru 500 mm a menších a 2,5 m na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm. Ochranné pásmo podzemního elektrického kabelového vedení je 1 m po stranách krajního vedení.

- a) Při činnostech v blízkosti PVS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranná pásma podzemního vedení tak, aby nedošlo poškození nebo zamezení přístupu k vedení.
- b) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn umísťovat v ochranném pásmu PVS jiné inženýrské sítě nebo provádět zemní práce bez souhlasu společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. Pokud stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, nedodrží podmínky k umístění jiné inženýrské sítě nebo provádění zemních prací v ochranném pásmu PVS stanovené tímto vyjádřením, popř. následných písemných dohod jej upravujících, dopouští se přestupku podle § 32 a násl. zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a místně příslušný vodoprávní úřad ve správním řízení mu může uložit pokutu.
- c) Pokud dochází k podélnému umístění jiné inženýrské sítě v ochranném pásmu PVS, je povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, bezplatně předat e-mailem na adresu pouzar@vak.cz v elektronické podobě ve formátu DGN geodetické zaměření skutečného provedení stavby (uložené sítě) nejpozději do 2 měsíců po ukončení stavby.
- d) Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují i bezvýkopové technologie (zejména řízené a neřízené protlaky) prováděné v ochranném pásmu PVS.
- e) Vlastníkem vodovodní a kanalizační přípojky je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu, neprokáže-li se opak. Vlastníkem přípojky může být i osoba, která na svoje náklady přípojku zřídila. Informaci o vedení přípojky poskytne vlastník přípojky.
- f) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty (poklapy) podzemních šachet a vstupovat bez souhlasu společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. do těchto prostor.
- g) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, na trase PVS (včetně ochranného pásma) nesmí měnit niveletu terénu a vysazovat trvalé porosty, budovat drobné stavby, pevné podezdívky oplocení apod.
- h) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé zjištěné nebo způsobené poškození a, případně odcizení PVS (vč. signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) neprodleně oznámit poruchové službě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. na pohotovostní telefonní číslo +420 465 642 618

Podmínky pro spolupráci stavebníka při přípravě stavby

- i) Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je potřeba povolení správního orgánu podle zvláštního předpisu, mohlo dojít k ohrožení nebo omezení PVS, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat ZSPS a předložit zakreslení PVS do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, atd.).
- j) Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž není potřeba povolení správního orgánu podle zvláštního předpisu mohlo dojít k ohrožení nebo omezení PVS, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat ZSPS a předložit zakreslení PVS do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zřejmá míra dotčení PVS.
- k) Pokud by budované stavby (zejména podzemní sítě) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras PVS, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy PVS.
- l) Pokud stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, připravuje stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace), které se propojí se stávajícími sítěmi společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. je povinen dodržet při jejich přípravě platné Technické standardy vodohospodářských staveb vydané společností Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. Tyto standardy jsou volně ke stažení na internetových stránkách „<http://www.vak.cz/>“.
- m) Toto vyjádření nenahrazuje požárně bezpečnostní řešení stavby, které může pro jednotlivé druhy staveb zpracovávat pouze oprávněná osoba podle autorizačního zákona. Požárně bezpečnostní řešení je oborově (profesně) vydělenou částí projektové dokumentace stavby předkládané ke stavebnímu řízení.
- n) K předložené příslušné dokumentaci stavby (projektové, realizační, zjednodušené, atd.) bude vydáno samostatné vyjádření.

Podmínky pro přeložení PVS

- o) V případě nutnosti přeložení PVS nese stavebník, který vyvolal překládku PVS, veškeré náklady spojené s touto přeložkou.
- p) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu kontaktovat ZSPS za účelem projednání podmínek přeložky poté, kdy zjistí potřebu přeložení PVS, nejpozději však před počátkem zpracování projektu stavby, která nutnost přeložení PVS vyvolala

Podmínky pro provádění stavebních prací v blízkosti PVS

Při provádění stavebních nebo jiných prací je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození podzemního vedení vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení, a je srozuměn s tím, že:

- q) Před začátkem zemních prací zajistí vytyčení trasy PVS v terénu. S vyznačenou trasou PVS seznámí pracovníky, kteří budou stavební práce provádět. Pokud stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, nesplní povinnost vytyčení trasy PVS v terénu před začátkem zemních prací, může mu být uložena pokuta za přestupek vodoprávním úřadem.
 - r) Prokazatelně upozorní pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVS příčnými sondami. Upozorní je také na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložením PVS a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále je upozorní, aby ve vzdálenosti min. 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí u vodovodních řadů a kanalizačních stok a min. 1,5 m po stranách krajního vedení u elektrického kabelového vedení nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali zvýšené opatrnosti.
 - s) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastaví práce a věc oznámí ZSPS. V prováděných pracích je oprávněn pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu stanoveného ZSPS.
 - t) Při provádění zemních prací v blízkosti PVS postupuje tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání podzemní sítě. Odkryté potrubí je povinen zabezpečit proti poškození, odcizení a provedení.
 - u) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVS, je povinen vyzvat ZSPS ke kontrole vedení před zakrytím. Až po následné kontrole je oprávněn provést zához.
 - v) Není oprávněn trasy PVS zabetonovat nebo k nim jiným způsobem znemožnit přístup.
 - w) Pokud stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, provádí stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace), které se propojí se stávajícími sítěmi společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. je povinen dodržet při jejich stavbě platné Technické standardy vodohospodářských staveb vydané společností Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. Tyto standardy jsou volně ke stažení na internetových stránkách <http://www.vak.cz/>
13. Budou splněny podmínky Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 110136/25 ze dne 17. 4. 2025:
Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:
- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
 - b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
 - c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
Nutno respektovat Všeobecné podmínky ochrany SEK v plném rozsahu, s důrazem na vytyčení a ochranu stávajících komunikačních vedení. V případě kolizní situace projednejte na místě samém s pracovníkem společnosti CETIN a.s. příslušná ochranná opatření s tím, že ke kolaudačnímu souhlasu stavby bude doložen souhlasný zápis společnosti CETIN a.s. - kontaktní osoba: p. Škrabal - 72527777
 - d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a Stavebníkem;
 - e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.
14. Stavba bude prováděna na území s archeologickými nálezy, ve smyslu ustanovení § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „památkový zákon“). Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 památkového zákona. Doklad o dodržení tohoto ustanovení bude požadován při kolaudaci.
15. Budou splněny podmínky Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 001162280320 z 5. 5. 2025:
V zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související v katastrálním území Jakubovice vedené pod názvem „STAVEBNÍ ÚPRAVY ZEMĚDĚLSKÉHO STŘEDISKA FIRMY VETLABFARM V JAKUBOVICÍCH - ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍ“ se nachází zařízení nadzemního vedení nízkého napětí 0,4 kV v našem majetku.

S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za těchto podmínek:

- a) •vrchní vedení nízkého napětí (NN), které nemá ochranné pásmo; musí však být dodrženy vzdálenosti dle platných norem, zejména PNE 333302, ČSN 736005 a pro práci v blízkosti NN vzdálenosti dle ČSN EN 50110-1 ed. 2
Poznámka: Dle PNE 333302 je minimální svislá vzdálenost izolovaného vedení AES nad střešní konstrukcí 3 m při sklonu do 15° a 0,3 m při sklonu nad 15°. Nelze-li to dodržet, musí být vodorovná vzdálenost objektu alespoň 1 m od vedení
•minimální vzdálenost výkopů hlubších než 30 cm, základových konstrukcí nadzemních staveb a oplocení od sloupů NN musí být 1 m
•případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle § 47 energetického zákona č. 458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy
- b) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- c) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 3 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301
- d) U nadzemního vedení NN (nízkého napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- e) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné z izolování vodičů NN.
- f) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek
- g) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- h) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- i) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
16. Příslušný vodoprávní úřad upozorňuje, že záměr si vyžádá aktualizaci havarijního plánu areálu.
17. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (zejména geometrický plán se zaměřením stavby, doklad /identifikátor záznamu či podklady/ na základě kterých byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, revize elektrických zařízení; revize hromosvodu; doklad o vedení průběžné evidence odpadů ze stavby /souhrn odpadů a originální vážní listky a doklady o předání odpadů oprávněným osobám, doklad o dodržení ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 památkového zákona, protokoly o kontrole inženýrských sítí, které byly v souvislosti s budováním stavby dotčeny, aktualizovaný havarijní plán areálu),...
18. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona (viz § 14 písm. d) stavebního zákona.
19. Stavba bude dokončena do 12/2028.
20. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 1018 v katastrálním území Jakubovice.

Podmínky společného územního rozhodnutí a stavebního povolení č.j. UmDC – 982/2015/SU/119 ze dne 18. 12. 2015, které vydal Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad, zůstávají v platnosti mimo podmínky 3.1., 3.2., 3.3., 4.1, 4.4, 4.5, 4.9, 4.18, 4.28.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná

Odůvodnění

Dne 9. 9. 2025 podal VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Příbryslav žádost o změnu záměru před dokončením „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích“, SO 01 Rekonstrukce a přístavba kravína /st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018/ a SO 02 - Skladová hala /p. p. č. 1000/ na pozemcích st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018, p. p. č. 1000 v katastrálním území Jakubovice, městys Dolní Čermná. Územní rozhodnutí a stavební povolení pro výše uvedenou stavbu vydal Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad pod č.j. UmDC-982/2015/SU/119 dne 18. 12. 2015. Dnem podání žádosti je v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zahájeno řízení ve věci. Dne 10. 9. 2025 Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad pod č. j. R/2025/170419/3 vyzval žadatele k zaplacení správního poplatku za Vydání povolení změny záměru před dokončením c) ostatní stavby (§ 224 stavebního zákona). Správní poplatek byl uhrazen dne 25. 9. 2025. Dne 8. 10. 2025 byla výše uvedená žádost doplněna - byla doplněna aktuální projektová dokumentace včetně vyjádření. Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad dopisem č.j. R/2025/170419/7 dne 13. 10. 2025 vyrozuměl, v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona, účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení změny záměru před dokončením a stanovil, že námítky účastníků řízení mohou být uplatněny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení (§ 189 stavebního zákona). Současně Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad dal, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů od výše stanovené lhůty pro námítky účastníků řízení. Dne 20. 11. 2025 byla výše uvedená žádost upravena – zúžena /předmětem řízení o změně záměru je pouze objekt SO 01 Rekonstrukce a přístavba kravína /st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018/ na pozemcích st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018 v katastrálním území Jakubovice/. Oproti původně podané žádosti ze dne 9. 9. 2025 nejsou požadovány změny objektu SO 02. Na základě výše uvedeného zúžení žádosti Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad usnesením č.j. R/2025/170419/9 dne 24. 11. 2025 rozhodl v souladu s ustanovením § 28 správního řádu, že účastníky řízení o změně záměru před dokončením „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích“, SO 01 Rekonstrukce a přístavba kravína /st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018/ v katastrálním území Jakubovice, městys Dolní Čermná, část objekt SO 01 Rekonstrukce a přístavba kravína na st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018/ na pozemcích st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018 v katastrálním území Jakubovice nejsou **XX**. Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad dopisem č.j. R/2025/170419/10 dne 20. 11. 2025 vyrozuměl, v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona, účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o pokračování v řízení o povolení změny záměru před dokončením a o zúžení žádosti a stanovil, že námítky účastníků řízení mohou být uplatněny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení (§ 189 stavebního zákona). Současně Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad dal, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů od výše stanovené lhůty pro námítky účastníků řízení.

Stavební úřad ověřil, že stavebník VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná má k pozemkové parcele číslo 1018 v katastrálním území Jakubovice, v obci Dolní Čermná vlastnické právo.

Stavební úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění změny č. 1 – 4 (dále jen „ZÚR Pk“), jsou účinné od 18. 7. 2024. ZÚR doposud neobsahuje koncepci sídelní struktury. Záměr neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v ZÚR. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací

činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR. Podle Územního plánu Dolní Čermná je výše uvedený záměr navržen v zastavitelném území v ploše 5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ 5. A – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – VZ, s hlavním využitím pro stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, a to zejména: velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.); objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce; sklady zemědělských strojů; opravárenské dílny; administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst); související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území); izolační a vyhrazená zeleň; čerpací stanice pohonných hmot; provozovny drobné a řemeslné výroby; objekty pro agroturistiku. Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad zjistil, že navrhovaná změna záměru je v souladu s hlavním a přípustným využitím stanoveným územním plánem Horní Čermná pro dané území.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito vyjádřeními, souhlasy a stanovisky:

- Dokumentace stavby z 10/2024, kterou zpracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 157 stavebního zákona, Ing. Jaroslav Rouš, ČKAIT 1003357
- Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, Teplého 1526, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice č.j. HSPA- 1370-2/2025 z 23. 5. 2025
- Sdělení Oblastního inspektorátu práce pro Královéhradecký kraj a Pardubický kraj, Říční 1195/5, 50002 Hradec Králové č.j. 7341/8.42/25-2 z 22. 4. 2025
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2025/75573/2 z 17. 4. 2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, sloučené územní pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, 562 01 Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA 09802/2025/HP-UO z 5. 5. 2025
- Vyjádření k projektové dokumentaci městyse Dolní Čermná, č.p. 76, 56153 Dolní Čermná č.j. ÚmDC-371-2025/JD z 28. 4. 2025
- Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení www.cezdistribuce.cz
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. pod značkou 0700967467 z 17. 4. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. pod značkou 1100219378 z 17. 4. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. pod značkou 0201864337 z 17. 4. 2025
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, Děčín 40502 pod značkou 0102323434 z 17. 4. 2025
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 56164 Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/VB/25/1039 z 7. 5. 2025
- Vyjádření o existenci sítě GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003306745 z 17. 4. 2025
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, Czech Republic č.j. 110136/25 ze dne 17. 4. 2025
- Sdělení, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun 23. 4. 2025 pod č.j. MULA 10182/2025
- Vyjádření Státní veterinární správy, Slezská 100/7, 120 00, Praha 2, Státní veterinární správy pro Pardubický kraj č.j. SVS/2025/106178 ze dne 17. 4. 2025
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pod značkou 001162280320 z dne 5. 5. 2025
- Plná moc pro Ing. Elišku Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Přibyslav ze dne 7. 11. 2024

Odůvodnění koordinovaného závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, Teplého 1526, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice č.j. HSPA- 2897-2/2025 z 25. 9. 2025:

HZS PAK posouzením výše uvedené předložené dokumentace dospěl k závěru, že podle § 8 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška o kategorizaci staveb“), se jedná o stavbu kategorie II na základě následujících rozhodných kritérií a charakteristik stavby:

účel budovy: objekt kravína,

zastavěná plocha budovy:1632 m²,

počet nadzemních podlaží: 1,

počet osob navržených v budově: 2,

počet osob vyžadujících při evakuaci při požáru asistenci dalších osob: 0,

třída využití podle § 5 vyhlášky o kategorizaci staveb:..... první třída využití,

výška stavby: 0 m,

počet podzemních podlaží:0,

počet ubytovaných osob v budově: 0,

V souladu s ustanovením § 40 odst. 1 zákona č 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o požární ochraně“) se státní požární dozor podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně vykonává pouze u staveb kategorie II a kategorie III.

HZS PAK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany podle ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) bodu 1 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hasičském záchranném sboru“) a podle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně posoudil v rozsahu níže uvedených podkladů výše uvedenou dokumentaci. Na základě výše uvedeného HZS PAK vydává podle ustanovení § 31 odst. 3 zákona o požární ochraně a dále podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu souhlasné závazné stanovisko. HZS PAK vycházel při vydání závazného stanoviska z těchto podkladů: Požárně bezpečnostní řešení: název: Stavební úpravy zemědělského střediska fy. Vetlabfarm v Jakubovicích; vypracoval: Ing. Jaroslav Rouš, ČKAIT 1003357; datum: listopad 2024. Posouzením předložené dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů podle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požární prevenci“) dospěl HZS PAK k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, které byly ve smyslu ustanovení § 41 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci vzhledem k charakteru změny stavby před jejím dokončením přiměřeně omezeny. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dílčí stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva: HZS PAK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva podle ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) bodu 2 zákona o hasičském záchranném sboru a podle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o integrovaném záchranném systému“) posoudil výše uvedenou dokumentaci. Na základě výše uvedeného HZS PAK podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné závazné stanovisko. HZS PAK vycházel při vydání závazného stanoviska z těchto podkladů: Průvodní a souhrnná technická zpráva předložené dokumentace. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů lze konstatovat, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS PAK na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci stavby **SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO**.

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2025/75573/2 z 19. 5. 2025 – Záměr „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích - změna stavby před dokončením“ (dále jen „záměr“), na st. p. č 102/1 a p. č. 1018, 1000 v k. ú. Jakubovice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný; II. Příslušný orgán státní správy podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) konstatuje, že zájmy které na základě zákona o odpadech hájí, jsou záměrem dotčeny. S uvedeným záměrem dotčený orgán souhlasí bez podmínek; III. Příslušný orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, podle ustanovení § 76 odst. 2. písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“), souhlasí se záměrem za těchto podmínek: Pozemky s p. č. 1018 a 1000 v k. ú. Jakubovice se nacházejí v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Plánovaný záměr bude proveden tak, aby nebyla narušena funkce prvků ÚSES.

Odůvodnění: Dotčený orgán obdržel dne 17. 4. 2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a to podle § 2 odst. 1 ZJES, dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko. Stručný popis záměru: Předmětem řešení této stavby je rekonstrukce a přístavba kravína a skladové haly. Změna stavby před dokončením je v souladu s územním plánem. Způsob využití zůstane dle původně povoleného projektu. U objektu SO 01 dojde ke změně velikosti přístřešku, nebude realizován venkovní výběh a jímka. Změna stavby před dokončením se týká změny velikosti krytého přístřešku, kde bude lehárna s krmištěm bez venkovního výběhu. Dále zde nebude jímka. Původně byl ke stávajícímu objektu přistavěn krytý prostor, sloužící jako lehárna na hluboké podestýlce, krmný žlab a dále provedena rekonstrukce venkovního výběhu. Přístavba byla tvořena z ocelových sloupů, vazníků a ocelových vaznic, jako střešní krytina byl navržen vlnitý poplastovaný ocelový plech. Nově bude ke stávajícímu kravínu přistaven krytý prostor, sloužící jako lehárna na hluboké stání a krmiště. Přístavba bude tvořena ocelovými sloupy a vaznicemi. Jako střešní krytina bude navržena polykarbonátová deska uložená na dřevěných vaznicích. Sklon střechy bude 5°. Za krmiště bude umístěn ještě krmný žlab, který bude také pod přístřeškem Podklady pro vydání závazného stanoviska: předložená žádost ze dne 17.04.2025, vedená pod č. j. R/2025/75573 a její přílohy; projektové dokumentace z března 2025 s označením z října 2024 s označením SR00X00P558F, verze 1. PD vyhotovil projektant Ing. Eliška Pometlová, zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Rouš, číslo autorizace 1003357. Předmětným záměrem budou dotčeny následující oblasti životního prostředí, které jsou chráněny zvláštními zákony: zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Odůvodnění za jednotlivé složky životního prostředí: Ad II. Dotčený orgán odpadového hospodářství: Zdeňka Motlová: Příslušný orgán posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Uskutečněním záměru, při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace, nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Ad III. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny: Mgr. Michala Krestová, Ph.D., v. z. Ing. Jiří Šebrle: Příslušný orgán státní správy, ochrana přírody a krajiny, posoudil návrh oprávněného žadatele, kterým bylo požádáno o udělení závazného stanoviska podle ustanovení § 76 odst. 2. písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s předloženým záměrem za podmínek uvedených ve výrokové části a za níže uvedených upozornění. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z tohoto důvodu nesmí být prováděním uvedených prací poškozeny stávající prvky územních systémů ekologické stability krajiny různých úrovní. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není povoleno realizovat oplocení pozemku. Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: - vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby v souladu s ustanovením § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech; zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů (§ 5 odst. 3) zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony: zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, sloučené územní pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, 562 01 Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA 09802/2025/HP-UO z 5. 5. 2025: Na základě žádosti investora – VETLABFARM s.r.o., IČO 27474127, Jakubovice 85, 563 01 Dolní Čermná o vydání závazného stanoviska pro povolení záměru změny stavby před dokončením: „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM“, p.p.č. 1000 a 1018, k.ú. Jakubovice, doručené dne 22.04.2025, posoudila Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), ve spojení se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předloženou žádost. Po zhodnocení souladu předložené žádosti s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v

souladu s § 94 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto závazné stanovisko: S návrhem záměru změny stavby před dokončením: „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM“, p.p.č. 1000 a 1018, k.ú. Jakubovice souhlasí. Odůvodnění: KHS k uvedené akci vydala k PD pro územní a stavební řízení stavby pod č.j. KHSPA 11452/2015/HP-UO/3.5 ze dne 05.08.2015 souhlasné závazné stanovisko. Upravovaný objekt se nachází v obci Jakubovice, na okraji stávající zástavby obce. U objektu SO01 (1632 m²) dojde ke změně velikosti přístřešku, nebude venkovní výběh a jímka. Nově bude ke stávajícímu kravínu přistaven krytý prostor, sloužící jako lehárna na hluboké stání a krmiště. U objektu SO02 (1350 m²) dojde ke zvětšení půdorysných rozměrů skladové haly a hala bude bez přístřešku. Počet zaměstnanců na 1 směnu: 1–2 zaměstnanci. Do objektu kravína vede stávající přípojka vody, do které nebude zasahováno. Skladová hala nebude napojena na technickou infrastrukturu. Předložená projektová dokumentace není v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a jejich prováděcími předpisy.

Odůvodnění vyjádření Státní veterinární správy, Slezská 100/7, 120 00, Praha 2, Státní veterinární správy pro Pardubický kraj č.j. SVS/2025/106178 ze dne 17. 4. 2025: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a 7 a § 49 odst. 1 písm. i) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále též „správní orgán“), k Vaší žádosti ze dne 17. 4. 2025 vydává toto vyjádření Státní veterinární správy podle § 56 odst. 2 písm. a) veterinárního zákona. Závěr: Záměr: „Stavební úpravy zemědělského střediska fy VETLABFARM v Jakubovicích - změna stavby před dokončením“, je přípustný. Odůvodnění: Správní orgán dne 17. 4. 2025 obdržel žádost společnosti Vetlabfarm s.r.o., se sídlem Dolní Čermná, Jakubovice 85, IČ 27474127, o vyjádření k plánované změně stavby před dokončením, podané na základě plné moci Ing. Eliškou Pometlovou, se sídlem Česká Jablonná 28, 58222 Přibyslav, provozovna Havlíčkovo nám. 152/4, 59101 Žďár nad Sázavou, IČO 04893352. Součástí žádosti byla projektová dokumentace. Žádost byla doplněna dne 21. 5. 2025 a 20. 6. 2025. Správní orgán posoudil podání v souladu s § 37 odst. 2 správního řádu ve spojení s § 177 stavebního zákona jako žádost o vyjádření podle § 175 stavebního zákona ve spojení s § 56 odst. 2 písm. a) veterinárního zákona. Posouzení správního orgánu spočívá v hodnocení předložené projektové dokumentace z hlediska veterinární péče ve vztahu k funkčnímu využití objektu. Projekt řeší změnu stavby před dokončením. Správní orgán se zabýval posouzením projektové dokumentace ke stavbě, kde budou chována zvířata, tedy k rekonstrukci a přístavbě kravína. Stavba je rozčleněna na objekty, správní orgán se bude vyjadřovat pouze k jedné stavbě na parc. č. st. 102/1 a 1018 v obci Dolní Čermná, v místní části Jakubovice, k. ú. Jakubovice [656577], která bude podléhat státnímu veterinárnímu dozoru, a to ke stavbě SO.01 (rekonstrukce a přístavba kravína). Účel užívání stavby zůstane dle původně povoleného projektu z 28. 7. 2015 (č.j. SVS/2015/076412-E) včetně kapacity objektu. Rekonstruovaný a rozšířený objekt bude sloužit pro chov masného skotu všech věkových kategorií. Maximální kapacita je stanovena na 100 krav bez tržní produkce mléka a 100 telat. Oproti původnímu projektu došlo u objektu SO.01 ke zvětšení zastavěné plochy přístřešku, kde bude lehárna s krmištěm, a ke zrušení venkovního výběhu a jímky. Rozsah prací na stávajícím kravínu zůstane tak, jak byl povolený (dojde k výměně střešní krytiny, budou provedeny nové vnitřní a vnější omítky a nová betonová podlaha). Přilehlé prostory zděné stáje budou sloužit jako zázemí pro obsluhu, skladové prostory pro krmivo, garáž, provozovna hořlavých kapalin a jako výdejní stanice pohonných hmot. Přístavba přístřešku bude tvořena ocelovými sloupy a vaznicemi, podlaha bude betonová. Střecha bude pultová se sklonem 5°, střešní krytina bude z polykarbonátu. Přístavba bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,1 × 55,5 m, užitná plocha přístřešku pro zvířata bude 505,5 m² (bez krmného žlabu širokého 2,9 m), s minimální výškou 3,472 m. Část stávajícího zděného kravínu určená k chovu skotu bude sloužit z části jako lehárna rozdělená na čtyři sekce, dále podél téměř celé severozápadní strany bude oddělený prostor o šířce 2,375 m určený pro telata, v severovýchodní části zděného kravína bude porodna o rozměrech 4,125 × 10,5 m (povolené změny z roku 2015). Přístavba přístřešku bude sloužit jako lehárna a krmiště se zastřešeným krmným žlabem. Přístavba bude rozdělena na čtyři sekce. Každá sekce bude mít část ve zděném kravínu a část v přístřešku. V přístřešku budou části navazovat průchody o šířce 1,7 až 2,1 m na části ve zděné stáji. V přístřešku budou tři části o rozměrech 13,5 × 9,1 m (122,95 m²) a jedna část o rozměrech 15,225 × 9,1 m (138,55 m²). Přístřešek bude ohraničen a jednotlivé prostory budou odděleny kovovým hrazením z železných pozinkovaných trubek, pohyb zvířat bude usměrněn uzavíratelnými bránami. V prostoru pro skot se nebudou vyskytovat žádné ostré hrany. Veškeré materiály a nátěry v dosahu zvířat budou zdravotně nezávadné a nebudou negativně ovlivňovat zdravotní stav zvířat. Chov skotu bude po dobu 8 měsíců v roce volně na pastvině, v zimním období budou zvířata ustájena volně ve skupinách ve stáji a přístřešku na hluboké podestýlce. Odklizení znečištěné podestýlky bude podle potřeby nakladačem na přistavený valník s odvozem na hnojiště. Krmení bude předkládáno na krmný stůl umístěný podél přístavby a přístupný z prostoru krmiště. Napájení bude zajištěno hladinovými

vyhřívány napáječkami umístěnými v každé sekci (vždy v prostoru pro telata, v lehárně ve zděném kravínu a v krmišti). Osvětlení a větrání bude přirozené okenními a dveřními otvory a otevřenými stěnami opatřenými svinovací protiprůvanovou sítí. Ve stáji i přístavbě bude dále možnost umělého osvětlení. Z hlediska technické infrastruktury je objekt kravína napojen na stávající přípojku vody a nízkého napětí (NN), do těchto přípojek nebude zasahováno. Splaškové vody ze sociálního zázemí budou likvidovány do stávající jímky na vyvážení. Dešťové vody ze střešních budov budou vsakovány na pozemku investora.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle: § 182 stavebního zákona přísluší stavebníku; obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; osobám, o kterých tak stanoví jiný zákon. Stavební úřad na základě posouzení podmínek, které jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení, zahrnul do okruhu účastníků řízení tyto subjekty:

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4

Městys Dolní Čermná, č.p. 76, 56153 Dolní Čermná

Zemědělsko-obchodní družstvo Žichlínek, č.p. 200, 56301 Žichlínek

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín

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

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 56164 Jablonné nad Orlicí

Dle § 27 odst. 1 správního řádu je účastníkem řízení v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Stavební úřad na základě posouzení podmínek, které jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, zahrnul do okruhu účastníků řízení tyto subjekty:

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná

V řízení o povolení změny záměru stavební úřad posuzoval, zda je změna stavebního záměru v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území; požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů; požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy; požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Tyto skutečnosti stavební úřad hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo stanovisek dotčených orgánů.

Záměr „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích“, SO 01 Rekonstrukce a přístavba kravína /st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018/ a SO 02 - Skladová hala /p. p. č. 1000/ na pozemcích st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018, p. p. č. 1000 v katastrálním území Jakubovice, městys Dolní Čermná – změna objektu SO 01 před dokončením je navržen v souladu s dotčenými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavba byla umístěna v souladu s požadavky ustanovení § 11 této vyhlášky.

Stavební úřad dále ověřoval, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu, a zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Při posuzování a rozhodování stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěných důkazů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, správním řádem, jakož i Listinou základních práv a svobod, která je součástí Ústavy České republiky. Návrh je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody povolení navrhovaného záměru rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení). Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Odvolání se podává u Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebního úřadu. Odvolání bude předáno Krajskému úřadu Pardubického kraje k rozhodnutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání musí mít náležitosti podání uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání proti rozhodnutí má, podle § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

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.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o změně záměru před jeho dokončením nenabude právní moci.

Mgr. Renata Svobodová
referent stavebního úřadu

Doručí se (doporučeně do vlastních rukou nebo zmocněnci na doručenkou)

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Přibyslav

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4

Městys Dolní Čermná, č.p. 76, 56153 Dolní Čermná

Zemědělsko-obchodní družstvo Žichlínek, č.p. 200, 56301 Žichlínek

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín

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

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 56164 Jablonné nad Orlicí

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Městský úřad Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Mezi Mosty 1793, Bílé Předměstí, 53003 Pardubice

Státní veterinární správa Slezská 100/7, 120 00, Praha 2

Na vědomí:

Ing. Jaroslav Rouš, ČKAIT 1003357

Správní poplatek vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění:

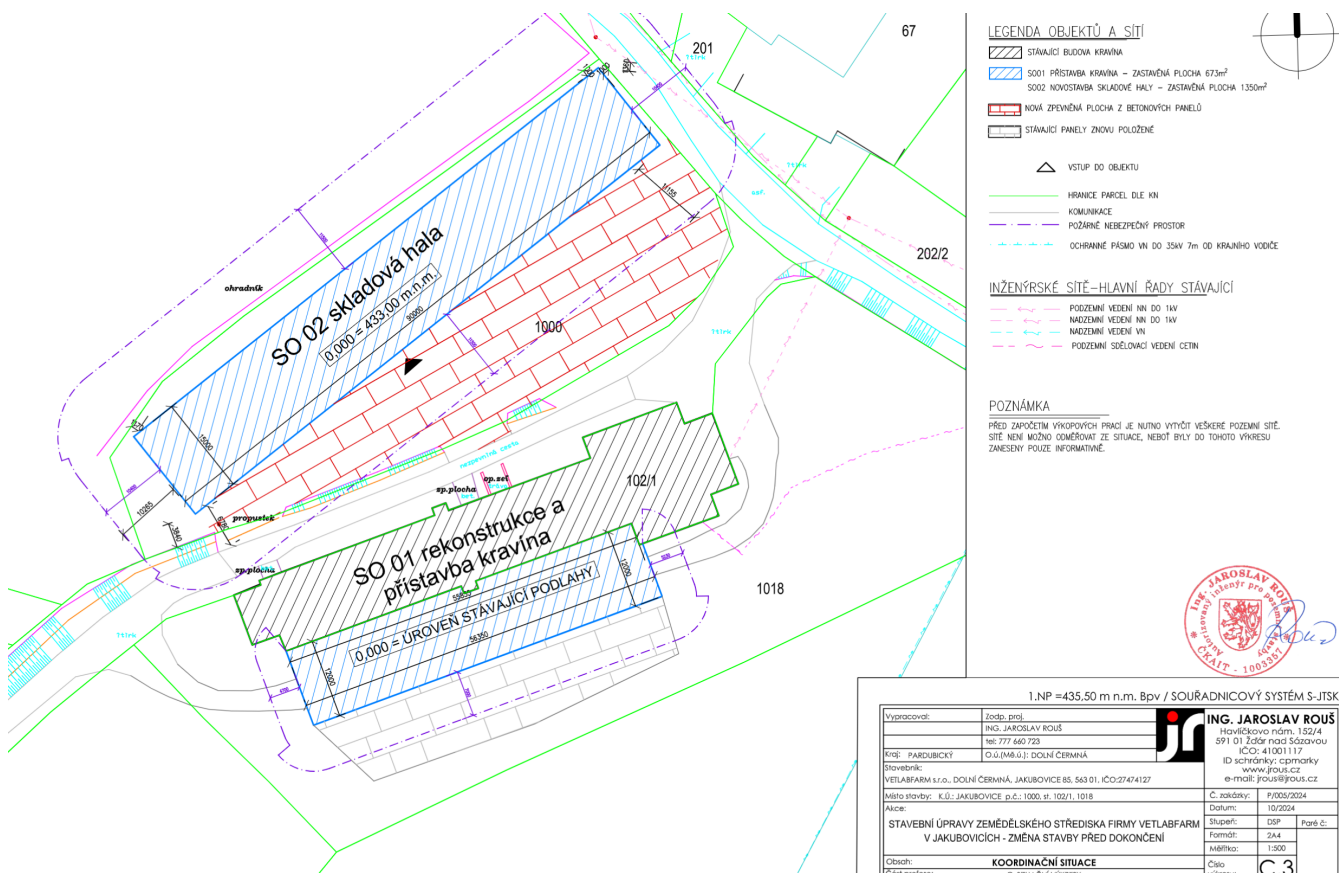
Položka 18 odst.4 písm. c) ve výši 5000,00 Kč

Sleva na poplatek* 1000,00 Kč

K úhradě 4000,00 Kč

Správní poplatek ve výši 4000,00 Kč uhrazen dne 25. 9. 2025

**Správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby.*



Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2025/220741
Verze záměru:	4
Č.j.:	R/2026/10785/5
Řízení:	R/2026/10785
Počet listů:	6
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	29. 1. 2026

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ ZÁMĚRU PŘED JEHO DOKONČENÍM

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Příbyslav

Dne 15. 1. 2026 podal VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Příbyslav (dále jen „stavebník“) žádost o změnu záměru před jeho dokončením **„Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích“, část SO 02 Skladová hala** na pozemkové parcele číslo **1000 (ostatní plocha)** v katastrálním území **Jakubovice**.

Dnem podání žádosti je v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) zahájeno řízení ve věci. Pokud ze zákona nebo z povahy věci vyplývá, že žádost může podat jen více žadatelů společně, není třeba, aby podání byla učiněna současně a pro zahájení řízení je rozhodné, kdy tak učinil poslední z nich (§ 44 odst. 2 správního řádu).

Pro výše uvedenou stavbu bylo vydáno Úřadem městyse Dolní Čermná, stavebním úřadem společné územní rozhodnutí a stavební povolení č.j. UmDC - 982/2015/SU/119 dne 18. 12. 2015.

Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako stavební úřad místně příslušný dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v řízení o žádosti o změně záměru před jeho dokončením podle ustanovení § 224 stavebního zákona, přezkoumal podle ustanovení § 182 až § 196 a § 224 stavebního zákona žádost o změnu záměru před dokončením, a na základě tohoto přezkoumání podle § 195, 211 a 224 stavebního zákona

povoluje změnu záměru

„Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích“, část SO 02 Skladová hala na pozemkové parcele číslo **1000 (ostatní plocha)** v katastrálním území **Jakubovice**.

Popis záměru:

Upravovaný objekt se nachází v obci Jakubovice, na okraji stávající zástavby obce. Skladovací hala bude umístěna na pozemkové parcele číslo 1000 v katastrálním území Jakubovice.

U objektu SO 02 dojde ke zvětšení půdorysných rozměrů skladové haly a hala bude bez přístřešku.

Objekt SO 02 – skladová hala bude sloužit jako sklad krmiva a steliva pro živočišnou výrobu.

SO 02

Povolený stav:

Zastavěná plocha: 1250,20 m²

Obestavěný prostor: 8 884,62 m³

Výška hřebene (od ±0): 9,33 m

Změna stavby před dokončením:

Zastavěná plocha: 1275 m²

Obestavěný prostor: 8 656,40 m³

Výška hřebene (od ±0): 7,52 m

Skladovací kapacita: 85x15x5 = 6375 m³

Původně byla hala povolena jako nepodsklepená, jednopodlažní, obdélníkového půdorysu 58,8x15,3 m, ke které přiléhala přístřešek. Zastřešená byla sedlovou střechou ve sklonu 11°. Do výšky 2,5 m (6,75 m) bude vyzděný sokl z tvárnice ztraceného bednění. Střešní plášť a obvodový plášť byl tvořen trapézovým pozinkovaným plechem.

Nově bude objekt skladovací haly nepodsklepený, jednopodlažní na obdélníkovém půdoryse 85x15 m bez přístřešku, zastřešen sedlovou střechou ve sklonu 11°. Výška objektu je 7,52 m. Stěny a střecha budou opláštěny trapézového plechu. Z jihozápadní strany na stěnách trapézový plech nebude. Ve střeše budou prosvětlovací profily. Do výšky 2,85 m bude vyzděný sokl.

Vjezd do haly bude z jihovýchodní strany. Tímto vjezdem budou naváženy balíky krmiva a steliva.

Objekt je navržen jako rámová ocelová konstrukce. Nosná konstrukce haly bude navržena a staticky posouzena dodavatelem stavby. Hala bude založena na monolitických ŽB základových patkách, které budou navrženy statikem. Obvodové stěny i střecha objektu budou opláštěny trapézovým plechem. Ve střešním plášti budou prosvětlovací pruhy. Do výšky 2,85 m bude vyzděný sokl. Podlahu bude tvořit ŽB monolitická deska, vyztužená.

Požárně nebezpečný prostor přesahuje hranici pozemkové parcely číslo 1000 v katastrálním území Jakubovice, zasahuje na pozemkovou parcelu číslo 1189 (ostatní plocha, komunikace, Městys Dolní Čermná) a pozemkovou parcelu číslo 1001 (trvalý travní porost, VETLABFARM s.r.o.) v katastrálním území Jakubovice.

Ochrana před bleskem bude provedena dle vyhl. č. 268/2009Sb, § 36.

Přístup a příjezd ke stavbě je zajištěn ze stávající místní komunikace na pozemkové parcele číslo 1189 v katastrálním území Jakubovice.

Skladová hala nebude napojena na technickou infrastrukturu.

Dešťové vody ze střech budou vsakovány na pozemku investora.

Větrání skladu přirozené - otevřený objekt.

Stavba bude provedena stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona (viz § 14 písm. d) stavebního zákona).

Předpokládané ukončení výstavby je 12/2028.

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 1000 v katastrálním území Jakubovice.

Stavba - změna stavby obsahuje:

■ Skladová hala (SO 02) na pozemkové parcele číslo 1000 v katastrálním území Jakubovice

Pro změnu záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 156 stavebního zákona Ing. Jaroslav Rouš, ČKAIT 1003357 a ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Objekt skladovací haly bude nepodsklepený, jednopodlažní na obdélníkovém půdoryse 85x15 m bez přístřešku, zastřešen sedlovou střechou ve sklonu 11°. Výška objektu je 7,52 m. Stěny a střecha budou opláštěny trapézového plechu. Z jihozápadní strany na stěnách trapézový plech nebude. Ve střeše budou prosvětlovací profily. Do výšky 2,85 m bude vyzděný sokl.
3. Objekt SO 02 – skladová hala bude sloužit jako sklad krmiva a steliva pro živočišnou výrobu.
4. Skladová hala bude umístěna na pozemkové parcele číslo 1000 v katastrálním území Jakubovice, ve vzdálenosti 6,035 m od sousedního pozemku parcelní číslo 1187 v katastrálním území Jakubovice a ve vzdálenosti 3,840 m od sousedního pozemku parcelní číslo 1189 v katastrálním území Jakubovice, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:500.
5. Přístup a příjezd ke stavbě bude zajištěn ze stávající místní komunikace na pozemkové parcele číslo 1189 v katastrálním území Jakubovice.

6. Skladová hala nebude napojena na technickou infrastrukturu.
7. Dešťové vody ze střech budou vsakovány na pozemku investora.
8. Větrání skladu bude přirozené, jedná se o otevřený objekt.
9. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2025/226745/2 z 29. 12. 2025:
Pozemky s p. č. 1018 a 1000 v k. ú. Jakubovice se nacházejí v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Plánovaný záměr bude proveden tak, aby nebyla narušena funkce prvků ÚSES.
10. Budou splněny podmínky Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 001171304431 z 10. 12. 2025:
V zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související v katastrálním území Jakubovice vedené pod názvem „STAVEBNÍ ÚPRAVY ZEMĚDĚLSKÉHO STŘEDISKA FIRMY VETLABFARM V JAKUBOVICÍCH - ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM“ se nachází zařízení nadzemního vedení nízkého napětí 0,4 kV v našem majetku.

S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za těchto podmínek:

- a) •vrchní vedení nízkého napětí (NN), které nemá ochranné pásmo; musí však být dodrženy vzdálenosti dle platných norem, zejména PNE 333302, ČSN 736005 a pro práci v blízkosti NN vzdálenosti dle ČSN EN 50110-1 ed. 2
 - minimální vzdálenost výkopů hlubších než 30 cm, základových konstrukcí nadzemních staveb a oplocení od sloupů NN musí být 1 m
 - případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle § 47 energetického zákona č. 458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy
- b) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- c) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 3 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301
- d) U nadzemního vedení NN (nízkého napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- e) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
- f) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek
- g) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- h) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- i) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

11. Budou splněny podmínky Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, Děčín 40502 pod značkou 0102441110 z 28. 11. 2025:

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

- **Nadzemní síť NN**

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), telekomunikační zařízení a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- a) V případě existence podzemních energetických zařízení, telekomunikačních zařízení nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítáním zemních prací požádat přes Distribuční portál na www.cezdistribuce.cz/dip nebo online formulář na www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni o tzv. vytyčení trasy podzemního zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti
- b) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.
- c) Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.
12. Budou splněny podmínky Vyjádření k projektové dokumentaci společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. č.j. VAK/LA/VB/25/2853 z 8. 12. 2025:
Vodovodní řad bude od skladové haly ve vzdálenosti 1,89 m.
13. Budou splněny podmínky Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. č.j. VAK/LA/VB/25/1039 z 7. 5. 2025:

- **dojde ke střetu se sítí společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s.**

- a) Žadatel je srozuměn s tím, že podzemní vedení vodovodu, kanalizace a elektrické kabelové vedení používá právní ochranu dle zákona 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dojde-li ke střetu s tímto podzemním vedením, je žadatel povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. pověřeného správou podzemní sítě.
- b) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na zaměstnance pověřeného správou podzemní sítě (dále ZSPS) společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. a to ve všech případech, ve kterých zjistil, že jeho záměrem dojde ke střetu s podzemním vedením sítě vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení (dále PVS) nebo zasahuje do ochranného pásma PVS.

Obecné podmínky ochrany podzemního vedení vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s.

- c) Sítě vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. jsou součástí veřejného vodovodu nebo kanalizace, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního vedení vodovodu a kanalizace je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky 1,5 m na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok průměru 500 mm a menších a 2,5 m na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm. Ochranné pásmo podzemního elektrického kabelového vedení je 1 m po stranách krajního vedení.
- a) Při činnostech v blízkosti PVS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo podzemního vedení tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení.
- b) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn umísťovat v ochranném pásmu PVS jiné inženýrské sítě nebo provádět zemní práce bez souhlasu společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. Pokud stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, nedodrží podmínky k umístění jiné inženýrské sítě nebo provádění zemních prací v ochranném pásmu PVS stanovené tímto vyjádřením,

popř. následných písemných dohod jej upravující, dopouští se přestupku podle § 32 a násl. zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a místně příslušný vodoprávní úřad ve správním řízení mu může uložit pokutu.

- c) Pokud dochází k podélnému umístění jiné inženýrské sítě v ochranném pásmu PVS, je povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, bezplatně předat e-mailem na adresu pouzar@vak.cz v elektronické podobě ve formátu DGN geodetické zaměření skutečného provedení stavby (uložené sítě) nejpozději do 2 měsíců po ukončení stavby.
- d) Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují i bezvýkopové technologie (zejména řízené a neřízené protlaky) prováděné v ochranném pásmu PVS.
- e) Vlastníkem vodovodní a kanalizační přípojky je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu, neprokáže-li se opak. Vlastníkem přípojky může být i osoba, která na svoje náklady přípojku zřídila. Informaci o vedení přípojky poskytne vlastník přípojky.
- f) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty (poklapy) podzemních šachet a vstupovat bez souhlasu společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. do těchto prostor.
- g) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, na trase PVS (včetně ochranného pásma) nesmí měnit niveletu terénu a vysazovat trvalé porosty, budovat drobné stavby, pevné podezdívky oplocení apod.
- h) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé zjištěné nebo způsobené poškození a, případně odcizení PVS (vč. signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) neprodleně oznámit poruchové službě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. na pohotovostní telefonní číslo +420 465 642 618

Podmínky pro spolupráci stavebníka při přípravě stavby

- i) Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je potřeba povolení správního orgánu podle zvláštního předpisu, mohlo dojít k ohrožení nebo omezení PVS, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat ZSPS a předložit zakreslení PVS do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, atd.).
- j) Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž není potřeba povolení správního orgánu podle zvláštního předpisu mohlo dojít k ohrožení nebo omezení PVS, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat ZSPS a předložit zakreslení PVS do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánec), ze které bude zřejmá míra dotčení PVS.
- k) Pokud by budované stavby (zejména podzemní sítě) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras PVS, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy PVS.
- l) Pokud stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, připravuje stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace), které se propojí se stávajícími sítěmi společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. je povinen dodržet při jejich přípravě platné Technické standardy vodohospodářských staveb vydané společností Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. Tyto standardy jsou volně ke stažení na internetových stránkách „<http://www.vak.cz/>“.
- m) Toto vyjádření nenahrazuje požárně bezpečnostní řešení stavby, které může pro jednotlivé druhy staveb zpracovávat pouze oprávněná osoba podle autorizačního zákona. Požárně bezpečnostní řešení je oborově (profesně) vydělenou částí projektové dokumentace stavby předkládané ke stavebnímu řízení.
- n) K předložené příslušné dokumentaci stavby (projektové, realizační, zjednodušené, atd.) bude vydáno samostatné vyjádření.

Podmínky pro přeložení PVS

- o) V případě nutnosti přeložení PVS nese stavebník, který vyvolal překládku PVS, veškeré náklady spojené s touto přeložkou.
- p) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu kontaktovat ZSPS za účelem projednání podmínek přeložky poté, kdy zjistí potřebu přeložení PVS, nejpozději však před počátkem zpracování projektu stavby, která nutnost přeložení PVS vyvolala

Podmínky pro provádění stavebních prací v blízkosti PVS

Při provádění stavebních nebo jiných prací je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození podzemního vedení vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení, a je srozuměn s tím, že:

- q) Před začátkem zemních prací zajistí vytyčení trasy PVS v terénu. S vyznačenou trasou PVS seznámí pracovníky, kteří budou stavební práce provádět. Pokud stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, nesplní povinnost vytyčení trasy PVS v terénu před začátkem zemních prací, může mu být uložena pokuta za přestupek vodoprávním úřadem.

- r) Prokazatelně upozorní pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVS příčnými sondami. Upozorní je také na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložení PVS a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále je upozorní, aby ve vzdálenosti min. 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí u vodovodních řadů a kanalizačních stok a min. 1,5 m po stranách krajního vedení u elektrického kabelového vedení nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali zvýšené opatrnosti.
 - s) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastaví práce a věc oznámí ZSPS. V prováděných pracích je oprávněn pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu stanoveného ZSPS.
 - t) Při provádění zemních prací v blízkosti PVS postupuje tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání podzemní sítě. Odkryté potrubí je povinen zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení.
 - u) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVS, je povinen vyzvat ZSPS ke kontrole vedení před zakrytím. Až po následné kontrole je oprávněn provést zához.
 - v) Není oprávněn trasy PVS zabetonovat nebo k nim jiným způsobem znemožnit přístup.
 - w) Pokud stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, provádí stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace), které se propojí se stávajícími sítěmi společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. je povinen dodržet při jejich stavbě platné Technické standardy vodo hospodářských staveb vydané společností Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. Tyto standardy jsou volně ke stažení na internetových stránkách <http://www.vak.cz/>
14. Stavba bude prováděna na území s archeologickými nálezy, ve smyslu ustanovení § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „památkový zákon“). Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 památkového zákona. Doklad o dodržení tohoto ustanovení bude požadován při kolaudaci.
15. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (zejména geometrický plán se zaměřením stavby, doklad /identifikátor záznamu či podklady/ na základě kterých byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, revize hromosvodu; doklad o vedení průběžné evidence odpadů ze stavby /souhrn odpadů a originální vážní listky a doklady o předání odpadů oprávněným osobám, doklad o dodržení ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 památkového zákona, protokoly o kontrole inženýrských sítí, které byly v souvislosti s budováním stavby dotčeny, aktualizaci havarijního plánu areálu),...
16. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona (viz § 14 písm. d) stavebního zákona.
17. Stavba bude dokončena do 12/2028.
18. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 1000 v katastrálním území Jakubovice.

Podmínky společného územního rozhodnutí a stavebního povolení č.j. UmDC – 982/2015/SU/119 ze dne 18. 12. 2015, které vydal Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad, zůstávají v platnosti mimo podmínky 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 4.1, 4.4, 4.18, 4.28.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná

Odůvodnění

Dne 15. 1. 2026 podal VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Příbryslav, žádost o změnu záměru před dokončením „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích“, část SO 02 Skladová hala na pozemkové parcele číslo 1000 (ostatní plocha) v katastrálním území Jakubovice. Územní rozhodnutí a stavební povolení pro výše uvedenou stavbu vydal Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad pod č.j. UmDC-982/2015/SU/119 dne 18. 12. 2015. Dnem podání žádosti je v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zahájeno řízení ve věci. Dne 15. 1. 2026 byla určena oprávněná úřední osoba. Dne 15. 1. 2026 Úřad

bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, které byly ve smyslu ustanovení § 41 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci vzhledem k charakteru změny stavby před jejím dokončením přiměřeně omezeny. Z obsahu posouzeného požární bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dílčí stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva: HZS PAK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva podle ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) bodu 2 zákona o hasičském záchranném sboru a podle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o integrovaném záchranném systému“) posoudil výše uvedenou dokumentaci. Na základě výše uvedeného HZS PAK podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné závazné stanovisko. HZS PAK vycházel při vydání závazného stanoviska z těchto podkladů: Průvodní a souhrnná technická zpráva předložené dokumentace. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů lze konstatovat, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS PAK na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci stavby SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO.

Odůvodnění jednotného environmentálního stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2025/226745/2 z 29. 12. 2025 – Záměr „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích - změna stavby II, SO 02 před dokončením“ (dále jen „záměr“), na st. p. č 102/1 a p. č. 1018, 1000 v k. ú. Jakubovice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný; II. Příslušný orgán státní správy podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) konstatuje, že zájmy které na základě zákona o odpadech hájí, jsou záměrem dotčeny. S uvedeným záměrem dotčený orgán souhlasí bez podmínek; III. Příslušný orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, podle ustanovení § 76 odst. 2. písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“), souhlasí se záměrem za těchto podmínek: Pozemky s p. č. 1018 a 1000 v k. ú. Jakubovice se nacházejí v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Plánovaný záměr bude proveden tak, aby nebyla narušena funkce prvků ÚSES. Odůvodnění: Dotčený orgán obdržel dne 27. 11. 2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru změně JES ze dne 19. 5. 2025, vydaného pod č.j. R/2025/75573/2 přes ISSŘ. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a to podle § 2 odst. 1 ZJES, dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán shledal, že je změna jednotného environmentálního stanoviska z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustná, a proto tuto změnu jednotného environmentálního stanoviska vydává. Ve změně JES jsou nyní zahrnuty kompletně všechny dotčené orgány životního prostředí a změna JES poskytuje pro realizaci záměru přehlednější podmínky dotčených orgánů. Stručný popis záměru: Předmětem řešení této stavby je rekonstrukce a přístavba kravína a skladové haly. Změna stavby před dokončením je v souladu s územním plánem. Způsob využití zůstane dle původně povoleného projektu. U objektu SO 01 dojde ke změně velikosti přístřešku, nebude realizován venkovní výběh a jímka. U objektu SO02 dojde ke zvětšení půdorysných rozměrů skladové haly a hala bude bez přístřešku. Změna stavby před dokončením se týká změny velikosti krytého přístřešku, kde bude lehárna s krmištěm bez venkovního výběhu. Dále zde nebude jímka. Původně byl ke stávajícímu objektu přistavěn krytý prostor, sloužící jako lehárna na hluboké podestýlce, krmný žlab a dále provedena rekonstrukce venkovního výběhu. Přístavba byla tvořena z ocelových sloupů, vazníků a ocelových vaznic, jako střešní krytina byl navržen vlnitý poplastovaný ocelový plech. Nově bude ke stávajícímu kravínu přistaven krytý prostor, sloužící jako lehárna na hluboké stání a krmiště. Přístavba bude tvořena ocelovými sloupy a vaznicemi. Jako střešní krytina bude navržena polykarbonátová deska uložená na dřevěných vaznicích. Sklon střechy bude 5°. Za krmiště bude umístěn ještě krmný žlab, který bude také pod přístřeškem Změna PD č. II, SO 02 – z důvodu nevyhovující zastavěnosti pozemku budou zmenšeny rozměry haly SO 02 o 50 m. Původně byla 15x90 m nově je 15x85 m. Podklady pro vydání závazného stanoviska: vydané JES č. j. R/2025/75573 — změna stavby před dokončením ze dne 19. 5. 2025; předložená žádost ze dne 27. 11. 2025, vedená pod č. j. R/2025/226745/1 a její přílohy; projektová dokumentace z října 2024 s označením SROOX01CY8GV, verze 1, Z/2025/220741; PD vyhotovil zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Rouš, Havlíčkovo nám. 152/4, IČO 41001117, 59101 Žďár nad Sázavou, číslo autorizace 1003357. Předmětným záměrem budou dotčeny následující oblasti životního prostředí, které jsou chráněny zvláštními zákony: zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky

na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Odůvodnění za jednotlivé složky životního prostředí: Ad II. Dotčený orgán odpadového hospodářství: Zdeňka Motlová: Příslušný orgán posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Uskutečněním záměru, při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace, nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Ad III. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny: Bc. Kamila Barvová, v. z. Ing. Jiří Šebrle: Příslušný orgán státní správy, ochrana přírody a krajiny, posoudil návrh oprávněného žadatele, kterým bylo požádáno o udělení závazného stanoviska podle ustanovení § 76 odst. 2. písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s předloženým záměrem za podmínek uvedených ve výrokové části a za níže uvedených upozornění. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z tohoto důvodu nesmí být prováděním uvedených prací poškozeny stávající prvky územních systémů ekologické stability krajiny různých úrovní. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není povoleno realizovat oplocení pozemku. Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby v souladu s ustanovením § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech; zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů (§ 5 odst. 3) zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony: zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle: § 182 stavebního zákona přísluší stavebníku; obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; osobám, o kterých tak stanoví jiný zákon. Stavební úřad na základě posouzení podmínek, které jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení, zahrnul do okruhu účastníků řízení tyto subjekty:

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Přibyslav

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Městys Dolní Čermná, č.p. 76, 56153 Dolní Čermná

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 56164 Jablonné nad Orlicí

Dle § 27 odst. 1 správního řádu je účastníkem řízení v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Stavební úřad na základě posouzení podmínek, které jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, zahrnul do okruhu účastníků řízení tyto subjekty:

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná

V řízení o povolení změny záměru stavební úřad posuzoval, zda je změna stavebního záměru v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území; požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů; požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy; požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Tyto skutečnosti stavební úřad hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo stanovisek dotčených orgánů.

Záměr „Stavební úpravy zemědělského střediska firmy VETLABFARM v Jakubovicích“, SO 01 Rekonstrukce a přístavba kravína /st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018/ a SO 02 - Skladová hala /p. p. č. 1000/ na pozemcích st. p. č. 102/1, p. p. č. 1018, p. p. č. 1000 v katastrálním území Jakubovice, městys Dolní Čermná – změna objektu SO 02 před dokončením je navržen v souladu s dotčenými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavba byla umístěna v souladu s požadavky ustanovení § 11 této vyhlášky.

Stavební úřad dále ověřoval, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu, a zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Při posuzování a rozhodování stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěných důkazů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, správním řádem, jakož i Listinou základních práv a svobod, která je součástí Ústavy České republiky. Návrh je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody povolení navrhovaného záměru rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení). Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Odvolání se podává u Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebního úřadu. Odvolání bude předáno Krajskému úřadu Pardubického kraje k rozhodnutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání musí mít náležitosti podání uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání proti rozhodnutí má, podle § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

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.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o změně záměru před jeho dokončením nenabude právní moci.

Mgr. Renata Svobodová
referent stavebního úřadu

Doručí se (doporučeně do vlastních rukou nebo zmocněnci na doručenkou)

VETLABFARM s.r.o., IČ 27474127, Jakubovice 85, 56301 Dolní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 7. 11. 2024 Ing. Eliškou Pometlovou, IČ 04893352, Česká Jablonná 28, 58222 Přibyslav

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Městys Dolní Čermná, č.p. 76, 56153 Dolní Čermná

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Městský úřad Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Na vědomí:

Ing. Jaroslav Rouš, ČKAIT 1003357

Správní poplatek vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění:

Položka 18 odst.4 písm. c) ve výši 5000,00 Kč

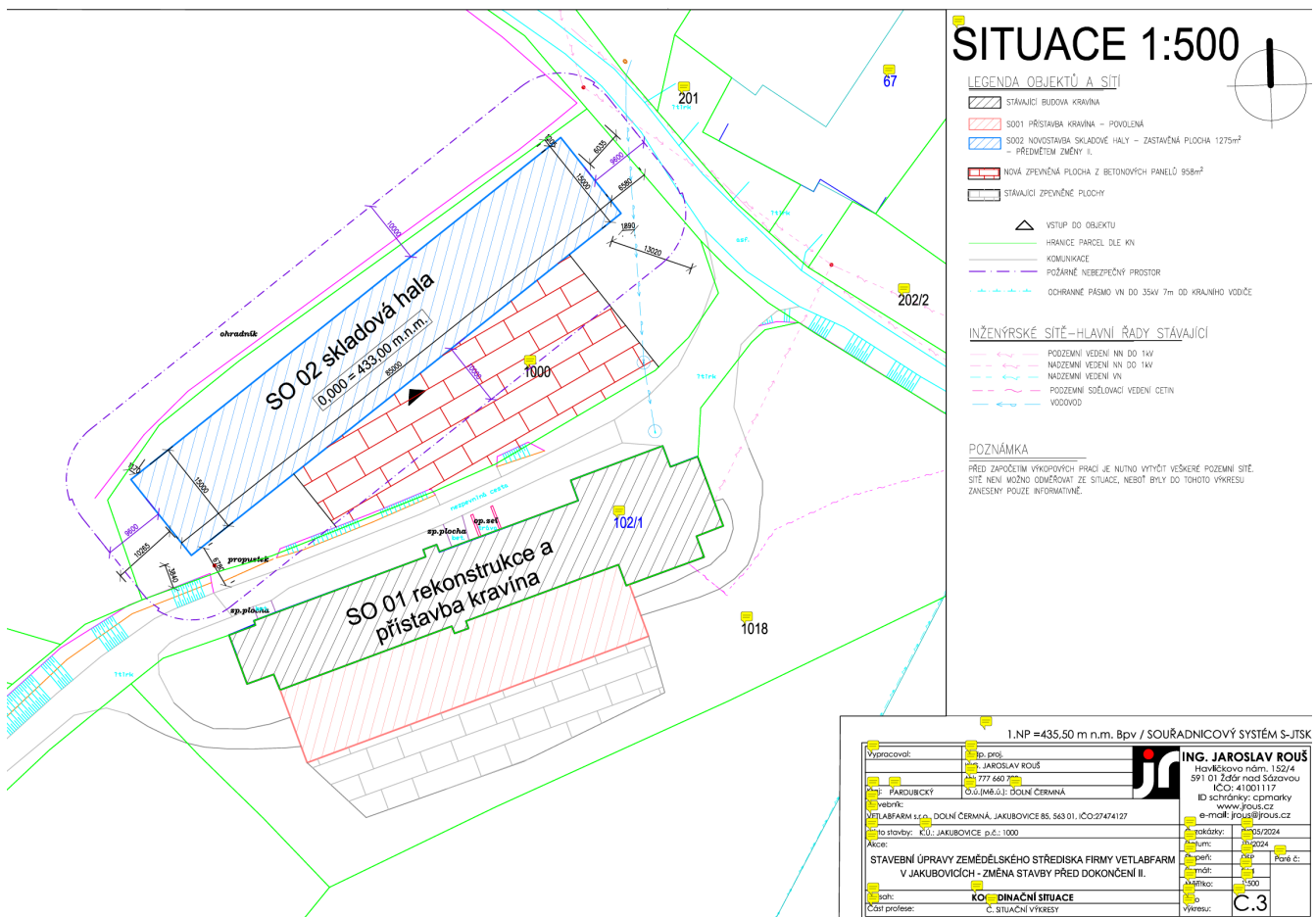
Sleva na poplatku* 1000,00 Kč

K úhradě 4000,00 Kč

Správní poplatek ve výši 4000,00 Kč uhrazen dne 15. 1. 2026

**Správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby.*

Příloha: Situační výkres v měřítku 1:500 (pro potřeby řízení zmenšeno)



Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2025/91112
Verze záměru:	4
Č. j.:	R/2026/34745/5
R/2025/217529	R/2026/34745
Počet listů:	9
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	25. 3. 2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 13. 2. 2026 podala Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 28. 11. 2024 svoboda.plan s.r.o., IČ 27554805, Dolní Čermná čp. 391, 56153 Dolní Čermná (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „**Řeholní dům na Mariánské hoře**“ na pozemkových parcelách číslo **8039 (ostatní plocha)**, **7728 (zahrada)** a stavební parcele číslo **646 (zastavěná plocha a nádvoří)** v katastrálním území **Horní Čermná**.

Dnem podání žádosti je v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) zahájeno řízení ve věci. Pokud ze zákona nebo z povahy věci vyplývá, že žádost může podat jen více žadatelů společně, není třeba, aby podání byla učiněna současně a pro zahájení řízení je rozhodné, kdy tak učinil poslední z nich (§ 44 odst. 2 správního řádu).

Výše uvedená žádost včetně podkladů byla doplněna dne 19. 3. 2026 (doplnění opravené technické zprávy).

I.

Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako stavební úřad místně příslušný dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, přezkoumal podle ustanovení § 182 až § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení a podle § 195, 211 a 212 stavebního zákona

povoluje záměr

„Řeholní dům na Mariánské hoře“ na pozemkových parcelách číslo 8039 (ostatní plocha), 7728 (zahrada) a stavební parcele číslo 646 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Horní Čermná.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší stavbu domu s jednou bytovou jednotkou, provozovnou ubytování a garáží, na pozemkových parcelách číslo 8039, 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná. Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený objekt pro bydlení a občanskou vybavenost, zpevněné plochy se zastřešením vybraných částí (terasa, vstup). Dalšími částmi stavby jsou podzemní jímka na dešťové vody, domovní ČOV s podpovrchovým vsakem, terénní úpravy a nový sjezd z pozemní komunikace na pozemkových parcelách číslo 8039, 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná. Přípojka NN je stávající (původní objekt), přípojka vodovodu je navržena dle samostatné PD a povolena samostatným rozhodnutím. Domovní ČOV s podpovrchovým vsakem je navržena dle samostatné PD a povolena samostatným rozhodnutím. Pro stavbu domovní ČOV bylo vydáno povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních. Na pozemcích stavby se nachází stávající objekt pro bydlení č.p. 88“ na stavební parcele číslo 646 a pozemkové parcele číslo 7728 v katastrálním území Horní Čermná, pro který bylo dle samostatné projektové dokumentace vydáno rozhodnutí o

povolení odstranění stavby č.j. R/2025/166359/9 dne 21. 10. 2025. Odstranění této stavby bude probíhat po vydání povolení stavby nové - obě realizace na sebe budou přímo navazovat.

Nová budova bude provedena se dvěma hlavními křídly pod sedlovými střechami, v objemu podobném budově původní a nízkou přízemní částí s plochou střechou, která je vzájemně propojuje. Svým umístěním se příliš neliší od původní stavby, navazuje na objekt Poutního kostela Narození Panny Marie a místní komunikaci, která hlavní prostranství tohoto místa protíná a svým půdorysným rozložením a orientací se snaží o vytvoření určitého efektu nádvoří. Obě hlavní části jsou dvoupodlažní s nevyužitým podstřešním prostorem sedlové střechy a výškou podobnou budově původní i sousednímu objektu kostela. Přízemní část s plochou střechou tvoří hlavní i vedlejší vstup a propojení obou hlavních křídel.

Stavba domu bude umístěna na pozemkové parcele číslo 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná, ve vzdálenosti 5,660 m od sousedního pozemku parcelní číslo 8039 v katastrálním území Horní Čermná, a ve vzdálenosti 5,992 m od sousedního pozemku parcelní číslo 7918 v katastrálním území Horní Čermná a ve vzdálenosti 21,053 m od sousedního pozemku parcelní číslo 7726 v katastrálním území Horní Čermná.

Požárně nebezpečný prostor posuzované stavby přesahuje hranici stavebního pozemku na p. č. 8039, 7918 v katastrálním území Horní Čermná.

Obestavěný prostor	z toho provozovna – ubytování a společenská
dům s provozovnou 886 m ³	místnost 168.4 m ²
Zastavěná plocha	z toho garáž k bydlení 28,8 m ²
objekt domu s garáží 353,7 m ²	Počet podzemních podlaží 0
zastřešení vstupů a vjezdu do garáže 48.8 m ²	Počet nadzemních podlaží 2
(včetně zpevněné plochy)	Hloubka stavby -1,5 m
ostatní zpevněné plochy 154,5 m ²	Výška stavby +10,2 m
plocha nového sjezdu 20,1 m ²	Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě
(mimo pozemek stavebníka)	- trvalé bydlení 4 osoby
Celková zastavěná plocha pozemků stavby 536,8 m ²	- ubytování 9 osob
Plocha pozemků stavby 2 675 m ²	- společenská místnost 20 osob
Podlahová plocha objektu 446,7 m ²	- nárazové využití toalet návštěvníky areálu poutního
z toho bydlení se zázemím 249,5 m ²	místa

Založení staveb je na základových pasech s betonovou deskou na terénu. Konstrukce svislých nosných stěn domu bude z dřevěných CLT panelů s vnějším kontaktním a nekontaktním zateplením (omítka, palubky). Vodorovné konstrukce stropů a ploché střechy nad 1.np jsou také z CLT panelů, skladba ploché střechy je jednoplášťová, zateplená s PVC povlakovou krytinou a vrstvou kameniva. Sedlová střecha kaple v 1. np je z CLT panelů, hlavní sedlová střecha nad 2. np u obou hlavních křídel domu je tvořena dřevěnými sbíjenými vazníky. Skladba sedlové střechy je zateplená, dvouplášťová s krytinou z plechových čtvercových šablon. Podlaha na terénu bude těžká plovoucí s vrstvou tepelné izolace EPS tl. 170 mm a anhydritovým potěrem s podlahovým vytápěním, podlahy 2. np jsou také těžké plovoucí s vrstvou akustické izolace. Schodiště jsou masivní dřevěná z CLT panelů.

Pozemkové parcele číslo 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná je dle protokolu měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku zařazena do nízkého radonového indexu.

Hlavním zdrojem tepla v objektu bude tepelné čerpadlo země/voda s plošným kolektorem o výkonu 22 kW, doplněné bivalentním zdrojem v podobě elektrokotle 24KW. Otopnými plochami jsou teplovodní podlahové registry a trubková elektrická tělesa v koupelnách a technické místnosti. Regulace zdroje je ekvitermní, regulace el. otopných těles je místní. Doplnkovým zdrojem vytápění jsou dvojce krbová kamna (jídlna a společenská místnost 1.np) o výkon 2-6 kW s přívodem vzduchu pro spalování a odvodem spalin kouřovodem s funkcí komínu.

V koupelnách jsou dále ocelová trubková tělesa s elektrickým topným zdrojem 400 W.

Ohřev TV bude zajištěn v zásobníkovém ohříváči hlavního zdroje vytápění (TČ) o objemu 400 l v technické místnosti

Větrání objektu je přímé okny a nucené odtahové v místnostech technického a hygienického zázemí.

Silnoproudé vedení bude napojeno k DS stávající přípojkou NN s ER na hranici pozemku. Kabelový rozvod bude proveden měděnými kabely CYKY. V objektu bude proveden silnoproudý kabelový rozvod ve stěnách a podhledech.

Na objektu bude zřízen hromosvod podle ČSN EN 62305-1-4 „Ochrana před bleskem“.

Zásobování řeholního domu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou. Povolení stavby vodovodní přípojky pro řeholní dům na Mariánské Hoře na pozemcích parc. č. 7726, 7728, 7917, 7918

v katastrálním území Horní Čermná, parc. č. 5322, 5331 v katastrálním území Horní Třešňovec, vydal Městský úřad Lanškroun, odbor stavební úřad, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun pod čj. MULA 20121/2025/SU/J dne 13. 8. 2025.

Dešťová voda ze střechy objektu je odvedena do podzemní jímky objemu 12 m³ a využívána k zálivce zahrady. Navržen je systém vyžití dešťových vod pro zálivku zahrady. Zařízení pro zásobování samostatné větve užitkovou vodou je umístěno v akumulární nádrži nebo v technické místnosti, systém bude doplňován pitnou vodou z řady dle platných předpisů (eliminace kontaminace pitné vody). Dešťové vody nebudou využívány pro splachování WC. Vody ze zpevněných ploch budou svedeny do zelených ploch a povrchově vsakovány.

Splaškové vody z domu budou svedeny prostřednictvím splaškové kanalizace do nové domovní ČOV na pozemku stavebníka. Povolení stavby „Zneškodnění splaškových z Řeholního domu na Mariánské Hoře“ na pozemku parc. č. 7728, v katastrálním území Horní Čermná vydal Městský úřad Lanškroun, odbor stavební úřad, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun pod čj. R/2025/243148/4.

Pozemek stavby je na pozemní komunikaci při SZ hranici připojen novým sjezdem. Šíře sjezdu je 8176 mm na hraně vozovky a 3750 mm na hranici pozemku. Jedná se o dočasné řešení – v další etapě obnovy poutního místa se předpokládá provedení nové zpevněné plochy mezi novostavbou a objektem kostela, provedení nového povrchu stávajícího parkoviště před kostelem a nová dopravní úprava omezující rychlost (zóna).

Na navrhovaný sjezd navazuje na pozemku stavebníka rozšířená plocha pro manipulaci a parkování tří osobních vozidel a nová garáž pro jedno osobní vozidlo.

Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).

Stavba bude dle předpokladu stavebníka dokončena v 12/2028.

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 7728 a stavební parcela číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná

Stavba obsahuje:

- Řeholní dům na Mariánské hoře, o 1 bytové jednotce, s provozovnou ubytování a garáží, na pozemkové parcele číslo 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná
 - v I. NP: vstupní hala, chodba, pracovna, toaleta, jídelna s kuchyní, komora, pokoj, domácí práce, kaple, chodba, zádveří, pokoj 2x, garáž, koupelna, technická místnost, chodba, sklad, vstupní hala, chodba, toaleta muži, toaleta ženy, toaleta invalidé, úklid, společenská místnost
 - v II. NP: chodba, pokoj 4x, pracovna, toaleta, koupelna 2x, chodba, koupelna, toaleta, koupelna, pokoj 4x, čajová kuchyňka

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 156 stavebního zákona, Ing. Svoboda Jiří Ing., ČKAIT 0009136.
2. Součástí stavebního záměru je stavba domu s jednou bytovou jednotkou, provozovnou ubytování a garáží, na pozemkových parcelách číslo 8039, 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná. Dalšími částmi stavby jsou podzemní jímka na dešťové vody, terénní úpravy a nový sjezd z pozemní komunikace na pozemkových parcelách číslo 8039, 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná. Přípojka NN je stávající (původní objekt), přípojka vodovodu a domovní ČOV s podpovrchovým vsakem jsou navrženy dle samostatných PD.
3. Na pozemcích stavby se nachází stávající objekt pro bydlení č.p. 88“ na stavební parcele číslo 646 a pozemkové parcele číslo 7728 v katastrálním území Horní Čermná, pro který bylo dle samostatné projektové dokumentace vydáno rozhodnutí o povolení odstranění stavby č.j. R/2025/166359/9 dne 21. 10. 2025. Odstranění této stavby bude probíhat po vydání povolení stavby nové - obě realizace na sebe budou přímo navazovat.
4. Stavba domu bude umístěna na pozemkové parcele číslo 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná, ve vzdálenosti 5,660 m od sousedního pozemku parcelní číslo 8039 v katastrálním území Horní Čermná, a ve vzdálenosti 5,992 m od sousedního pozemku parcelní číslo 7918 v katastrálním území Horní Čermná a ve vzdálenosti 21,053 m od sousedního pozemku parcelní číslo 7726 v katastrálním území Horní Čermná, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200.
5. Nová budova se dvěma hlavními křídly pod sedlovými střechami, v objemu podobném budově původní a nízkou přízemní částí s plochou střechou, která je vzájemně propojuje bude nepravidelného půdorysu, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200.
6. Napojení stavby na el. energii bude zajištěno stávající přípojkou NN původního objektu č.p. 88 Horní Čermná.
7. Objekt bude opatřen ochranou před bleskem.

8. Hlavním zdrojem tepla v domě bude tepelné čerpadlo země/voda s plošným kolektorem o výkonu 22 kW, doplněné bivalentním zdrojem v podobě elektrokotle 24KW. Otopnými plochami jsou teplovodní podlahové registry a trubková elektrická tělesa v koupelnách a technické místnosti. Doplnkovým zdrojem vytápění jsou dvojce krbová kamna (jídlna a společenská místnost 1.np) o výkon 2-6 kW s přívodem vzduchu pro spalování a odvodem spalin kouřovodem s funkcí komínu. V koupelnách jsou dále ocelová trubková tělesa s elektrickým topným zdrojem 400 W
9. Ohřev TV bude zajištěn v zásobníkovém ohříváči hlavního zdroje vytápění (TČ) o objemu 400 l v technické místnosti.
10. Větrání objektu je přímé okny a nucené odtahové v místnostech technického a hygienického zázemí.
11. Odvětrání garáže bude zajištěno dvěma otvory o rozměrech 200x200 mm, které budou umístěny příčně v protilehlých obvodových stěnách
12. Silnoproudé vedení bude napojeno k DS stávající přípojkou NN s ER na hranici pozemku. Kabelový rozvod bude proveden měděnými kabely CYKY. V objektu bude proveden silnoproudý kabelový rozvod ve stěnách a podhledech.
13. Na objektu bude zřízen hromosvod podle ČSN EN 62305-1-4 „Ochrana před bleskem“.
14. Napojení domu na pitnou vodu a likvidace splaškových vod je navržena dle samostatné PD a řešena správními rozhodnutími, které vydal Městský úřad Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun: Povolení stavby vodovodní přípojka pro řeholní dům na Mariánské Hoře na pozemcích parc. č. 7726, 7728, 7917, 7918 v katastrálním území Horní Čermná, parc. č. 5322, 5331 v katastrálním území Horní Třešňovec čj. MULA 20121/2025/SU/J dne 13. 8. 2025; Povolení stavby „Zneškodnění splaškových z Řeholního domu na Mariánské Hoře“ na pozemku parc. č. 7728, v katastrálním území Horní Čermná čj. R/2025/243148/4; Povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních čj. MULA 31813/2025 dne 8. 1. 2026
15. Dešťová voda ze střechy objektu bude odvedena do podzemní jímky objemu 12 m³ a využívána k zálivce zahrady. Navržen je systém vyžití dešťových vod pro zálivku zahrady. Zařízení pro zásobování samostatné větve užitkovou vodou je umístěno v akumulární nádrži nebo v technické místnosti, systém bude doplňován pitnou vodou z řady dle platných předpisů (eliminace kontaminace pitné vody). Dešťové vody nebudou využívány pro splachování WC. Vody ze zpevněných ploch budou svedeny do zelených ploch a povrchově vsakovány.
16. Pozemek stavby bude na pozemní komunikaci připojen novým sjezdem. Sjezd bude umístěn na pozemkové parcele číslo 7728 a 8176 v katastrálním území Horní Čermná, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200.
17. Parkování vozidel bude zajištěno na pozemku stavebníka, na sjezd bude navazovat plocha pro manipulaci a parkování 2 osobních vozidel a garáž pro parkování 1 osobního vozidla.
18. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
19. Před zahájením výkopových prací požádá investor o vytyčení všech podzemních zařízení a dle podmínek provozovatele zajistí jejich ochranu. Před zahájením stavby budou rovněž aktualizována vyjádření správců inženýrských sítí.
20. Termín zahájení stavby sdělí stavebník Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebnímu úřadu ještě před jejím započatím.
21. Při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby.
22. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
23. Stavba bude dokončena do 12/2028.
24. Přebytečná stavební suť nebo výkopová zemina budou ukládány na řízenou skládku odpadků.
25. Pro stavbu budou užity stavební materiály způsobilé pro příslušné části stavby, za vhodnost použitých materiálů odpovídá stavební podnikatel.
26. Stavebník je povinen před zahájením provádění 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.
27. Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací, a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
28. Při provádění prací je třeba počínat si tak, aby vlastníkům sousedních nemovitostí nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení jejich práv a právem chráněných zájmů a k nadměrnému znečištění okolí stavby.

29. Stavební činností nebude dotčena komunikace (odstavení vozidel a pod.).
30. Při provádění prací musí být pracoviště řádně označeno. Rovněž musí být dbáno všech bezpečnostních předpisů a správních opatření.
31. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. MULA 27110/2025 z 31. 10. 2025:

I.

Záměr „Novostavba řeholního domu na Mariánské hoře – záměr Z/2025/91112“ na pozemku parc. č. st. 646, 7728 a 8039 v katastrálním území Horní Čermná, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 písm. a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), po posouzení žádosti a předložení všech podkladů, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, vydává souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 251,00 m² pro záměr: „Novostavba řeholního domu na Mariánské hoře“ v k. ú. Horní Čermná, pozemek p. č. 7728 (dále také „dotčený pozemek“), vedené jako druh pozemku zahrada

Přehled odnímané plochy:

celková výměra odnímané plochy na výstavbu rodinného domu (s odvodem):	251,00 m ²
katastrální území:	Horní Čermná
pozemek parcelní číslo:	7728
druh pozemku:	zahrada
celková výměra dotčeného pozemku:	504,00 m ²
zařazení pozemku do BPEJ:	75211
základní cena podle oceňovací vyhlášky:	4,43 Kč/m ²

Vymezení kritérií pro stanovení výše odvodů na výše uvedený pozemek:

skupina faktorů B - 0: ekologická váha vlivu – 1

třída ochrany: IV., koeficient: 4

Celková cena za 1 m² je 17,72 Kč/m².

Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF stanovuje dotčený orgán následující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

- 1) Žadatel v terénu viditelně označí hranice odnímaného území a nebude překročena výměra, která je odníмана, tj. 251,00 m².
- 2) Aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu (§ 8 zákona o ochraně ZPF) provede před zahájením zemních prací investor na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy zeminy o síle 0,20 m, o celkovém objemu 50,20 m³.
- 3) Před zahájením stavebních prací na dotčeném pozemku p. č. 7728 v k. ú. Horní Čermná bude pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice). Skrývka ornice bude po dobu stavby uložena na deponii, mimo dosah stavební činnosti, odděleně od ostatních výkopových zemin, a bude zabezpečena proti znehodnocení, zcizení, splachům a zaplevelení. Po dokončení stavebních činností bude rozprostřena na zbývající části pozemku p. č. 7728 v k. ú. Horní Čermná, a to pro zlepšení půdního profilu.
- 4) Pokud dojde realizací stavby k poškození meliorací, opravu zajistí a uhradí vlastník pozemku na své náklady.
- 5) V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF je žadatel povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený v tomto souhlasu. Finanční odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře 251,00 m² bude činit celkem 4 447,20 Kč. Výše finančního odvodu je nyní pouze orientační.
- 6) Žadatel („povinný k platbě odvodů“) je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, příslušnému k rozhodnutí o odvodech (dotčený orgán) podle ustanovení § 11 odst. 4 písm. a) a písm. b) zákona o ochraně ZPF
 - a) písemně oznámit zahájení realizace záměru stavby pěšiny, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením a
 - b) doručit kopii pravomocného souhlasu k trvalému odnětí zemědělského půdního fondu.

III.

Příslušný orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, podle ustanovení § 76 odst. 2. písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a v souladu s § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) vydává souhlas oprávněnému

žadatel, podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, k zásahu do významného krajinného prvku (k zásahu do ochranné zóny památných stromů) podle ustanovení § 46 odst. 2 a v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona spočívajícím v záměru „Novostavba řeholního domu na Mariánské hoře, na p. p. č. 8039, 7728 a st. 646 v k. ú. Horní Čermná“.

Jedná se o památné stromy, Lipová alej na křížové cestě - 75 stromů lípy srdčité (*Tilia cordata*) na pozemcích p. č. 8039 a 7918 v k. ú. Horní Čermná, Kód ÚSOP: 101169.

Souhlas se uděluje za následujících podmínek:

- výkopové práce v ochranném pásmu památných stromů budou provedeny dle stanoviska Obce Horní Čermná, č.j.: OÚHC/1209/2025, ze dne 18.09.2025, a to:

- lipová alej bude vhodným způsobem ochráněna proti poškození. Jakékoliv poškození je nepřipustné.
 - stavba bude umístěna a provedena dle situačního výkresu C.3, datum 06/2024, jehož zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Svoboda.
 - zahájení stavebních prací bude oznámeno obci Horní Čermná s předstihem minimálně 14 dní.
 - výkopové práce v kořenové zóně budou prováděny s maximální opatrností. V případě nálezu jakýchkoliv kořenů památných stromů bude přizván zástupce obce k posouzení případných opatření
- odboru ŽP Městského úřadu v Lanškrouně a Obci Horní Čermná bude písemně oznámen termín zahájení prací při ošetření předmětných památných stromů min. 14 dní předem
- při přístupu na pozemek bude využito pouze stávajících sjezdů, v prostoru mezi památnými stromy nebude poježděno
- památné stromy budou od objektu staveniště ochráněny stavebním oplocením umístěným min. v okapové zóně stromu. V okapové zóně stromu nesmí v žádném případě dojít ke zhutnění půdy. Z tohoto důvodu nebude do okapové zóny stromů najížděno technikou ani zde nebude skladován výkopek ani žádný jiný materiál
- výkopové práce v ochranném pásmu památných stromů budou prováděny s co největší opatrností a v souladu se SPPK A01 002:2014 Ochrana dřevin při stavební činnosti především musí být dodržovány následující zásady:

- výkopy musí být prováděny šetrnou technologií, například supersonickým vzduchovým rýčem, tlakovou vodou nebo ručním výkopem s opatrným postupem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům
- kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit
- kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušování je nutné individuální posouzení odborným dozorem. V případě nutného přerušování musí být přeříznuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu
- kořeny s průměrem nad 50 mm je třeba zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Pouze ve výjimečných případech může odborný dozor rozhodnout o jejich přerušování, a to včetně následné analýzy stability stromu
- stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu. Ochrana může být provedena například:
 - zakrytím stěny pravidelně vlhčenou textilií,
 - překrytím stěny výkopu vhodným materiálem,
 - instalací průchodky a bezodkladným zasypaním
- pro snížení míry stresu stromů je v případě plánovaného otevření výkopu (například stavební jámy) na delší období než jeden měsíc doporučeno instalovat kořenovou clonu

Realizace záměru bez splnění výše uvedených podmínek by byla protiprávním jednáním.

32. Budou splněny podmínky Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 001173806018 z 6. 2. 2026 a Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem pod značkou 001173046146 z 6. 2. 2026:

Stavba a/nebo s ní související činnost na pozemku parcelní číslo st.646 v katastrálním území Horní Čermná vedená pod názvem “ŘEHOLNÍ DŮM NA MARIÁNSKÉ HOŘE“ se nachází v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. zasahuje do ochranného pásma zařízení kNN, VN, DTS v našem majetku

a) Podle § 46 energetického zákona č. 458/2000_Sb. v platném znění mají energetická zařízení ochranná pásma:

- trafostanice TS má ochranné pásmo 10 m od hrany půdorysu stanice
- vedení VN má ochranné pásmo 10 m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení kNN má ochranné pásmo 1 m na každou stranu od pláště kabelu
- stavbou nesmí být snížena hloubka uložení kabelů ani výška vodičů nad terénem
- stavba krytého vstupu bude umístěna min. 7 m od krajního vodiče VN
- Stavba objektu bude umístěna min. 8,8 m od krajního vodiče VN

- bude zajištěn trvalý přístup k TS a vedení VN
- Souhlasíme s umístěním živého plotu z východní strany TS ve vzdálenosti 4 m a z jižní strany ve vzdálenosti 5 m od TS, přičemž maximální výška živého plotu bude 2 m. Stejně tak souhlasíme s umístěním živého plotu jako oplocení pozemku v ochranném pásmu vedení VN, také s maximální výškou 2 m. Jiné oplocení v této trase a v rozsahu, v jakém nám bylo předloženo, není povoleno. Zároveň platí podmínka, že jej investor na své náklady odstraní plot v případě rekonstrukce TS nebo jiných nezbytných prací.
- v ochranném pásmu VN a TS nesmí být umístěny stromy, porosty a keře mohou do maximální výšky 3 m
- akumulační kanalizační nádrž bude umístěna min. 5 m od TS
- Souhlasíme s umístěním brány v OP TS ve vzdálenosti 7,7 m od TS pod podmínkou, že brána (oplocení) v prostoru ochranného pásma nebude vyšší než 2 metry (bude provedena brána, po které nelze chodit). Bude provedena z nevodivých materiálů (např. kompozit, plast, dřevoplast, betonové skládané prefabrikované, poplastované pletivo není přípustné). Kovové prvky jednotlivých plotových polí jsou připuštěny s uchycením pouze na nevodivých materiálech (např. kompozitní sloupek) bez spojení se zemí tak, aby oplocení (bránu) nebylo možné hodnotit jako souvislé vodivé (nesmí dojít k vytažení nebo přenesení nebezpečného potenciálu)
- parkovací stání bude minimálně 2 m od svislice krajního vodiče VN
- zemní práce do 1 m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
- veškeré uzávěry a napojení plynovodu budou mimo ochranné pásmo kNN
- veškeré kanalizační šachty budou mimo ochranné pásmo kNN
- hrana betonových základů oplocení bude minimálně 60 cm od kNN; při křížení bude nad kabelem jen nadzemní, nenosná část
- hrana obrubníků bude při souběhu minimálně 30 cm od kNN
- kabelová skříň na hranici pozemku musí zůstat přístupná i po jeho oplocení
- minimální vzdálenost veškerých staveb, výkopů a oplocení od stávajících podpěrných bodů musí být pro vedení VN – 2 m (u podpěrných bodů s úsekovým vypínáním 5 m) a pro TS – 5 m

V ochranném pásmu VN / TS:

- nebudou zřizovány žádné stavby, skládky materiálu, zeminy, hořlavých nebo výbušných látek ani s takovými látkami manipulováno
 - nebude použito jeřábů a jím podobných zařízení a nebudou prováděny práce s mechanizačními prostředky, při kterých může dojít k přiblížení k vodiči VN na vzdálenost kratší než 5 m; v opačném případě požádejte o vypnutí vedení VN
 - budou mít stožáry VO maximální výšku 3 m a budou minimálně 3 m od svislého průmětu krajního vodiče!
 - připojení objektu k distribuční síti bude řešeno podle samostatné smlouvy o připojení
 - případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle § 47 energetického zákona č. 458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy
- b) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu e platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportál.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- c) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- d) V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu
- e) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.

- f) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
 - g) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - h) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - i) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - j) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - k) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
33. Budou splněny podmínky stanoviska k PD a o souhlasu se stavbou - Poutní dům na Mariánské hoře obce Horní Čermná č.j. OÚHČ/0070/2026 z 14. 1. 2026:
- a) V průběhu stavby nebudou pozemní komunikace poškozovány ani znečišťovány.
 - b) Stavebník nebude bez předchozího povolení užívat pozemní komunikace jako skladiště výkopového, stavebního nebo jiného materiálu ani jako manipulační prostor pro mechanismy.
 - c) V případě nového oplocení bude umístěno min. 1 m od viditelné hrany místní komunikace z důvodu zimní údržby, stejně tak i další nadzemní stavby (elektroměrný sloupek, apod.).
 - d) Nebude parkováno na místních komunikacích, ani na zeleném pásu u místní komunikace.
 - e) Pozemní komunikace při stavebních pracích musí zůstat průjezdná. V případě potřeby uzavření komunikace bude požádáno o zvláštní užívání komunikace.
 - f) Umístění a provedení stavby bude realizováno dle přiloženého situačního výkresu C.3, datum 06/2024, jehož zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Svoboda
 - g) Lipová alej bude vhodným způsobem ochráněna proti poškození. Jakékoliv poškození je nepřijatelné.
 - h) Zahájení stavebních prací bude oznámeno obci Horní Čermná s předstihem minimálně 14 dní.
 - i) Výkopové práce v kořenové zóně budou prováděny s maximální opatrností. V případě nálezu jakéhokoliv kořenů památných stromů bude přizván zástupce obce k posouzení případných opatření.
34. Budou splněny podmínky Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s, pod značkou 0102476633 z 12. 2. 2026, které se vztahují k tomuto záměru.
- na uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:
- podzemní síť NN; nadzemní síť VN, stanice
 - a) Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), telekomunikační zařízení a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - b) V případě existence podzemních energetických zařízení, telekomunikačních zařízení nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započatím zemních prací požádat přes Distribuční portál na www.cezdistribuce.cz/dip nebo online formulář na www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni o tzv. vytyčení trasy podzemního zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

- c) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.
- d) Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.
- e) Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
35. Budou splněny podmínky Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 292658/25 z 22. 10. 2025:
- Společnost CETIN:
- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
- b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
- c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany; a další, níže uvedené podmínky:
- Nutno respektovat Všeobecné podmínky ochrany SEK v plném rozsahu, s důrazem na vytyčení stávajících komunikačních vedení, nutné dodržení ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení) a nezbytnou kontrolu odkrytých komunikačních kabelů před záhozem.
Ke kolaudačnímu souhlasu stavby (k závěrečné kontrolní prohlídce stavby) musí stavebník doložit zápis o kontrole ochrání komunikací, potvrzený společností CETIN a.s. V případě kolizní situace projednejte na místě samém s pracovníkem společnosti CETIN a.s. příslušná ochranná opatření s tím, že ke kolaudačnímu souhlasu stavby bude doložen souhlasný zápis společnosti CETIN a.s. - kontaktní osoba: p. Škrabal - 725277773;
 - KOMUNIKACE, CHODNÍKY, PARKOVACÍ STÁNÍ, VJEZDY
 - V místech křížení s pozemními komunikacemi, nových vjezdů a parkovacích stání uložte kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložte tak, aby přesahovaly alespoň 0,5 m za okraj zpevněné pojezdové plochy.
 - V místech spojek a odbočení kabelové trasy nezřizujte souvislé pojezdové plochy.
 - Nad kabelovou trasou neukládejte podélně obrubníky, ani jejich betonový základ.
 - Parkovací stání nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.
 - Zpevněné povrchy nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.
- d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a Stavebníkem;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.
36. Stavba bude prováděna na území s archeologickými nálezy. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší památkový zákon.
37. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu fázi výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Kontrolní prohlídka bude ohlášena ve fázi:
- dokončení svislých a vodorovných nosných konstrukcí + provedení střešního pláště
38. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (zejména geometrický plán se zaměřením stavby, doklad /identifikátor záznamu či podklady/ na základě kterých byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, revize elektrických zařízení; revize hromosvodu; doklad o provozuschopnosti ČOV, doklad o vedení průběžné evidence odpadů ze stavby /souhrn odpadů a originální vážní lístky a doklady o předání odpadů oprávněným osobám, doklad o dodržení ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 památkového zákona, protokoly o kontrole inženýrských sítí, které byly v souvislosti s budováním stavby dotčeny, ..)

39. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).
40. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezují na pozemkové parcele číslo 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc

II.

Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako stavební úřad místně příslušný dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v návaznosti na ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), s předchozím souhlasem dotčeného orgánu Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát č.j. KRPE-4815-2/ČJ-2026-171106 z 16. 1. 2026 a s předchozím souhlasem vlastníka místní komunikace obce Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná č.j. OÚHČ/0070/2026 z 14. 1. 2026, dle § 10 zákona o pozemních komunikacích a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“)

povoluje

stavebníkovi, kterým je:

Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc

připojení sousední nemovitosti – pozemkové parcely číslo 7728 v katastrálním území Horní Čermná zřízením sjezdu k místní komunikaci 33c Horní Čermná na pozemku parcelní číslo 8039 v katastrálním území Horní Čermná.

Platnost povolení je po dobu existence sjezdu nebo připojení.

Pro napojení nemovitosti na komunikaci se stanovují i tyto podmínky:

1. Nemovitost bude na komunikaci připojena sjezdem. Vlastníkem sjezdu bude žadatel.
2. Stavebníkem sjezdu je Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc, jejíž potřebou bylo zřízení sjezdu vyvoláno.
3. Vlastník sjezdu zajistí řádnou údržbu celého připojení, a to na své náklady.
4. Sjezd bude proveden podle předložené dokumentace (zpracovatel Ing. Svoboda Jiří Ing., ČKAIT 0009136).
5. Sjezd bude vybudován v bezprašné úpravě se zpevněnou vozovkou. Konstruktivní vrstvy vozovky sjezdu budou plynule navazovat na kryt silnice.
6. Odvodnění sjezdu bude provedeno, tak aby dešťové vody pozemku parc. č. 7728 v katastrálním území Horní Čermná nevytékaly na komunikaci.
7. Při stavebních pracích nebude narušen povrch vozovky.
8. Při stavebních pracích nebude na místní komunikaci nanášeno bláto a jiné nečistoty. Bez předchozího povolení nebude na vozovce skladován stavební ani jiný materiál, ani nebude užívána jako manipulační prostor pro mechanismy.
9. Budou splněny podmínky vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát Tvardkova 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí č.j. KRPE-4815-2/ČJ-2026-171106 z 16. 1. 2026:
 - a) Plocha sjezdu bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici. Sjezd bude zpevněný, bezprašný a jeho užíváním nesmí docházet k znečišťování silnice. Brána se nesmí otevírat do silnice a před garáží nebo krytým stáním musí být plocha pro odstavení vozidla, které je bude využívat
 - b) Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky. V rozhledových polích nesmí být překážka bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Přípustné jsou ojedinelé překážky o šířce menší než 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom). Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby

požadovaným rozhledům nebránily ani přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh).

Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraňovány

10. Úpravou a užíváním sjezdu nesmí být narušeny odtokové poměry komunikace.
11. Komunikační připojení bude v souladu s podmínkami pro komunikační připojení, uvedenými v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
12. Sjezd musí plynule navazovat na niveletu komunikace, bude zřízen se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
13. Stavební uspořádání musí být takové, aby voda nevtékala ze sjezdu na komunikaci a naopak.
14. V místě napojení na komunikaci bude provedeno zarovnání kraje vozovky (odříznutí), pokud budou chybět spodní vrstvy konstrukce vozovky, budou doplněny na předepsanou zesílenou úroveň (dle Technických podmínek č. 146 Ministerstva dopravy ČR – Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací), svislé napojení na kryt stávající konstrukce musí být řádně utěsněno vhodnou technologií (zálivková hmota, natavovací páska apod.).
15. Minimálně 1,0 m od zpevněné krajnice silnice nebude žádná součást komunikačního připojení převyšovat povrch vozovky (aby nebyla tvořena překážka pro pluhování).
16. Po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vlastník komunikace (obec Horní Čermná) vyzván k jeho kontrole.
17. V případě nutnosti instalace přechodného dopravního značení během stavebních prací požádejte o stanovení dopravního značení u MěÚ Lanškroun, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend. Žádost bude doložena písemným vyjádřením Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje – DI Ústí nad Orlicí a situačním plánkem.
18. Při budování sjezdu nesmí dojít k narušení podzemních a nadzemních inženýrských sítí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc
Římskokatolická farnost Dolní Čermná, č.p. 1, 56153 Dolní Čermná
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná

Odůvodnění

Dne 13. 2. 2026 podala Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 28. 11. 2024 svoboda.plan s.r.o., IČ 27554805, Dolní Čermná čp. 391, 56153 Dolní Čermná (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „Řeholní dům na Mariánské hoře“ na pozemkových parcelách číslo 8039 (ostatní plocha), 7728 (zahrada) a stavební parcele číslo 646 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Horní Čermná. Výše uvedená žádost včetně podkladů byla doplněna dne 19. 3. 2026 (doplnění opravené technické zprávy).

Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad posoudil, zda žádost splňuje podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení (obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán; nejde o záměr EIA; nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny; stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace) a vydává povolení stavby v souladu s § 212 stavebního zákona jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad ověřil, že má stavebník Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc k pozemkům parcelní číslo 8039 (ostatní plocha), 7728 (zahrada) a stavební parcele číslo 646 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Horní Čermná právo založené souhlasem vlastníka (v souladu s ustanovením § 187 stavebního zákona).

Stavební úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění změny č. 1 – 4 (dále jen „ZÚR Pk“), jsou účinné od 18. 7. 2024. ZÚR doposud neobsahuje koncepci sídelní struktury. Záměr neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v ZÚR. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá

prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR. Podle Územního plánu Horní Čermná, je výše uvedený záměr navržen v zastavěném území v ploše 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, 3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV. V plochách 3. A občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV je dle územního plánu Horní Čermná: hlavní využití: stavby pro vzdělávání a výchovu; stavby pro kulturu; stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva. Přípustným využitím této plochy je: související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst); související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území); plochy veřejné a vyhrazené zeleně; veřejná prostranství; integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních); stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska); sportovní haly; služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení; cyklostezky a cyklotrasy; stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností; stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování; stavby pro nevýrobní služby. Nepřípustné využití v plochách občanské vybavení - veřejná infrastruktura je: výrobní a skladovací objekty; stavby pro chovatelství; dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice); zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí); nové samostatné objekty pro bydlení; nové objekty pro rekreaci. Podmínky prostorové regulace jsou ve výše uvedené ploše následující: výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákresem v dálkových pohledech; intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%; intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%. Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad zjistil, že navrhovaný záměr je v souladu s hlavním a přípustným využitím stanoveným územním plánem Horní Čermná pro dané území, předmětem povolaného záměru je stavba Řeholního domu na Mariánské hoře a staveb s ním souvisejících. Účelem objektu je bydlení pro správce areálu poutního místa Mariánská Hora s integrovanou občanskou vybaveností – společenská místnost s toaletami a krátkodobé ubytování. Vzhledem k tomu, že celková zastavěná plocha pozemků stavby je 536,8 m² a plocha pozemků stavby je 2 675 m² je intenzita využití pozemků - koeficient zastavění menší než povolených maximálně 50%; intenzita využití pozemků - koeficient zeleně bude vyšší než minimálně požadovaných 25%.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito vyjádřeními, souhlasy a stanovisky:

- Projektová dokumentace stavby z 02/2025, kterou zpracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 157 stavebního zákona, Ing. Svoboda Jiří Ing., ČKAIT 0009136
- Vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát, Tvardkova 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí č.j. KRPE-97685-2/ČJ-2025-171106 z 22. 10. 2025
- Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, které vydal Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje Územní odbor Ústí nad Orlicí Třebovská 5, 56203 Ústí nad Orlicí č.j. HSPA-1729-2/2025 z 22. 5. 2025
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. MULA 27110/2025 z 31. 10. 2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA13226/2025/HOK-UO z 13. 6. 2025
- Stanovisko obce Horní Čermná ke stavbě v ochranném pásmu památných stromů – Řeholní dům na Mariánské hoře č.j. OÚHČ/1209/2025 z 18. 9. 2025
- Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 001173806018 z 6. 2. 2026
- Stanovisko k PD a o souhlas se stavbou - Poutní dům na Mariánské hoře obce Horní Čermná č.j. OÚHČ/0070/2026 z 14. 1. 2026
- Sdělení, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun 26. 5. 2025 pod č.j. MULA 13032/2025
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pod značkou 001173046146 ze dne 6. 2. 2026
- Povolení stavby vodovodní přípojka pro řeholní dům na Mariánské Hoře na pozemcích parc. č. 7726, 7728, 7917, 7918 v katastrálním území Horní Čermná, parc. č. 5322, 5331 v katastrálním území Horní Třešňovec, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor stavební úřad, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun pod č.j. MULA 20121/2025/SU/J dne 13. 8. 2025
- Povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor životního prostředí, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun pod č.j. MULA 31813/2025 dne 8. 1. 2026

- Povolení odstranění stavby pod názvem – „dům č.p. 88 v Horní Čermné“ na stavební parcele číslo 646 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemkové parcele číslo 7728 (zahrada) v katastrálním území Horní Čermná, které vydal Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad pod č.j. R/2025/166359/9 dne 21. 10. 2025
- Povolení stavby „Zneškodnění splaškových z Řeholního domu na Mariánské Hoře“ na pozemku parc. č. 7728, v katastrálním území Horní Čermná, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor stavební úřad, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun pod č.j. R/2025/243148/4
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. spod značkou 0102476633 z 12. 2. 2026
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/RM/25/2804 z 27. 11. 2025
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. č.j. VAK/LA/VB/25/2767 ze dne 28. 11. 2025
- Vyjádření ke stavbě v ochranném pásmu vodního zdroje: Horní Čermná – Řeholní dům na Mariánské hoře p.p.č. 7728, 8039 a st.p.č. 646 k. ú. Horní Čermná společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., Jablonné nad Orlicí č.j. PV/25/033 z 19. 11. 2025
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 292658/25 z 22. 10. 2027
- Protokol měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku číslo P 159/2024
- Vyjádření o existenci sítě GasNet, s.r.o., vydané společnosti GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003509493 z 12. 2. 2026
- Vyjádření k Žádosti o přeložku č. 8120102086, Horní Čermná 7728 společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 8120102086 z 19. 5. 2025
- Souhlas vlastníka pozemků a staveb podle § 187 stavebního zákona, vyznačené na situačním výkrese
- Souhlasy vlastníků pozemků a staveb k umístění stavebního záměru podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, vyznačené na situačním výkrese

V řízení o povolení záměru bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle: § 182 stavebního zákona přísluší stavebníku; obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; osobám, o kterých tak stanoví jiný zákon. Stavební úřad na základě posouzení podmínek, které jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení, zahrnul do okruhu účastníků řízení tyto subjekty:

Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc
Římskokatolická farnost Dolní Čermná, č.p. 1, 56153 Dolní Čermná
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8Děčín IV-Podmokly40502 Děčín
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 56164 Jablonné nad Orlicí
CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň

Dle § 27 odst. 1 správního řádu je účastníkem řízení v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Stavební úřad na základě posouzení podmínek, které jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, zahrnul do okruhu účastníků řízení tyto subjekty:

Výrok I.

Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc

Výrok II.

Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc
Římskokatolická farnost Dolní Čermná, č.p. 1, 56153 Dolní Čermná
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná

Odůvodnění jednotného environmentálního stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. OŽP/22147/2025/ŽJa z 31. 10. 2025:

Dotčený orgán obdržel dne 5. 9. 2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění

pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a to podle § 2 odst. 1 ZJES, dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko. Stručný popis záměru: Novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a provozovnou ubytování a garáží, na pozemcích č. parc. st.646 (odstraněná původní stavba), 7728 (zahrada) a 8039 (komunikace) v k.ú. Horní Čermná. Podklady pro vydání závazného stanoviska: předložená žádost ze dne 05.09.2025 vedená pod č. j. MULA 22147/2025 a její přílohy; projektové dokumentace z června 2024 s označením ID: SR00X00RFX5U, verze č. 2. Projektovou dokumentaci vyhotovil Ing. Jiří Svoboda, svoboda.plan s.r.o., Dolní Čermná 391, 561 53 Dolní Čermná, IČO 27554805; stanovisko Obce Horní Čermná č.j.: OÚHČ/1209/2025, ze dne 18.09.2025. Předmětným záměrem budou dotčeny následující oblasti životního prostředí, které jsou chráněny zvláštními zákony: zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska, realizovat a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Odůvodnění za jednotlivé složky životního prostředí:

Ad II. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Bc. Petra Faltová, v. z. Ing. Radka Ondříšová, tajemnice Městského úřadu Lanškroun

Na základě předložených podkladů konstatoval orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze zemědělského půdního fondu dochází k záboru pozemku, který je v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Stavba má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území. Stavba je situována tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru zemědělského půdního fondu. K žádosti byly přiloženy tyto podklady: údaje z KN, mapové podklady, zpracovaná bilance skrývky a návrh způsobu jejího hospodárného využití a pedologický průzkum, informace o parcele, stanovení BPEJ, výpočet odvodů, situační zákres, informace o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních a plná moc k zastupování. Investor je povinen plnit podmínky výše uvedeného souhlasu. Trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na výše uvedeném pozemku nedojde k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí vyjmenovaných v části B zákona o ochraně ZPF. Žadatel, kterému byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF je proto povinen za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši, který je orientačně uveden v tomto souhlasu. Odvody za zemědělskou půdu trvale odňatou ze zemědělského půdního fondu se platí jednorázově. Povinný k platbě odvodu je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením, viz podmínka souhlasu. Ve smyslu § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se orientačně stanovuje výše odvodu podle Sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF, obsaženého v příloze zákona ZPF: Na ploše odnětí je půda zařazena do následujícího BPEJ, k němuž je přiřazena základní cena dle BPEJ, uvedená v příloze č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění. Zároveň je tato BPEJ podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů zařazena do následující třídy ochrany, ke které je přiřazen příslušný koeficient: - BPEJ 75211, základní cena půdy je 4,43 Kč/m², třída ochrany IV., koeficient „4“ (BPEJ 75211 – 17,72 Kč/m²). Na ploše odnětí nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí uvedený v části „B“ přílohy zákona ZPF, proto se při výpočtu odvodů neuplatní žádný z koeficientů ekologické váhy vlivu. Po vynásobení výměry odnětí cenou půdy a příslušným koeficientem je orientačně stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 251,00 m² ve výši 4 447,70 Kč - BPEJ 74400: 251,00 m² x 4,43 Kč/m² x 4 = 4 447,70 Kč. O skutečné výši odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu, v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona o ochraně ZPF. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů. Po posouzení předmětu žádosti shledal orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu a rozhodl tak, jak je výše uvedeno. V souladu s § 9 odst. 8 zákona ZPF vymezil, kterého pozemku se souhlas týká a stanovil podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčenému pozemku. Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčeném pozemku. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skrývku ornice) lze zahájit, až po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude záměr povolen. Ve smyslu § 10 odst. 7 zákona o ochraně ZPF, pozbývá souhlas s odnětím platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. Nevyžaduje-li záměr povolení podle jiného právního předpisu, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti, nebyla-li realizace záměru zahájena do 3 let ode dne nabytí

jeho právní moci. Zápis změny do katastru nemovitostí provede katastrální úřad na základě pravomocného rozhodnutí o souhlasu.

Ad. III. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny: Ing. Jiří Šebrle:

Městský úřad Lanškroun, orgán ochrany přírody obdržel žádost oprávněného žadatele o vydání souhlasu k zásahu do významného krajinného prvku (k zásahu do ochranné zóny památných stromů) dle § 46 odst. 2 zákona v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona, spočívající v záměru „Novostavba řeholního domu na Mariánské hoře, na p. p. č. 8039, 7728 a st. 646 v k. ú. Horní Čermná“. Důvodem pro o vydání souhlasu k zásahu do VKP (k zásahu do ochranné zóny památných stromů) dle § 46 odst. 2 zákona, je jiný veřejný zájem spočívající v novostavbě řeholního domu. Ochranná zóna památného stromu je zóna ve tvaru kruhu o poloměru deseti násobku obvodu kmene. OOP obdržel stanovisko vlastníka pam. stromů Obce Horní Čermná, Horní Čermná 1, 56156 Horní Čermná č.j.: OÚHC/1209/2025, ze dne 18.09.2025. OOP také posoudil vlivu záměru na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu a konstatuje, že realizací stavby nedojde k snížení přírodních, historických a kulturních charakteristik. Stavba zároveň respektuje měřítka krajiny. Závazné stanovisko k zásahu do krajinného rázu se z těchto důvodů nevydává. Orgán ochrany přírody po zvážení uvedených skutečností, na základě znalosti skutečného stavu na lokalitě, došel k závěru, že za předpokladu splnění výše uvedených podmínek nedojde k poškození památných stromů. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody souhlasí s realizací plánovaného záměru. Na základě všech výše uvedených skutečností rozhodl správní orgán tak, jak je uvedeno výše.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.); Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (§9) Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.); Souhlas k činnostem v ochranném pásmu památného stromu (§ 46 odst. 1) Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony: zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění Koordinovaného závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, které vydal Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje Územní odbor Ústí nad Orlicí Třebovská 5, 56203 Ústí nad Orlicí č.j. HSPA-1729-2/2025 z 22. 5. 2025:

Dílčí stanovisko na úseku požární ochrany:

HZS PAK vycházel při vydání závazného stanoviska z těchto podkladů: Požárně bezpečnostní řešení: název: Řeholní dům na Mariánské hoře; vypracoval: Ing. Jiří Svoboda, ČKAIT 0009136; datum: 03/2025; Posouzením předložené dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů podle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požární prevenci“) dospěl HZS PAK k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dílčí stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva:

HZS PAK vycházel při vydání závazného stanoviska z těchto podkladů: Průvodní a souhrnná technická zpráva předložené dokumentace; Na základě posouzení předložené projektové dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů lze konstatovat, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Odůvodnění Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích č. j. KHSPA13226/2025/HOK-UO z 13. 6. 2025: Dne 20.05.2025 obdržela KHS Vaši žádost k projektové dokumentaci (dále jen „PD“) novostavbu dvoupodlažního rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a provozovnou ubytování a garáží, na pozemcích č.parc. st.646 (odstraněná původní stavba), 7728 (zahrada) v k.ú. Horní Čermná. PD vypracovala pol. svoboda.plan s.r.o., Dolní Čermná 391, 561 53 Dolní Čermná, IČO 27554805 datum vydání: 06/2024, zakázka č. neuvedeno, ID dokumentace SR00X00RX75U. Navržený rodinný dům navazuje na objekt Poutního kostela Narození Panny Marie a místní komunikaci. Na hlavní vstup do budovy navazuje hala se šatnou, kaple a výstup na menší terasu. Rozdělují a spojují se zde jednotlivé provozní části domu. Západní křídlo je hlavní částí objektu s domácností společenství sester, s kuchyní, jídelnou a kanceláří v přízemí a osmi pokoji s hygienickým zázemím a čajovou kuchyňkou ve 2.np. Severní křídlo s dalšími vedlejšími vstupy má v 1.np společenskou místnost a toalety - WC muži, WC ženy, WC pro invalidy (i pro veřejné venkovní

akce), ve 2.np jsou pokoje pro ubytování se společným hygienickým zázemím. Přízemní část zahrnuje technické zázemí s garáží a dvěma dalšími pokoji s hygienickým zázemím pro další ubytování. Hlavní objekt je navržen jako dřevostavba se sedlovou střechou. Objekt bude sloužit pro trvalé bydlení. Zásobování pitnou vodou – novou vodovodní přípojkou na obecní vodovod, likvidace odpadních vod – domovní ČOV s podpovrchovým vsakem. Vytápění – hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo země/voda s plošným kolektorem o výkonu 22 kW, doplněné bivalentním zdrojem v podobě elektrokotle 24 kW. Doplnkovým zdrojem vytápění jsou dvojce krbová kamna (jídelna a společenská místnost 1.np). Úklidová komory (2x) jsou umístěny v obou křídle budovy. Dle územního plánu Horní Čermná je RD navržen v ploše OV – občanské vybavení. Stavba se neumisťuje do území zatíženého významným zdrojem hluku. V území se neplánuje výstavba s novým významným zdrojem hluku. V platné územně plánovací dokumentaci není uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem zvýšeného hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách KHS podanou žádost posoudila v souladu s § 77 odst. 5 zákona o ochraně veřejného zdraví z hlediska ochrany před hlukem a po jejím posouzení se rozhodla podané žádosti vyhovět.

V řízení o povolení záměru stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území; požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů; požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy; požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Tyto skutečnosti stavební úřad hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo stanovisek dotčených orgánů.

Záměr „Řeholní dům na Mariánské hoře“ na pozemkových parcelách číslo 8039 (ostatní plocha), 7728 (zahrada) a stavební parcele číslo 646 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Horní Čermná, je navržen v souladu s dotčenými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavba byla umístěna v souladu s požadavky ustanovení § 11 této vyhlášky.

Stavební úřad dále ověřoval, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, a zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Při posuzování a rozhodování stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěných důkazů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, správním řádem, jakož i Listinou základních práv a svobod, která je součástí Ústavy České republiky. Návrh je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Při posuzování povolení připojení sousední nemovitosti – pozemkové parcely číslo 7728 v katastrálním území Horní Čermná zřízením sjezdu k místní komunikaci 33c Horní Čermná na pozemku parcelní číslo 8039 v katastrálním území Horní Čermná, stavební úřad posoudil věc dle § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 zákona o pozemních komunikacích povolil napojení nemovitostí za podmínek stanovených ve výroku tohoto rozhodnutí, protože byly splněny zákonné podmínky pro vydání tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody povolení navrhovaného záměru rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení). Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Odvolání se podává u Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebního úřadu. Odvolání bude předáno Krajskému úřadu Pardubického kraje k rozhodnutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání musí mít náležitosti podání uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání proti rozhodnutí má, podle § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

Mgr. Renata Svobodová
referent stavebního úřadu

Doručí se:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou nebo zmocněnci na doručení
Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc Čermná, zastoupená
na základě plné moci ze dne 28. 11. 2024 svoboda.plan s.r.o., IČ 27554805, Dolní Čermná čp. 391, 56153
Dolní Čermná

Římskokatolická farnost Dolní Čermná, č.p. 1, 56153 Dolní Čermná

Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8Děčín IV-Podmokly40502 Děčín

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 56164 Jablonné nad Orlicí

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

Na vědomí:

Ing. Svoboda Jiří Ing., ČKAIT 0009136

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 56201 Ústí nad Orlicí 1

MěÚ Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Třebovská 5, 562 03 Ústí nad Orlicí

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“):

- položka 18 odst.1 písm. c) ve výši 10000,00 Kč /Vydání povolení stavby nebo zařízení c) ostatní stavby/

