

Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 561 53 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2025/28766
Č.j.:	R/2025/32287/4
Řízení:	R/2025/32287
Počet listů:	3
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	19. 3. 2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 14. 2. 2025 podala Vlková Veronika Mgr., nar. 9. 5. 1975, č.p. 309, 56156 Horní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 9. 12. 2024 Ing. Josefem Motlem, IČ 60145595, č.p. 335, 56156 Horní Čermná (dále jen „stavebník“) žádost o povolení záměru „**Stavební úpravy rodinného domu č.p. 309**“ na stavební parcele číslo **804 (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).

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 a podle § 195, 211 a 212 stavebního zákona

povoluje záměr

„**Stavební úpravy rodinného domu č.p. 309**“ na stavební parcele číslo **804 (zastavěná plocha a nádvoří)** v katastrálním území **Horní Čermná**.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy řadového rodinného domu č.p. 309 Horní Čermná na stavební parcele číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná. Stávající rodinný dům je nepodsklepený, dvoupodlažní obdélníkového půdorysu, zastřešený sedlovou střechou sklonu cca 12°.

V rámci stavebních úprav 1 NP bude nově z garáže zřízena ložnice (garážová vrata budou nahrazena oknem a bude provedeno propojení novými dveřmi s chodbou), z původního skladu paliva (kotel na pevná paliva byl nahrazen plynovým kotlem) bude sklad jízdních kol a věcí potřebných pro domácnost, který bude nově přístupný dveřmi z venkovního prostoru. Budou provedeny nové podlahové krytiny (konstrukce podlah vč. tepelné izolace a izolace proti zemní vlhkosti zůstane stávající), obklady, nové vnitřní rozvody vody (vč. zařizovacích předmětů koupelny), kanalizace a elektřiny. Bude upraveno bude stávající vytápění (doplnění a přemístění nástěnného radiátoru).

Zdrojem tepla v RD je, plynový kotel (přívod spal. vzduchu přes obvodové zdivo, odtah spalin do komína) - zůstane stávající. Teplovodní vytápění bude upraveno přemístěním nástěnného radiátoru a doplněním radiátoru v nové ložnici. Domovní plynovod zůstane bez úprav.

V rámci stavebních úprav budou provedeny nové vnitřní rozvody vody, kanalizace a NN.

Stávající vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojka, přípojka NN a PVSEK, napojené na obecní rozvody, zůstanou beze změny. Beze změny zůstane i stávající dešťová kanalizace

Stávající hospodářský sjezd na místní komunikaci pozemková parcela číslo 546/2 v katastrálním území Horní Čermná zůstane beze změny.

Parkování jednoho osobního automobilu je zajištěno na stávajících zpevněných plochách na stavební parcele číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná mezi stavbou rodinného domu a místní komunikací.

Stavba bude provedena stavebním podnikatelem.

Stavba bude dle předpokladu stavebníka dokončena v 12/2025.

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje stavební parcela číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná.

Stavba bude obsahovat:

- **Stavební úpravy rodinného domu č.p. 309 Horní Čermná, o 1 bytové jednotce na stavební parcele číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná**
 - V 1 NP zádveří, chodba, sklad, komora, koupelna s WC, prádelna, ložnice 2x – nový stav**
 - V 2 NP chodba, kuchyň se spíží, obývací pokoj, 2 ložnice, koupelna, samostatné WC, lodžie 2x – stávající stav**
- Pod sedlovou střechou je nízký půdní prostor- stávající stav**

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. Josef Motl, ČKAIT 0700398.
2. Stavební úpravy rodinného domu č.p. 309 Horní Čermná budou umístěny na stavební parcele číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200.
3. Napojení stavby na inženýrské sítě i komunikaci bude zachováno stávající.
4. Likvidace dešťových vod z objektu bude zachováno stávající.
5. Doprava v klidu bude pro navrhovaný objekt zajištěna na stávajících zpevněných plochách na stavební parcele číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná (mezi stavbou rodinného domu a místní komunikací).
6. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
7. 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.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění.
9. Termín zahájení stavby sdělí stavebník Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebnímu úřadu ještě před jejím započítím.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, upravující požadavky na stavby.
11. Při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby.
12. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
13. Stavba bude dokončena do 12/2025.
14. Přebytečná stavební suť nebo výkopová zemina budou ukládány na řízenou skládku odpadků.
15. Pro stavbu budou užity stavební materiály způsobilé pro příslušné části stavby, za vhodnost použitých materiálů odpovídá stavební podnikatel.
16. 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.

17. 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.
18. 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 znečišťování okolí stavby.
19. Stavební činností nebude dotčena komunikace (odstavení vozidel a pod.).
20. Při provádění prací musí být pracoviště řádně označeno. Rovněž musí být dbáno všech bezpečnostních předpisů a správních opatření.
21. Budou splněny podmínky Souhlasu obce se stavbou - stavení úpravy RD č.p. 309 Horní Černá č.j. OÚHČ/0062/2025 ze dne 20. 1. 2025:
 - 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) Místní komunikace při stavebních pracích musí zůstat průjezdná. V případě potřeby uzavření komunikace bude požádáno o zvláštní užívání komunikace.
22. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o odpadech, a s jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů, vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady).

V případě komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu je nutné mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby.

Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem, a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko
23. 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 stavby – před započítáním užívání stavby
24. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (zejména, revize elektrických zařízení; 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, ..)
25. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem.
26. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje stavební parcela číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Vlková Veronika Mgr., nar. 9. 5. 1975, č.p. 309, 56156 Horní Čermná

Odůvodnění

Dne 14. 2. 2025 podala Vlková Veronika Mgr., nar. 9. 5. 1975, č.p. 309, 56156 Horní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 9. 12. 2024 Ing. Josefem Motlem, IČ 60145595, č.p. 335, 56156 Horní Čermná (dále jen „stavebník“) žádost o povolení záměru „Stavební úpravy rodinného domu č.p. 309“ na stavební parcele číslo 804 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.

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 odchylného postupu podle zákona

o ochraně přírody a krajiny; stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona, 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 stavebník Vlková Veronika Mgr., nar. 9. 5. 1975, č.p. 309, 56156 Horní Čermná má ke stavební parcele číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná vlastnické právo.

Stavební úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona a zjistil, že podle Územního plánu Horní Čermná, je výše uvedený záměr navržen v zastavěném území v ploše 1. PLOCHY BYDLENÍ 1.A – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ - BI, s hlavním využitím rodinné domy (izolované, řadové, atriové). Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad zjistil, že navrhovaný záměr je v souladu s hlavním využitím stanoveným územním plánem Horní Čermná pro dané území – záměr stavební úpravy rodinného domu č.p. 309“ na stavební parcele číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná je navrhován pro zkvalitnění bydlení ve stávajícím řadovém rodinném domě.

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

- Dokumentace stavby z 12/2024, kterou zpracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 157 stavebního zákona, Ing. Josef Motl, ČKAIT 0700398
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA 29740/2024/HOK-UO ze dne 31. 12. 2024
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. MULA 277/2025 z 6. 1. 2025
- Souhlas obce se stavbou - stavení úpravy RD č.p. 309 Horní Černá č.j. OÚHČ/0062/2025 ze dne 20. 1. 2025
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, vyznačené na situačním výkresu dokumentace

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:

Vlková Veronika Mgr., nar. 9. 5. 1975, č.p. 309, 56156 Horní Čermná

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

Borková Adéla, č.p. 284, 56156 Horní Čermná

Ptáčková Lenka, č.p. 246, 56156 Horní Čermná

Matoušek Jiří, č.p. 310, 56156 Horní Čermná

Matoušková Marta, č.p. 310, 56156 Horní Čermná

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

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:

Vlková Veronika Mgr., nar. 9. 5. 1975, č.p. 309, 56156 Horní Čermná

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 stavební úpravy rodinného domu č.p. 309 na stavební parcele číslo 804 v katastrálním území Horní Čermná je navržen v souladu s dotčenými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad dále ověřoval, zda dokumentace je úplná, přehledná, zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, 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.

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 doručenkou Vlková Veronika Mgr., nar. 9. 5. 1975, č.p. 309, 56156 Horní Čermná, zastoupení na základě plné moci ze dne 9. 12. 2024 Ing. Josefem Motlem, IČ 60145595, č.p. 335, 56156 Horní Čermná

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

Borková Adéla, č.p. 284, 56156 Horní Čermná

Ptáčková Lenka, č.p. 246, 56156 Horní Čermná

Matoušek Jiří, č.p. 310, 56156 Horní Čermná

Matoušková Marta, č.p. 310, 56156 Horní Čermná

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

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

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

nad Orlicí 1
MěÚ Lanškroun, odbor stavební úřad, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun

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. a) sazebníku, s přihlédnutím k § 9 zákona o správních poplatcích, ve výši 4000,00 Kč /Vydání povolení stavby nebo zařízení a) jednoduché stavby (§ 195 stavebního zákona)/ a uhrazen dne 10. 2. 2025

Toto povolení stavby ve zrychleném řízení bude zveřejněno na úřední desce Úřadu městyse Dolní Čermná po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Příloha: situační výkres v měřítku 1:200 (pro potřeby řízení zmenšeno)

