

Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 561 53 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2025/212383
Verze záměru:	3
Č. j.:	R/2025/217529/7
R/2025/217529	R/2025/217529
Počet listů:	10
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	8. 12. 2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 14. 11. 2025 podal Samek Sergej, nar. 24. 1. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice, zastoupený na základě plné moci ze dne 27. 8. 2025 Motlem Josefem Ing., IČ 60145595, č.p. 335, 56156 Horní Čermná a Samková Kateřina, nar. 26. 5. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice, zastoupená na základě plné moci ze dne 27. 8. 2025 Motlem Josefem Ing., IČ 60145595, č.p. 335, 56156 Horní Čermná (dále jen „stavebník“) žádost o povolení záměru **„Rodinný dům p.p.č. 5050 Nepomuky“** na pozemkových parcelách číslo **5050 (trvalý travní porost), 5346 (ostatní plocha) a 5052 (orná půda)** v katastrálním území **Nepomuky**.

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 1. 12. 2025 a dne 2. 12. 2025 (doplněn souhlas zástavního věřitele).

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

„Rodinný dům p.p.č. 5050 Nepomuky“ na pozemkové parcele číslo 5050 (trvalý travní porost), 5346 (ostatní plocha) a 5052 (orná půda) v katastrálním území Nepomuky.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší stavbu rodinného domu na pozemkové parcele číslo 5050 v katastrálním území Nepomuky, včetně vodovodní a plynovodní přípojky, vnější kanalizace (včetně odpadní jímky), dešťové kanalizace (včetně akumulární nádrže na dešťovou vodu), přípojky NN z SP do RD a zpevněných ploch na pozemkových parcelách číslo 5050, 5346 a 5052 v katastrálním území Nepomuky.

Rodinný dům o jedné bytové jednotce bude přízemní, nepodsklepený, typu bungalov, obdélníkového půdorysu, zastřešený sedlovou střechou sklonu 25° s hřebenem rovnoběžným s místní komunikací. Při severní štítové straně bude přistavěna garáž a na straně jižní krytá terasa, obojí zastřešeno pultovou střechou sklonu 6°.

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemkové parcele číslo 5050 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 3,500 m od sousedního pozemku parcelní číslo 69 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 5,150 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5346 v katastrálním území Nepomuky. Rodinný dům bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 13,900 x 9,900 m + garáž 4,500 x 6,000 m + krytá terasa 4,000 x 6,000 m.

obestavěný prostor (vč. kryté terasy): 855,0 m³

zastavěná plocha (vč. kryté terasy): 188,6 m²

podlahová plocha (bez kryté terasy): 122,4 m²

počet podzemních podlaží: 0

počet nadzemních podlaží: 1

způsob využití: trvalé bydlení

druh konstrukce: zděná

způsob vytápění: teplovodní podlahové, plynový kotel

přípojka vodovodu: vodovodní přípojka na obecní vodovod

přípojka kanalizační sítě: bez přípojky, jímka na vyvážení

přípojka plynu: ano

hloubka stavby: základy cca 1,1 m pod UT

výška stavby: cca 5,85 m od podlahy 1NP +0,000

předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě: 4

délka vodovodní přípojky: cca 4,5 m

délka plynovodní přípojky: cca 7,0 m

vnější splašková kanalizace: cca 3,5 m

délka dešťové kanalizace: cca 45,0 m

délka NN přípojky z SP do RD: cca 26,0 m

zpevněné plochy: 114,0 m²

Základové pasy budou betonové. Obvodové zdivo bude jednovrstvé z pórobetonových tvárníc, příčky z pórobetonových příčkových. Konstrukce sedlové střechy bude z dřevěných vazníků se styčnickovými plechy s SDK podhledem s tepelnou izolací a částečně podlahou v podstřešním prostoru na spodní pásnici, střešní krytinou bude betonová taška. Pultová střecha garáže a kryté terasy ve sklonu 6° bude s krokviemi a prkenným pobitím, krytinou bude plech s PÚ s bočními zámky.

Zpevněné plochy budou ze zámkové dlažby ohraničené silničním (pojízdňé) nebo chodníkovým obrubníkem.

Pozemková parcela č. 5050 v katastrálním území Nepomuky je dle protokolu měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku zařazena do středního radonového indexu – na stavbě budou provedena opatření proti pronikání radonu.

Zdrojem tepla v rodinném domě bude krbová vložka bez výměníku na dřevo jmenovitého výkonu do 10 kW. Doplnkovým zdrojem tepla bude plynový kotel pro podlahové teplovodní vytápění s trubkovým otopným tělesem KORALINE umístěnými v koupelně.

Ohřev TUV bude zajištěn plynovým kotlem kombinovaným s vestavěným zásobníkovým ohříváčem TUV umístěný v technické místnosti a zásobníkový elektrický ohříváč umístěný pod dřezem v kuchyni.

Rodinný dům bude větrán přirozenou infiltrací okny s mikroventilací nebo s větrací šterbinou. V místnostech koupelna a WC bude podtlakový ventilátor s odtahem přes obvodové zdivo či střechu.

Napojení stavby na el. energii bude zajištěno dle smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo 22_SOP_01_4122032947 uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín 11. 9. 2025. Nová přípojka NN byla provedena v rámci smlouvy o připojení s ČEZ Distribuce a. s. Na pozemku stavebníka je osazena pojistková skříň, z níž bude napojen pilířek s elektroměrným rozvaděčem umístěný při hranici stavebního pozemku. Z pilířku RE bude podzemním kabelem napojen domovní rozvaděč umístěný v technické místnosti. Hlavní jistič před elektroměrem bude velikosti 3x25 A.

Objekt RD bude opatřen ochranou před bleskem.

Rodinný dům bude napojen na plyn na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 330091918877 uzavřené se společností GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem dne 24. 9. 2025. Plynovodní přípojka v délce cca 7,0 m bude ukončena v pilířku HUP umístěného při hranici pozemku. Plynovodní přípojka bude vedena po p. p. č. 5050, 5346 a 5052 v katastrálním území Nepomuky. Z pilířku HUP bude veden vnější domovní plynovod do technické místnosti.

Napojení rodinného domu na pitnou vodu bude zajištěno novou vodovodní přípojkou PE DN 32x4,4 PN10 v celkové délce cca 4,5 m, která bude napojena na obecní vodovod umístěný na p. p. č. 5050 při hranici s p. p. č. 69 a 70 v katastrálním území Nepomuky. V místě napojení bude osazeno uzavírací šoupě s navrtávkou a zemní soupravou a přípojka bude přivedena do garáže. Vodoměrná sestava s fakturačním vodoměrem bude umístěna na stěně v garáži.

Dešťové vody ze střechy objektu budou zachyceny podokapními žlaby. Střešní svody budou přes lapače střešních splavenin napojeny do dešťové kanalizace z plastového potrubí PVC. Před vtokem do akumulací nádrže bude osazena podzemní filtrační šachta s pochozím poklopem a bezpečnostním přepadem přebytečné vody do terénního průlehu pro povrchové vsakování provedeného na pozemku stavebníka. Prefabrikovaná akumulací nádrž objemu cca 6 m³ bude plastová. Nádrž bude s pochozím uzamykatelným víkem. V akumulací nádrži bude osazeno ponorné čerpadlo. Přebytečná dešťová voda ze střechy a dešťová voda ze zpevněných ploch bude povrchově vsakována v travním porostu na pozemku stavebníka. Pro vsakování je vhodný terén - mírně svažité od rodinného domu. Na pozemku lze provést povrchový vsakovací průleh.

Odpadní jímka (žumpa) bude umístěna na pozemkové parcele číslo 5050 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 2,000 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5346 v katastrálním území Nepomuky. Prefabrikovaná odpadní jímka o objemu cca 8 m³ bude plastová. Jímka bude s uzamykatelným poklopem.

Splaškové vody budou vnější splaškovou kanalizací PVC KG DN 150 v délce cca 3,5 m svedeny do odpadní jímky, ze které budou dle potřeby vyváženy oprávněnou firmou k likvidaci na centrální ČOV. Do doby kolaudace rodinného domu je nutné rodinný dům napojit na obecní splaškovou kanalizaci s centrální ČOV nebo zřídit domovní ČOV se vsakem (tato domovní ČOV bude povolena v samostatném správním řízení). V rodinném domě bude provedena běžná vnitřní kanalizace.

Rodinný dům bude přístupný hospodářským sjezdem a chodníkem po nových dlážděných zpevněných plochách z p.p.č. 5050 v katastrálním území Nepomuky na místní asfaltovou komunikaci p.p.č. 5346 v katastrálním území Nepomuky. Na hranici pozemku v místě hospodářského sjezdu je osazen pojízdný odvodňovací žlab zabráňující vytékání dešťové vody na silnici. Odtok ze žlabu je vyústěn na pozemek stavebníka k povrchovému vsakování.

Parkování vozidel bude zajištěno na zpevněné ploše na pozemku stavebníka lze odstavit minimálně dva osobní automobily a v garáži.

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 5050 v katastrálním území Nepomuky.

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu s garáží, o 1 bytové jednotce na pozemkové parcele číslo 5050 v katastrálním území Nepomuky
 - v I. NP: zádveří, chodba + jídelna + kuchyň + obývací pokoj, spíž, technická místnost, WC, chodba, ložnice 3x, šatna, koupelna, technická místnost, garáž, krytá terasa.

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. Rodinný dům bude umístěn na pozemkové parcele číslo 5050 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 3,500 m od sousedního pozemku parcelní číslo 69 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 5,150 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5346 v katastrálním území Nepomuky, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200.
3. Rodinný dům bude přízemní, nepodsklepený, typu bungalov, zastřešený sedlovou střechou, obdélníkového půdorysu o rozměrech 13,900 x 9,900 m + garáž 4,500 x 6,000 m + krytá terasa 4,000 x 6,000 m, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200.
4. Napojení stavby na el. energii bude zajištěno dle smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo 22_SOP_01_4122032947 uzavřené se

- společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín 11. 9. 2025. Na pozemku stavebníka je osazena pojistková skříň, z níž bude napojen pilířek s elektroměrným rozvaděčem umístěný při hranici stavebního pozemku Z pilířku RE bude podzemním kabelem napojen domovní rozvaděč umístěný v technické místnosti. Hlavní jistič před elektroměrem bude velikosti 3x25 A.
5. Objekt RD bude opatřen ochranou před bleskem.
 6. Napojení stavby na plyn bude zajištěno na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 330091918877 uzavřené se společností GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem dne 24. 9. 2025. Plynovodní přípojka v délce cca 7,0 m bude ukončena v pilířku HUP umístěného při hranici pozemku. Z pilířku HUP bude veden vnější domovní plynovod do technické místnosti.
 7. Na stavbě budou provedena opatření proti pronikání radonu. Pozemková parcela č. 5050 v katastrálním území Nepomuky je dle protokolu měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku zařazena do středního radonového indexu
 8. Zdrojem tepla bude v rodinném domě krbová vložka bez výměníku na dřevo jmenovitého výkonu do 10 kW. Doplňkovým zdrojem tepla bude plynový kotel pro podlahové teplovodní vytápění s trubkovým otopným tělesem KORALINE umístěnými v koupelně.
 9. Ohřev TUV bude zajištěn plynovým kotlem kombinovaným s vestavěným zásobníkovým ohříváčem TUV umístěný v technické místnosti a zásobníkový elektrický ohříváč umístěný pod dřezem v kuchyni.
 10. Rodinný dům bude větrán přirozenou infiltrací okny s mikroventilací nebo s větrací šterbinou. V místnostech koupelna a WC bude podtlakový ventilátor s odtahem přes obvodové zdivo či střechu. Odvětrání garáže bude zajištěno dvěma otvory o rozměrech 200x200 mm, které budou umístěny příčně v protilehlých obvodových stěnách.
 11. Napojení rodinného domu na pitnou vodu bude zajištěno novou vodovodní přípojkou PE DN 32x4,4 PN10 v celkové délce cca 4,5 m, která bude napojena na obecní vodovod umístěný na p. p. č. 5050 při hranici s p. p. č. 69 a 70 v katastrálním území Nepomuky. V místě napojení bude osazeno uzavírací šoupě s navrtávkou a zemní soupravou a přípojka bude přivedena do garáže. Vodoměrná sestava s fakturačním vodoměrem bude umístěna na stěně v garáži.
 12. Splaškové vody z objektu RD budou vnější splaškovou kanalizací PVC KG DN 150 v délce cca 3,5 m svedeny do plastové odpadní jímky (žumpy), o objemu cca 8 m³, která bude umístěna na pozemkové parcele číslo 5050 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 2,000 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5346 v katastrálním území Nepomuky. Jímka bude s uzamykatelným poklopem. Odpadní vody budou dle potřeby vyváženy oprávněnou firmou k likvidaci na centrální ČOV. Do doby kolaudace rodinného domu je nutné rodinný dům napojit na obecní splaškovou kanalizaci s centrální ČOV nebo zřídit domovní ČOV se vsakem (tato domovní ČOV bude povolena v samostatném správním řízení). V rodinném domě bude provedena běžná vnitřní kanalizace.
 13. Dešťové vody ze střechy objektu budou zachyceny podokapními žlaby. Střešní svody budou přes lapače střešních splavenin napojeny do dešťové kanalizace z plastového potrubí. Před vtokem do akumuláční nádrže bude osazena podzemní filtrační šachta s pochozím poklopem a bezpečnostním přepadem přebytečné vody do terénního průlehu pro povrchové vsakování provedeného na pozemku stavebníka. Prefabrikovaná akumuláční nádrž objemu cca 6 m³ bude plastová. Nádrž bude s pochozím uzamykatelným víkem. V akumuláční nádrži bude osazeno ponorné čerpadlo. Přebytečná dešťová voda ze střechy a dešťová voda ze zpevněných ploch bude povrchově vsakována v travním porostu na pozemku stavebníka.
 14. Rodinný dům bude přístupný nově budovaným hospodářským sjezdem a chodníkem po nových dlážděných zpevněných plochách z p. p. č. 5050 v katastrálním území Nepomuky na místní asfaltovou komunikaci p. p. č. 5346 v katastrálním území Nepomuky, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200.
 15. Parkování vozidel bude zajištěno na zpevněné ploše na pozemku stavebníka - lze odstavit minimálně dva osobní automobily a v garáži.
 16. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 17. 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.
 18. Termín zahájení stavby sdělí stavebník Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebnímu úřadu ještě před jejím započítím.
 19. Při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby.
 20. 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.

21. Stavba bude dokončena do 12/2028.
22. Přebytečná stavební suť nebo výkopová zemina budou ukládány na řízenou skládku odpadků.
23. Pro stavbu budou užity stavební materiály způsobilé pro příslušné části stavby, za vhodnost použitých materiálů odpovídá stavební podnikatel.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Stavební činností nebude dotčena komunikace (odstavení vozidel a pod.).
28. Při provádění prací musí být pracoviště řádně označeno. Rovněž musí být dbáno všech bezpečnostních předpisů a správních opatření.
29. Budou splněny podmínky Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 220647/25 z 11. 8. 2025:
 - a) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
 - 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. Neprovozovaný komunikační kabel bude v souladu s PD na vhodném místě na obou stranách ručně odkopán a odborně zaslepen. Zaslepení vedení musí být zkontrolováno pracovníkem společnosti CETIN a.s., který o kontrole vyhotoví zápis (kontaktní osoba: p. Škrabal - 72527773).
 - b) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem;
 - c) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK
30. Budou splněny podmínky Vyjádření o existenci sítí GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno., pod značkou 5003405167 dne 22. 9. 2025:

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ STAVBY SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ (dále PZ):

 - STL plynovod PE d 63, na který bude napojena navržená přípojka plynu
 - a) Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu plynárenských zařízení. V tomto pásmu nesmí být umísťovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.
 - b) V případě křížení a souběhu ostatních inž. sítí musí být dodrženy minimální odstupové vzdálenosti od plynovodu dle prostorové normy.
 - c) Před začátkem stavby musí být v místech dotyku stavby poloha plynárenského potrubí vytyčena a ověřena ručně kopanými sondami.
 - d) V ochranném pásmu plynovodů (1+1 m) budou zemní práce prováděny výhradně ručním způsobem.
 - e) V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
 - f) Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
 - g) Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně.
 - h) Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.
 - i) Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

- j) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

- k) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.
BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.
- l) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- m) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
- n) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného náradí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových náradí.
- o) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací, a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- p) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušování stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- q) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- r) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- s) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- t) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.
- u) Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
- v) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- w) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
- x) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

31. 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 - souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu:

Přehled odnímané plochy:

Obec Katastrální území	Pozemek p.č.	Výměra v m ²		BPEJ	tř. ochrany/koefficient	Skupina fakt.B/ekol. váha vlivu	kultura
		celková	odnímaná				
Horní Čermná	5050	1933,00	291,00	75011	III./5	0/1	trvalý travní porost
Nepomuky							
Celkem			291,00				

- 1) Žadatel v terénu viditelně označí hranice odnímaného území a nebude překročena výměra, která je odnímaná, tj. 291,00 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 0,15 m, o celkovém objemu 43,70 m³.
 - 3) Před zahájením stavebních prací na dotčeném pozemku p. č. 5050 v k. ú. Nepomuky 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 zbývajících částí pozemku p. č. 5050 v k. ú. Nepomuky, 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 291,00 m² bude činit celkem 5 879,00 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.
32. Budou splněny podmínky Souhlas obce Horní Čermná se stavbou č.j. OÚHČ/1182/2025 z 12. 9. 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) 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) Místní komunikace při stavebních pracích musí zůstat průjezdná. V případě potřeby uzavření komunikace bude požádáno o zvláštní užívání komunikace.
 - f) Po dokončení stavby, před samotným zápisem do katastru nemovitostí, bude vytvořen geometrický plán služebnosti, podepsaná smlouva o zřízení služebnosti a zaplacen poplatků za služebnost dle ceníku obce Horní Čermná.
 - g) Křížení sítí s podzemním vedením veřejného osvětlení bude provedeno dle ČSN 73 6005. Před záhozem bude kontaktován správce veřejného osvětlení p. Ladislav Marek ke kontrole uložení, tel. 603 869 975.
 - h) Umístění a provedení stavby bude realizováno dle příloženého situačního výkresu C.03, datum 08/2025, jehož zodpovědným projektantem je Ing. Josef Motl.
 - i) Případné dopravní značení a objízdné trasy budou konzultovány a následně schváleny vlastníkem komunikace – obcí Horní Čermná.
 - j) Před zahájením výkopových prací si žadatel zjistí uložení zařízení jiných správců inženýrských sítí, zajistí souhlas k provádění prací v blízkosti jejich zařízení. Dojde-li při dotčení nebo narušení cizího zařízení je povinen žadatel zajistit uvedení tohoto porušeného zařízení do původního stavu vlastním nákladem, a to po předchozím projednání a schválení správcem dotčeného zařízení a podle jeho pokynů investor akce je povinen respektovat vyjádření správců inženýrských sítí.

- k) Preferujeme provedení protlaku pod místní komunikaci na poz. p. č. 5346 v k. ú. Nepomuky. Pokud nebude protlak z technických důvodů možný platí následující podmínky:
- 1) Před započítáním prací bude povrch vozovky zařezán, po provedení položení přípojek bude rýha vyplněna řádně zhutněným šterkopískem až pod obrusnou vrstvu a povrch vozovky bude následně opraven.
 - 2) Místo pracoviště bude řádně označeno, ohraničeno, v době snížené viditelnosti řádně osvětleno.
 - 3) Žadatel je povinen učinit taková opatření, která zajistí bezpečnost ostatním uživatelům komunikace.
 - 4) Výkopové práce budou organizovány tak, aby byl vždy zajištěn jeden průjezdný pruh šířky min. 3,0 m.
 - 5) Žadatel je povinen během výkopových prací udržovat pořádek a čistotu komunikace v místě okolí stavby.
 - 6) Místo zvláštního užívání komunikace bude uvedeno do původního stavu. V případě propadu vozovky v místě zvláštního užívání je žadatel povinen na výzvu správce komunikaci uvést do bezvadného stavu.
- l) V zájmovém území se nachází trasa veřejného osvětlení ve vlastnictví obce, a to na hraně pozemku par. č. 5346 a 5052 v k. ú. Nepomuky. Přesná poloha není známa. Pro vytyčení trasy veřejného osvětlení je odpovědnou osobou Libor Kos, tel.: 737 906 322

33. Budou splněny podmínky Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/VB/25/2013 z 10. 9. 2025, které se vztahují k tomuto záměru:
- dojde ke střetu se sítí společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s.

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

- a) 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 1,5 m po stranách krajního vedení.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují i bezvýkopové technologie (zejména řízené a neřízené protlaky) prováděné v ochranném pásmu PVS.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé zjištěné nebo způsobené poškození a případné 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

- j) 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.).

- k) 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.
- l) 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.
- m) 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/>.
- n) Toto vyjádření nenahrazuje požárně bezpečnostní řešení stavby, které může pro jednotlivé druhy staveb zpracovávat pouze oprávněná osoba podle autorizačního zákona.
- o) K předložené příslušné dokumentaci stavby (projektové, realizační, zjednodušené, atd.) bude vydáno samostatné vyjádření.

Podmínky pro přeložení PVS

- p) V případě nutnosti přeložení PVS nese stavebník, který vyvolal překládku PVS, veškeré náklady spojené s touto přeložkou.
- q) 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:

- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) Není oprávněn trasy PVS zabetonovat nebo k nim jiným způsobem znemožnit přístup.
- x) 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/>“.
- y) V případě požadavku na vytyčení podzemního vedení kontaktujte provoz dispečinku společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. (telefon +420 463 030 267, +420 721 861 837) a to nejméně 7 dní

před požadovaným vytyčením. Při objednávání uveďte v objednávce číslo tohoto vyjádření. O provedeném vytyčení bude sepsán protokol.

Vyjádření k napojení vodovodní přípojky na vodovod společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s.

- souhlasíme s napojením na veřejný vodovod společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. za těchto podmínek:

z) Napojení bude provedeno na parcele č. 5050 v Nepomukách.

aa) Na nové vodovodní přípojce bude zaměstnancem společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. osazen fakturační vodoměr, který zůstává v majetku provozovatele veřejného vodovodu.

bb) Před začátkem zemních prací zajistí žadatel vytyčení trasy stávajícího vodovodu v terénu. S vyznačenou trasou vodovodu seznámí pracovníky, kteří budou stavební práce provádět. Pro vytyčení vodovodu kontaktujte provoz dispečinku společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. – telefon +420 463 030 267.

cc) Žadatel upozorní pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení vodovodu příčnými sondami, a dále upozorní pracovníky, aby ve vzdálenosti min. 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí vodovodu nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali zvýšené opatrnosti.

dd) Navrtávku a napojení nové vodovodní přípojky na hlavní vodovodní řad, včetně montáže vodovodní přípojky do místa měření, provede na základě „Smlouvy o dílo o provedení stavebních – montážních prací“ příslušný provoz VAKu Jablonné nad Orlicí, a.s.

ee) Vodovodní přípojka bude zhotovena v souladu s ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky“ a dle našich standardů zveřejněných na našich stránkách. Vodovodní přípojka bude z PE 32x4,4 mm. 7. Fakturační vodoměr bude umístěn v garáži na stěně. Vodoměrná sestava bude dle našich standardů. K vodoměru bude umožněn přístup k řádnému odečtu spotřeby vody (vodoměr musí být za všech okolností čitelný) a jeho výměně.

ff) V místě napojení je normální tlak.

Vzhledem k technickým parametrům vodovodní sítě v dané lokalitě v místě napojení vodovodní přípojky tlak vody přesahuje hodnotu 0,6 MPa (6 bar), proto je nutné instalovat na náklady investora vlastní zařízení na snížení tlaku na vodovodní přípojce.

Vzhledem k technickým parametrům vodovodu v dané lokalitě nemusí tlak vody dosahovat v místě napojení vodovodní přípojky na vodovodní řad minimální hodnoty 0,15 MPa (1,5 bar), proto je nutné instalovat na náklady investora vlastní zařízení na zvýšení tlaku na vodovodní přípojce.

Vyjádření k projektové dokumentaci stavby

gg) Dešťová voda bude využívána pouze pro zalévání zahrady.

hh) Pokud bude v budoucnu uvažováno o využití dešťové vody např. ke splachování WC, požadujeme předložit projektovou dokumentaci ke schválení.

34. Budou splněny podmínky Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s, pod značkou 0102394591 z 1. 9. 2025, které se vztahují k tomuto záměru.

na uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

- podzemní síť NN

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 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.

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., nahlaste 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.

35. Budou splněny podmínky Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 001167881431 ze dne 4. 9. 2025:

- a) podzemní vedení kNN má podle § 46 energetického zákona č. 458/2000_Sb. v platném znění ochranné pásmo 1 m na každou stranu od pláště kabelu -zemní práce do 1 m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
 - 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
 - kabelová skříň na hranici pozemku musí zůstat přístupná i po jeho oplocení
 - stavbou nesmí být snížena stávající hloubka uložení kabelů
 - 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 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) V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
- d) 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 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- e) V případě nadzemního vedení nn 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.
- f) 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 (nizkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.

- k) 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.
- l) 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.
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 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 elektrických zařízení; revize hromosvodu; 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 / CETIN a.s., .../, ..)
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 vymezuje pozemková parcela číslo 5050 v katastrálním území Nepomuky.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Samek Sergej, nar. 24. 1. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice

Samková Kateřina, nar. 26. 5. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice

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-81815-2/ČJ-2025-171106 z 8. 9. 2025 a s předchozím souhlasem vlastníka místní komunikace obce Horní Čermná č.j. OÚHČ/1182/2025 z 12. 9. 2025, 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

stavebníkům, kterými jsou:

Samek Sergej, nar. 24. 1. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice

Samková Kateřina, nar. 26. 5. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice

připojení sousední nemovitosti – pozemkové parcely číslo 5050 v katastrálním území Nepomuky zřízením sjezdu k místní komunikaci 43c Nepomuky, Horní Čermná na pozemku parcelní číslo 5346 v katastrálním území Nepomuky.

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 vlastník pozemku parc. č. 5050 v katastrálním území Nepomuky, jehož 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. Josef Motl, ČKAIT 0700398).
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. 5050 v katastrálním území Nepomuky 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-81815-2/ČJ-2025-171106 z 8. 9. 2025:
 - 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 ojedinělé 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. Vrata vjezdu ani jiné zařízení nesmí po otevření zasahovat do dopravního prostoru komunikace.
17. Po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vlastník komunikace (obec Horní Čermná) vyzván k jeho kontrole.
18. 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.
19. Při budování sjezdu nesmí dojít k narušení podzemních a nadzemních inženýrských sítí.
20. Parametry odbočovacích oblouků budou podle druhu dopravních prostředků (osobní auto, nákladní auto sólo, tahač s návěsem apod.) v souladu s příslušnou ČSN.
21. Sjezd na místní komunikaci bude splňovat podmínky rozhledu pro rozhodnutí najet na komunikaci a současně podmínky pro rozhled uživatele komunikace alespoň pro zastavení vozidla; vozidlo, které zastaví při odbočování vlevo na sjezd, nesmí bránit průjezdu ostatním vozidlům v přímém směru nebo na něj musí být výhled ze vzdálenosti nutné pro zastavení dalšího vozidla

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Samek Sergej, nar. 24. 1. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice
Samková Kateřina, nar. 26. 5. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná

Odůvodnění

Dne 14. 11. 2025 podal Samek Sergej, nar. 24. 1. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice, zastoupený na základě plné moci ze dne 27. 8. 2025 Motlem Josefem Ing., IČ 60145595, č.p. 335, 56156 Horní Čermná a Samková Kateřina, nar. 26. 5. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice, zastoupená na základě plné moci ze dne 27. 8. 2025 Motlem Josefem Ing., IČ 60145595, č.p. 335, 56156 Horní Čermná dále jen „stavebník“) žádost o povolení záměru „Rodinný dům p.p.č. 5050 Nepomuky“ na pozemkových parcelách číslo 5050 (trvalý travní porost), 5346 (ostatní plocha) a 5052 (orná půda) v katastrálním území Nepomuky. Výše uvedená žádost včetně podkladů byla doplněna dne 1. 12. 2025 a dne 2. 12. 2025 (doplněn souhlas zástavního věřitele).

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 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 stavebník Samek Sergej, nar. 24. 1. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice a Samková Kateřina, nar. 26. 5. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice mají k pozemkové parcele číslo 5050 (trvalý travní porost), v katastrálním území Nepomuky vlastnické právo.

Stavební úřad ověřil, že má stavebník Samek Sergej, nar. 24. 1. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice a Samková Kateřina, nar. 26. 5. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice k pozemku parcelní číslo 5346 (ostatní plocha) v katastrálním území Nepomuky právo založené souhlasem vlastníka obce Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná (v souladu s ustanovením § 187 stavebního zákona).

Stavební úřad ověřil, že má stavebník Samek Sergej, nar. 24. 1. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice a Samková Kateřina, nar. 26. 5. 1993, č.p. 301, 56134 Výprachtice k pozemku parcelní číslo 5052 (orná půda) v katastrálním území Nepomuky právo založené souhlasem vlastníka Neugebauera Pavla, Nepomuky 43, 56301 Horní Čermná (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 neobsahují 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 zastavitelném území v ploše Z34-Bv; název lokality: Nad kulturním domem; navrhované funkční využití je bydlení – venkovského typu; zajištění veřejné infrastruktury: dopravní napojení - plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené po západním okraji lokality; zásobování vodou - prodloužením zásobovacího řádu veřejného vodovodu, který se nachází západně od lokality; odvádění odpadních vod: individuálně, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné ČSN a domovních ČOV; zásobení el. energií - ze stávající TS 913. V plochách bydlení BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ – BV je dle územního plánu Horní Čermná: hlavní využití rodinné domy (izolované, řadové, atriové); rodinné domy doplněné hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti). Přípustným využitím této plochy je: soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady); stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb; stavby pro chovatelství; stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly; 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); stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup); cyklostezky, cyklotrasy; stavby pro veřejné ubytování do 10 osob; vodní toky a plochy; v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry). 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 povolovaného záměru je stavba rodinného domu a staveb s ním souvisejících.

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

- Projektová dokumentace stavby z 07/2024, kterou zpracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 157 stavebního zákona, Ing. Josef Motl, ČKAIT 0700398.
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 220647/25 z 11. 8. 2025
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 330091918877 uzavřená s GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
- Stanovisko pro povolení plynového zařízení pod značkou 2002857355 z 12. 11. 2025, které vydal GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno
- Vyjádření o existenci sítě GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003405167 dne 22. 9. 2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA 21481/2025/HOK-UO z 22. 9. 2025
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2025/165349/2 z 13. 11. 2025 /souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu/
- Sdělení, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun 4. 9. 2025 pod č.j. MULA 21921/2025
- Protokol měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku číslo Z 086/2025
- Souhlas obce Horní Čermná se stavbou č.j. OÚHČ/1182/2025 z 12. 9. 2025
- Průkaz energetické náročnosti budovy z 16. 9. 2025
- 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-81815-2/ČJ-2025-171106 z 8. 9. 2025
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. č.j. VAK/LA/VB/25/2013 ze dne 10. 9. 2025
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. spol. značkou 0102394591 z 1. 9. 2025
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 22_SOP_01_4122032947
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pod značkou 001167881431 ze dne 4. 9. 2025
- Vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí spol. České Radiokomunikace, a.s. pod značkou UPTS/OS/408464/2025 z 3. 9. 2025
- Souhlas zástavního věřitele p. p. č. 5050, v katastrálním území Nepomuky
- 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 vymezování 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:

Samek Sergej, č.p. 301, 56134 Výprachtice

Šamková Kateřina, č.p. 301, 56134 Výprachtice

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

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

Šilarová Hana, Bukovecká 508, Letňany, 19900 Praha 9

Dudová Zdenka Mgr. Ph.D., Pejškov 29, 66601 Tišnov

Neugebauer Pavel, Nepomuky 43, 56301 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, Libeň, 190 00 Praha
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1 Zábřovice 60200 Brno

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.

Samek Sergej, č.p. 301, 56134 Výprachtice
Samková Kateřina, č.p. 301, 56134 Výprachtice

Výrok II.

Samek Sergej, č.p. 301, 56134 Výprachtice
Samková Kateřina, č.p. 301, 56134 Výprachtice
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. R/2025/165349/2 z 13. 11. 2025 - souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu:

Dotčený orgán obdržel dne 02.09.2025 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 typu bungalov vč. vodovodní a plynovodní, vnější kanalizace, dešťové kanalizace, přípojky NN z SP do RD a zpevněných ploch.

Podklady pro vydání závazného stanoviska: předložená žádost ze dne 02.09.2025 vedená pod č. j. R/2025/165349/1 a její přílohy; projektová dokumentace ze srpna 2025 s označením ID: SR00X012ZAS6, verze č. 1. Projektovou dokumentaci vyhotovil Ing. Josef Motl, Horní Čermná 335, Horní Čermná 561 56, ČKAIT 0700398

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.

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 Ondříášová, 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. Novostavba má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území. Novostavba 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. 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 75011, základní cena půdy je 4,04 Kč/m², třída ochrany III., koeficient „5“. Na ploše odněti 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 odněti cenou půdy a příslušným koeficientem je orientačně stanovena částka odvodu za odněti půdy ze ZPF o výměře 291,00 m² ve výši 5 879,00 Kč (BPEJ 75011: 291,00 m² x 4,04 Kč/m² x 5 = 5 879,00 Kč). O skutečné výši odvodu za odněti 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 odněti půdy ze zemědělského půdního fondu neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčenému pozemku. Vydaný souhlas k odněti neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčeném pozemku. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skrývkou 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.

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)

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony: zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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.

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 „Rodinný dům p. p. č. 5050 Nepomuky“ na pozemkových parcelách číslo 5050 (trvalý travní porost), 5346 (ostatní plocha) a 5052 (orná půda) v katastrálním území Nepomuky 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 5050 v katastrálním území Nepomuky zřízením sjezdu k místní komunikaci 43c Nepomuky, Horní Čermná na pozemku parcelní číslo 5346 v katastrálním území Nepomuky, 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 doručenkou

Samek Sergej, č.p. 301, 56134 Výprachtice

Samková Kateřina, č.p. 301, 56134 Výprachtice

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

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

Šilarová Hana, Bukovecká 508, Letňany, 19900 Praha 9

Dudová Zdenka Mgr. Ph.D., Pejškov 29, 66601 Tišnov

Neugebauer Pavel, Nepomuky 43, 56301 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, Libeň, 190 00 Praha

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1 Zábřovice 60200 Brno

Na vědomí:

Ing. Josef Motl, ČKAIT 0700398

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

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

MěÚ Lanškroun, odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun

MěÚ Lanškroun, odbor životního prostředí, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor 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. a) ve výši 5000,00 Kč /Vydání povolení stavby nebo zařízení a) jednoduché stavby (§ 195 stavebního zákona)/
- položka 36 písm. b) ve výši 500,00 Kč /Vydání povolení k připojení sousední nemovitosti na silnici II. třídy nebo III. třídy anebo na místní komunikaci
- částka snížena o 20 % v souladu s ustanovením § 9 zákona o správních poplatcích, v konečné výši 4500,00 Kč a uhrazen dne 21. 11. 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. To neplatí, pokud žádost nebo jiný návrh nelze podat jinak než na tomto elektronickém formuláři. Sleva na poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

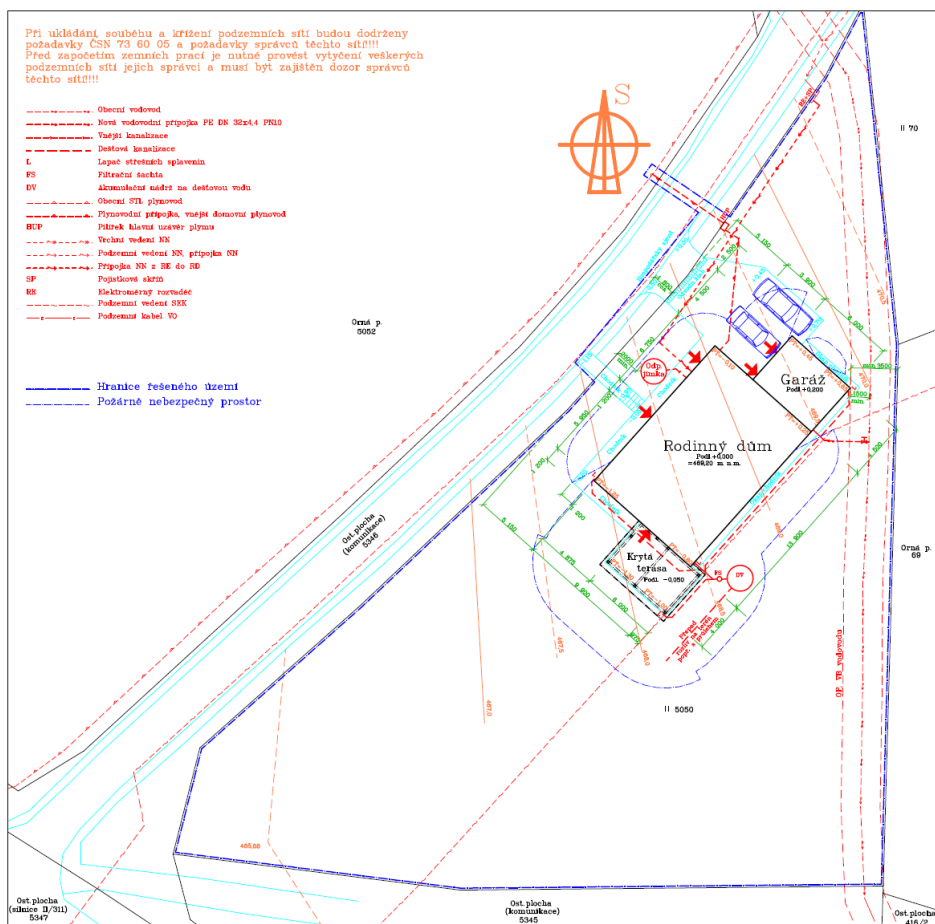
Toto povolení stavby ve zrychleném řízení bude zveřejněno na úřední desce Úřadu městyse Dolní Čermná po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno:

Sejmuto:

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

Situace koordinační



Digitálně
podepsal Ing.
Josef Motl
Datum: 2025.11.19
10:10:09 +01'00'

Projekční Ing. Josef Motl, 561 56 Horní Čermná, 393, tel.: 708 767 821, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby č. 0700396, IČ: 60145595	Formát: 4:4	Datum: 9/2025
Akce: Rodinný dům	Měřítko: C:200	Číslo: 2025
Místo: k.ú. Nepomuky p.p.č. 5050 Horní Čermná	Stupeň: Situace	Příloha: C.3
Výkres: Situace koordinační	DřZ	
Investor: Sergej a Kateřina Šunková, 501 34 Vpřechovské 304		