

Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

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

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

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

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

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

I.

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

povoluje záměr

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

Popis záměru:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stavba bude dle předpokladu stavebníka dokončena v 12/2028.

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

Stavba obsahuje:

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

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

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

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

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

I.

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

II.

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

Přehled odnímané plochy:

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

Vymezení kritérií pro stanovení výše odvodů na výše uvedený pozemek:

skupina faktorů B - 0: ekologická váha vlivu – 1

třída ochrany: IV., koeficient: 4

Celková cena za 1 m² je 17,72 Kč/m².

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

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

III.

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

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

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

Souhlas se uděluje za následujících podmínek:

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

- lipová alej bude vhodným způsobem ochráněna proti poškození. Jakékoliv poškození je nepřipustné.
 - stavba bude umístěna a provedena dle situačního výkresu C.3, datum 06/2024, jehož zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Svoboda.
 - zahájení stavebních prací bude oznámeno obci Horní Čermná s předstihem minimálně 14 dní.
 - výkopové práce v kořenové zóně budou prováděny s maximální opatrností. V případě nálezu jakýchkoliv kořenů památných stromů bude přizván zástupce obce k posouzení případných opatření
- odboru ŽP Městského úřadu v Lanškrouně a Obci Horní Čermná bude písemně oznámen termín zahájení prací při ošetření předmětných památných stromů min. 14 dní předem
- při přístupu na pozemek bude využito pouze stávajících sjezdů, v prostoru mezi památnými stromy nebude pojížděno
- památné stromy budou od objektu staveniště ochráněny stavebním oplocením umístěným min. v okapové zóně stromu. V okapové zóně stromu nesmí v žádném případě dojít ke zhutnění půdy. Z tohoto důvodu nebude do okapové zóny stromů najížděno technikou ani zde nebude skladován výkopek ani žádný jiný materiál
- výkopové práce v ochranném pásmu památných stromů budou prováděny s co největší opatrností a v souladu se SPPK A01 002:2014 Ochrana dřevin při stavební činnosti především musí být dodržovány následující zásady:
- výkopy musí být prováděny šetrnou technologií, například supersonickým vzduchovým rýčem, tlakovou vodou nebo ručním výkopem s opatrným postupem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům
 - kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit
 - kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušeni je nutné individuální posouzení odborným dozorem. V případě nutného přerušeni musí být přeříznuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu
 - kořeny s průměrem nad 50 mm je třeba zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Pouze ve výjimečných případech může odborný dozor rozhodnout o jejich přerušeni, a to včetně následné analýzy stability stromu
 - stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu. Ochrana může být provedena například:
 - zakrytím stěny pravidelně vlhčenou textilií,
 - překrytím stěny výkopu vhodným materiálem,
 - instalací průchodky a bezodkladným zasypáním
 - pro snížení míry stresu stromů je v případě plánovaného otevření výkopu (například stavební jámy) na delší období než jeden měsíc doporučeno instalovat kořenovou clonu

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

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

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

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

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

- Stavba objektu bude umístěna min. 8,8 m od krajního vodiče VN
- bude zajištěn trvalý přístup k TS a vedení VN
- Souhlasíme s umístěním živého plotu z východní strany TS ve vzdálenosti 4 m a z jižní strany ve vzdálenosti 5 m od TS, přičemž maximální výška živého plotu bude 2 m. Stejně tak souhlasíme s umístěním živého plotu jako oplocení pozemku v ochranném pásmu vedení VN, také s maximální výškou 2 m. Jiné oplocení v této trase a v rozsahu, v jakém nám bylo předloženo, není povoleno. Zároveň platí podmínka, že jej investor na své náklady odstraní plot v případě rekonstrukce TS nebo jiných nezbytných prací.
- v ochranném pásmu VN a TS nesmí být umísťovány stromy, porosty a keře mohou do maximální výšky 3 m
- akumulční kanalizační nádrž bude umístěna min. 5 m od TS
- Souhlasíme s umístěním brány v OP TS ve vzdálenosti 7,7 m od TS pod podmínkou, že brána (oplocení) v prostoru ochranného pásma nebude vyšší než 2 metry (bude provedena brána, po které nelze chodit). Bude provedena z nevodivých materiálů (např. kompozit, plast, dřevoplast, betonové skládané prefabrikované, poplastované pletivo není přípustné). Kovové prvky jednotlivých plotových polí jsou přípustné s uchycením pouze na nevodivých materiálech (např. kompozitní sloupek) bez spojení se zemí tak, aby oplocení (bránu) nebylo možné hodnotit jako souvislé vodivé (nesmí dojít k vytažení nebo přenesení nebezpečného potenciálu)
- parkovací stání bude minimálně 2 m od svislice krajního vodiče VN
- zemní práce do 1 m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
- veškeré uzávěry a napojení plynovodu budou mimo ochranné pásmo kNN
- veškeré kanalizační šachty budou mimo ochranné pásmo kNN
- hrana betonových základů oplocení bude minimálně 60 cm od kNN; při křížení bude nad kabelem jen nadzemní, nenosná část
- hrana obrubníků bude při souběhu minimálně 30 cm od kNN
- kabelová skříň na hranici pozemku musí zůstat přístupná i po jeho oplocení
- minimální vzdálenost veškerých staveb, výkopů a oplocení od stávajících podpěrných bodů musí být pro vedení VN – 2 m (u podpěrných bodů s úsekovým vypínáním 5 m) a pro TS – 5 m

V ochranném pásmu VN / TS:

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

- f) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorníme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
 - g) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - h) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - i) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - j) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - k) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
33. Budou splněny podmínky stanoviska k PD a o souhlasu se stavbou - Poutní dům na Mariánské hoře obce Horní Čermná č.j. OÚHČ/0070/2026 z 14. 1. 2026:
- a) V průběhu stavby nebudou pozemní komunikace poškozovány ani znečišťovány.
 - b) Stavebník nebude bez předchozího povolení užívat pozemní komunikace jako skladiště výkopového, stavebního nebo jiného materiálu ani jako manipulační prostor pro mechanismy.
 - c) V případě nového oplocení bude umístěno min. 1 m od viditelné hrany místní komunikace z důvodu zimní údržby, stejně tak i další nadzemní stavby (elektroměrný sloupek, apod.).
 - d) Nebude parkováno na místních komunikacích, ani na zeleném pásu u místní komunikace.
 - e) Pozemní komunikace při stavebních pracích musí zůstat průjezdná. V případě potřeby uzavření komunikace bude požádáno o zvláštní užívání komunikace.
 - f) Umístění a provedení stavby bude realizováno dle přiloženého situačního výkresu C.3, datum 06/2024, jehož zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Svoboda
 - g) Lipová alej bude vhodným způsobem ochráněna proti poškození. Jakékoliv poškození je nepřijatelné.
 - h) Zahájení stavebních prací bude oznámeno obci Horní Čermná s předstihem minimálně 14 dní.
 - i) Výkopové práce v kořenové zóně budou prováděny s maximální opatrností. V případě nálezu jakéhokoliv kořenů památných stromů bude přizván zástupce obce k posouzení případných opatření.
34. Budou splněny podmínky Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s, pod značkou 0102476633 z 12. 2. 2026, které se vztahují k tomuto záměru.
- na uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:
- podzemní síť NN; nadzemní síť VN, stanice
 - a) Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), telekomunikační zařízení a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - b) V případě existence podzemních energetických zařízení, telekomunikačních zařízení nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před 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., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.
- d) Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.
- e) Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
35. Budou splněny podmínky Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 292658/25 z 22. 10. 2025:
Společnost CETIN:
- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
- b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
- c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany; a další, níže uvedené podmínky:
- Nutno respektovat Všeobecné podmínky ochrany SEK v plném rozsahu, s důrazem na vytyčení stávajících komunikačních vedení, nutné dodržení ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení) a nezbytnou kontrolu odkrytých komunikačních kabelů před záhozem.
Ke kolaudačnímu souhlasu stavby (k závěrečné kontrolní prohlídce stavby) musí stavebník doložit zápis o kontrole ochrany komunikačních sítí, potvrzený společností CETIN a.s. V případě kolizní situace projednejte na místě samém s pracovníkem společnosti CETIN a.s. příslušná ochranná opatření s tím, že ke kolaudačnímu souhlasu stavby bude doložen souhlasný zápis společnosti CETIN a.s. - kontaktní osoba: p. Škrabal - 725277773;
 - KOMUNIKACE, CHODNÍKY, PARKOVACÍ STÁNÍ, VJEZDY
 - V místech křížení s pozemními komunikacemi, nových vjezdů a parkovacích stání uložte kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložte tak, aby přesahovaly alespoň 0,5 m za okraj zpevněné pojezdové plochy.
 - V místech spojek a odbočení kabelové trasy nezřizujte souvislé pojezdové plochy.
 - Nad kabelovou trasou neukládejte podélně obrubníky, ani jejich betonový základ.
 - Parkovací stání nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.
 - Zpevněné povrchy nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.
- d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a Stavebníkem;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.
36. Stavba bude prováděna na území s archeologickými nálezy. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší památkový zákon.
37. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu fázi výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Kontrolní prohlídka bude ohlášena ve fázi:
- dokončení svislých a vodorovných nosných konstrukcí + provedení střešního pláště
38. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (zejména geometrický plán se zaměřením stavby, doklad /identifikátor záznamu či podklady/ na základě kterých byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, revize elektrických zařízení; revize hromosvodu; doklad o provozuschopnosti ČOV, doklad o vedení průběžné evidence odpadů ze stavby /souhrn odpadů a originální vážní lístky a doklady o předání odpadů oprávněným osobám, doklad o dodržení ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3

památkového zákona, protokoly o kontrole inženýrských sítí, které byly v souvislosti s budováním stavby dotčeny, ..)

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

40. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezují na pozemkové parcele číslo 7728 a stavební parcele číslo 646 v katastrálním území Horní Čermná.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

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

II.

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

povoluje

stavebníkovi, kterým je:

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

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

Platnost povolení je po dobu existence sjezdu nebo připojení.

Pro napojení nemovitosti na komunikaci se stanovují i tyto podmínky:

1. Nemovitost bude na komunikaci připojena sjezdem. Vlastníkem sjezdu bude žadatel.
2. Stavebníkem sjezdu je Společnost sester Ježíšových, IČ 26521113, Zeyerova 784/5, Hodolany, 77900 Olomouc, jejíž potřebou bylo zřízení sjezdu vyvoláno.
3. Vlastník sjezdu zajistí řádnou údržbu celého připojení, a to na své náklady.
4. Sjezd bude proveden podle předložené dokumentace (zpracovatel Ing. Svoboda Jiří Ing., ČKAIT 0009136).
5. Sjezd bude vybudován v bezprašné úpravě se zpevněnou vozovkou. Konstruktivní vrstvy vozovky sjezdu budou plynule navazovat na kryt silnice.
6. Odvodnění sjezdu bude provedeno, tak aby dešťové vody pozemku parc. č. 7728 v katastrálním území Horní Čermná nevytékaly na komunikaci.
7. Při stavebních pracích nebude narušen povrch vozovky.
8. Při stavebních pracích nebude na místní komunikaci nanášeno bláto a jiné nečistoty. Bez předchozího povolení nebude na vozovce skladován stavební ani jiný materiál, ani nebude užívána jako manipulační prostor pro mechanismy.
9. Budou splněny podmínky vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát Tvardkova 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí č.j. KRPE-4815-2/ČJ-2026-171106 z 16. 1. 2026:
 - a) Plocha sjezdu bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici. Sjezd bude zpevněný, bezprašný a jeho užíváním nesmí docházet k znečišťování silnice. Brána se nesmí otevírat do silnice a před garáží nebo krytým stáním musí být plocha pro odstavení vozidla, které je bude využívat
 - b) Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky. V rozhledových polích nesmí být překážka bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Příпустné 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. Po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vlastník komunikace (obec Horní Čermná) vyzván k jeho kontrole.
 17. V případě nutnosti instalace přechodného dopravního značení během stavebních prací požádejte o stanovení dopravního značení u MěÚ Lanškroun, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend. Žádost bude doložena písemným vyjádřením Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje – DI Ústí nad Orlicí a situačním plánkem.
 18. Při budování sjezdu nesmí dojít k narušení podzemních a nadzemních inženýrských sítí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

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

Odůvodnění

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

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

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

Stavební úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění změny č. 1 – 4 (dále jen „ZÚR Pk“), jsou účinné od 18. 7. 2024. ZÚR doposud 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 zastavěném území v ploše 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, 3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV. V plochách 3. A občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV je dle územního plánu Horní Čermná: hlavní využití: stavby pro vzdělávání a výchovu; stavby pro kulturu; stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva. Přípustným využitím této plochy je: související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst); související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území); plochy veřejné a vyhrazené zeleně; veřejná prostranství; integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních); stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska); sportovní haly; služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení; cyklostezky a cyklotrasy; stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností; stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování; stavby pro nevýrobní služby. Nepřípustné využít v plochách občanské vybavení - veřejná infrastruktura je: výrobní a skladovací objekty; stavby pro chovatelství; dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice); zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí); nové samostatné objekty pro bydlení; nové objekty pro rekreaci. Podmínky prostorové regulace jsou ve výše uvedené ploše následující: výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákresem v dálkových pohledech; intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%; intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%. Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad zjistil, že navrhovaný záměr je v souladu s hlavním a přípustným využitím stanoveným územním plánem Horní Čermná pro dané území, předmětem povolaného záměru je stavba Řeholního domu na Mariánské hoře a staveb s ním souvisejících. Účelem objektu je bydlení pro správce areálu poutního místa Mariánská Hora s integrovanou občanskou vybaveností – společenská místnost s toaletami a krátkodobé ubytování. Vzhledem k tomu, že celková zastavěná plocha pozemků stavby je 536,8 m² a plocha pozemků stavby je 2 675 m² je intenzita využití pozemků - koeficient zastavění menší než povolených maximálně 50%; intenzita využití pozemků - koeficient zeleně bude vyšší než minimálně požadovaných 25%.

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

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

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

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

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

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

Výrok I.

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

Výrok II.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dílčí stanovisko na úseku požární ochrany:

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

Dílčí stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Poučení

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

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

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

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

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

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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

Mgr. Renata Svobodová
referent stavebního úřadu

Doručí se:

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

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

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

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

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

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

Na vědomí:

Ing. Svoboda Jiří Ing., ČKAIT 0009136

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

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

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

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

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

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

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

