

Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2026/76379
Verze záměru:	5
Č. j.:	R/2026/89312/11
R/2025/217529	R/2026/89312
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:	20. 5. 2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 21. 4. 2026 podal Němec Ondřej, nar. 25. 2. 1989, Jankovcova 1632/67, Holešovice, 17000 Praha 7, zastoupený na základě plné moci ze dne 5. 2. 2026 Němec-projekce, s.r.o., IČ 28783468, B. Martinů 954, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „**Rekreační domek**“ na pozemkové parcele číslo **64/4 (zahrada), 416/4 (ostatní plocha) a 416/1 (ostatní plocha)** 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 21. 4. 2026 (doplnění projektové dokumentace a dokladové části), dne 23. 4. 2026 (doplnění dokladů, které nebyly serverem doručeny na stavební úřad), dne 8. 5. 2026 (výměna výkresů souvisejících s vyjádřením VAK (výkresy ozn. rev1) - vyjádření VAK k projektu a napojení - doplněná a opravená C 03 koordinační situace_rev1 - souhlasy VAK, GASNET, ČEZ, CETIN), dne 11. 5. 2026 (nová verze s opravenými výkresy - kompletní dokladová část) a dne 19. 5. 2026 (pro povolení přípojky jsou dotčené parcely: p.č. 416/4 p.č. 416/1 v katastrálním území Nepomuky).

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

„Rekreační domek“ na pozemkové parcele číslo 64/4 (zahrada), 416/4 (ostatní plocha) a 416/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nepomuky.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší stavbu rekreačního domku na pozemkové parcele číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky, přípojka vody, propojení splaškové kanalizace do nepropustné jímky a jímka, propojení dešťové kanalizace a podzemní jímky na dešťové vody a jímka, přípojky NN, zpevněné plochy, terasy a terénní úpravy na pozemkové parcele číslo 64/4, 416/4 a 416/1 v katastrálním území Nepomuky.

Objekt bude přizemní s obytným podkrovím, částečně podsklepený, se sedlovou střechou, v části se střechou plochou. Velikostní kategorie domu bude 6+1.

Stavba rekreačního domku bude umístěna na pozemkové parcele číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 2,5 m od sousedního pozemku parcelní číslo 62 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 4,0 m od sousedního pozemku parcelní číslo 64/5 v katastrálním území Nepomuky.

Technicko-ekonomické atributy:

obestavěný prostor	535 m ³
zastavěná plocha	120,5 m ²
podlahová plocha	199 m ²
počet podzemních podlaží	1
počet nadzemních podlaží	1 + obytné podkroví
způsob využití	rekreace
druh konstrukce	stěny a střecha z CLT panelů, strop dřevěný
způsob vytápění	podlahové elektrické, křbová kamna na dřevo
zpevněné plochy	17,50 m ²

Suterén objektu bude vyzděn z cihel plných pálených. Stropní konstrukce nad suterénem a základové deska bude provedena z železobetonu tl. 250 a 120 mm. Stěny a střecha nadzemní části budou provedeny ze systému CLT panelů, zatepleny z vnější strany tepelnou izolací tl. 160 mm. Stropní konstrukce nad přízemím je navržena z dřevěných hoblovaných trámů. Střešní krytina je pak navržena z falcovaného plechu. Nad částí objektu bude střecha plochá, se skladbou pro intenzivní zeleň.

Pozemková parcela č. 64/4 (zahradka) 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.

Požárně nebezpečný prostor přesahuje hranici pozemku investora a zasahuje na sousední pozemky parc. č. 62, 64/5 a 64/13 v k. ú. Nepomuky.

Vytápění domu bude ve všech prostorách podlahovými elektrickými rohožemi. V přízemí budou pro dotápění sloužit křbová kamna.

Ohřev vody bude zajištěn v elektrickém zásobníku – bojleru.

Všechny pobytové místnosti budou odvětrány okny. Místnosti bez oken a hygienické zařízení bude doplněno podtlakovým odvětráním na střechu objektu. Místnosti v suterénu (1.PP) budou odvětrány přirozenou cestou s přívodem vzduchu z venkovního prostoru větracími průduchy ve stěnách a s odvodem vzduchu potrubím nad střechu domu.

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 26_SOP_01_4122586292 uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín z 9. 1. 2026. Elektřina je zajištěna přípojkou ČEZ-Distribuce na hranici pozemku, kde je již umístěn přípojkový pilíř ČEZ Distribuce, který bude doplněn elektroměřovým pilířem. Hlavní rozvaděč bude umístěn u vstupu v RO, instalovaný el. příkon: Ps = 25 kW, maximální soudobý příkon: Ps = 18 kW.

Objekt RD bude opatřen ochranou před bleskem.

Přípojka vody bude provedena z obecního vodovodního řádu. Navržená vodovodní přípojka k chatě bude provedena z materiálu LDPE d 32 x 4,4 mm PN10, celkové délky 67,0 m a bude umístěna na pozemkové parcele číslo 64/4, 416/4 a 416/1 v katastrálním území Nepomuky.

Dešťové vody ze střech domu (103 m²) budou svedeny do retenční jímky o objemu cca 4,0 m³. Voda z nádrže bude použita pouze na závlahu zahrady. Dešťové vody ze zpevněných ploch (17,5 m²) budou svedeny volně do trávy, kde budou zasakovat.

Splaškové vody budou venkovní kanalizací napojeny do nově budované bezodtokové jímky odpadních vod o rozměrech 300 x 2000 x 1370 mm.

Parcela pro stavbu objektu je přístupná z místní cesty, z jihovýchodní strany pozemku stávajícím sjezdem.

Zpevněná plocha u chaty bude v minimálním množství a bude během výstavby sloužit pro dopravu stavebního materiálu, následně bude sloužit pro parkování osobních vozidel. Počet navrhovaných stání jsou 2.

Po dokončení výstavby se upraví pozemek okolo stavby vyrovnáním terénu a v maximální míře se zatravní a osází keři.

Stavba bude provedena svépomocí, stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).

Stavba bude dle předpokladu stavebníka dokončena v 05/2027.

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky.

Stavba obsahuje:

- Rekreční domek na pozemkové parcele číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky
 - v I. PP: sklad, kuchyňka, chodba, sklípek, WC
 - v I. NP: sauna, odpočívárna, chodba, vstupní hala, sklad na zásoby, sklep, obývací pokoj, WC, terasa
 - v II. NP: pokoj 2x, hala, pokoj 2x, koupelna, WC
- Vodovodní přípojka v délce 67,0 m na pozemkové parcele číslo 64/4, 416/4 a 416/1 v katastrálním území Nepomuky

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. Ondřej Němec, ČKAIT 0701707.
2. Součástí stavebního záměru je stavba rekreačního domku na pozemkové parcele číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky, přípojka vody, propojení splaškové kanalizace do nepropustné jímky a jímka, propojení dešťové kanalizace a podzemní jímky na dešťové vody a jímka, přípojky NN, zpevněné plochy, terasy a terénní úpravy na pozemkové parcele číslo 64/4, 416/4 a 416/1 v katastrálním území Nepomuky.
3. Stavba rekreačního domku bude umístěna na pozemkové parcele číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 2,5 m od sousedního pozemku parcelní číslo 62 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 4,0 m od sousedního pozemku parcelní číslo 64/5 v katastrálním území Nepomuky, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250.
4. Rekreční domek bude přízemní s obytným podkrovím, částečně podsklepený, se sedlovou střechou, v části se střechou plochou.
5. 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 26_SOP_01_4122586292 uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín z 9. 1. 2026. Elektrina je zajištěna přípojkou ČEZ-Distribuce na hranici pozemku, kde je již umístěn přípojkový pilíř ČEZ Distribuce, který bude doplněn elektroměrovým pilířem. Hlavní rozvaděč bude umístěn u vstupu v RO, instalovaný el. příkon: Ps = 25 kW, maximální soudobý příkon: Ps = 18 kW.
6. Pozemková parcela č. 64/4 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.
7. Objekt RD bude opatřen ochranou před bleskem.
8. Vytápění domu bude ve všech prostorách podlahovým elektrickými rohožemi, v přízemí budou pro dotápění sloužit krbová kamna.
9. Ohřev vody bude zajištěn v elektrickém zásobníku – bojleru.
10. Pobytové místnosti budou odvětrány okny. Místnosti bez oken a hygienické zařízení bude doplněno podtlakovým odvětráním na střechu objektu. Místnosti v suterénu (I. PP) budou odvětrány přirozenou cestou s přívodem vzduchu z venkovního prostoru větracími průduchy ve stěnách a s odvodem vzduchu potrubím nad střechu domu.
11. Napojení rodinného domu na pitnou vodu bude zajištěno novou vodovodní přípojkou na pozemkové parcele číslo 64/4, 416/4 a 416/1 v katastrálním území Nepomuky, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250. Přípojka vody bude provedena z obecního vodovodního řádu. Navržená vodovodní přípojka k chatě bude provedena z materiálu LDPE d 32 x 4,4 mm PN10, celkové délky 67,0 m.
12. Splaškové vody budou venkovní kanalizací napojeny do nově budované bezodtokové jímky odpadních vod o rozměrech 300 x 2000 x 1370 mm, která bude umístěna na pozemkové parcele číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky, která bude umístěna na pozemkové parcele číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 3,6 m od sousedního pozemku parcelní číslo 416/4 v katastrálním území Nepomuky, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250.
13. Dešťové vody ze střech domu (103 m²) budou svedeny do retenční jímky o objemu cca 4,0 m³. Voda z nádrže bude použita pouze na závlahu zahrady. Dešťové vody ze zpevněných ploch (17,5 m²) budou svedeny volně do trávy, kde budou zasakovat.
14. Přístup na pozemek pro stavbu objektu bude zajištěn z místní komunikace - pozemku parcelní číslo 416/4 v katastrálním území Nepomuky, stávajícím sjezdem.
15. Zpevněná plocha u chaty bude pro dopravu stavebního materiálu a následně bude sloužit pro parkování osobních vozidel – 2 parkovací stání.
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 prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
21. Stavba bude dokončena do 05/2027.
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 znečišťování 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. 39924/26 z 12. 2. 2026:
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;
 - d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby;
 - e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK
30. Budou splněny podmínky Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s, pod značkou 0102441518 z 29. 11. 2025, které se vztahují k tomuto záměru.
na uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:
 - nadzemní 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 započítím 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.

31. Budou splněny podmínky Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/VB/25/2812 z 1. 12. 2025 a č.j. VAK/LA/VB/26/1102 (VAK/LA/VB/26/1027) z 7. 5. 2026, které se vztahují k tomuto záměru:

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

Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na zaměstnance pověřeného správou podzemní sítě (dále ZSPS) společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. a to ve všech případech, ve kterých zjistil, že jeho záměrem dojde ke střetu s podzemním vedením sítě vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení (dále PVS) nebo zasahuje do ochranného pásma PVS.

Obsahující 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 m po stranách krajního vedení.
- b) Při činnostech v blízkosti PVS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo 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 případně odcizení PVS (vč. signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) neprodleně oznámit poruchové službě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. na pohotovostní telefonní číslo +420 465 642 618.

Podmínky pro spolupráci stavebníka při přípravě stavby

- 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, pláněk), 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 uložení PVS a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále je upozorní, aby ve vzdálenosti min. 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí u vodovodních řadů a kanalizačních stok a min. 1,5 m po stranách krajního vedení u elektrického kabelového vedení nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali zvýšené opatrnosti.
- 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.

- z) Napojení bude provedeno na parcele č. 416/1 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 32. K vodovodní přípojce se dá vodič, kvůli délce přípojky, o průřezu 4 mm.
- ff) Fakturační vodoměr bude umístěn pod schody v nice, jejíž rozměry budou min. 800 x 600 x 200 mm. 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.
- gg) V místě napojení je tlak v souladu s platnou legislativou

Vyjádření k projektové dokumentaci stavby

- hh) VaK Jablonné nad Orlicí, a. s. - provoz kanalizací a ČOV Lanškroun souhlasí s předloženou projektovou dokumentací na stavbu Rekreční domek, k.ú. Nepomuky, p.č. 64/4“ za podmínky, že jakákoliv změna v projektové dokumentaci bude s námi projednána.
- ii) Dešťové vody budou využívány pouze pro zalévání zahrady.
- jj) Pokud bude v budoucnu uvažováno o využití dešťové vody např. ke splachování WC, požadujeme předložit projektovou dokumentaci ke schválení.

32. 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 5003510833 dne 19. 2. 2026:

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

- STL plynovod PE d 50 + STL přípojky
- Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem

Pro realizaci stavby stanovujeme tyto podmínky:

Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.

- a) V ochranném pásmu plynárenského zařízení a přípojek (1 m na každou stranu) nebudou umístěny stavební objekty dle ČSN EN 12007, TPG 70204, odst. 14.5., 14.6., tzn. např. budovy, přístřešky, oplocení (sloupky, podezdívky), opěrné zdi, a dále palisády, propustky, vpusti, svislé dopravní značení, apod; PZ musí být volně přístupné.
- b) Křížení a souběh vodovodní přípojky s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
- c) Obrisy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 1 000 mm od obrysu PZ.
- d) Ke křížení vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm.
- e) K souběhu vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 500 mm.
- f) Úhel křížení PZ s vodovodní přípojkou bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.
- g) Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.
- h) Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsi-služby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu>
- i) Po dobu realizace stavby nebude v ochranném pásmu PZ prováděna deponie zeminy, stavebního materiálu a nebude zde umístěováno zařízení stavenišť

- j) 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 zvláště nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- k) Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
l) 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.
m) Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.
n) 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.).
o) Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
p) 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:

- q) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení je třeba si objednat min. 5 dnů předem. Formulář naleznete na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA
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
- r) 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.
s) 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.
t) 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 nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
u) 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.
v) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
w) 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.
x) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
y) 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.

- z) 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 si objednejte na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.
Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
- aa) 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.
- bb) 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.
- cc) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklapy a nadzemní prvky PZ.
- dd) 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.
33. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/60102/2 z 14. 4. 2026:

I.

Záměr „Rekreační domek k. ú. Nepomuky, parc. č. 64/4 “ na pozemku p. p. č. 64/4 v k. ú. Nepomuky, 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 1036,00 m² pro záměr: „rekreační domek“ v k. ú. Nepomuky, pozemek p. č. 64/4 (dále také „dotčený pozemek“), vedené jako druh pozemku zahrada.

Přehled odnímané plochy:

Obec	Pozemek p.č.	Výměra v m ²		BPEJ	tř. ochrany/koeficient	Skupina fakt.B/ekol. váha vlivu	kultura
		celková	odnímaná				
Nepomuky	64/4	1036	138	72544	V/4	0/1	zahrada
Celkem			138				

- 1) Žadatel v terénu viditelně označí hranice odnímaného území a nebude překročena výměra, která je odníмана, tj. 138 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 20,7 m³.
- 3) Před zahájením stavebních prací na dotčeném pozemku p. č. 64/4, vše 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 zbývající části pozemku p. č. 64/4 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) Budou přijata opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- 6) Dojde k minimalizaci narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území.

- 7) 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 138,00 m² bude činit celkem 1 501,44 Kč. Výše finančního odvodu je nyní pouze orientační.
 - 8) 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.
34. Budou splněny podmínky Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem pod značkou 001174111417 z 24. 2. 2026:
- V zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související činnosti na pozemku parcelní číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky vedené pod názvem „REKREAČNÍ DOMEK k.ú. Nepomuky, p.č. 64/4“ se nachází zařízení nadzemního vedení nízkého napětí 0,4 kV v našem majetku.
- Platnost tohoto souhlasu je vázána na dodržení následujících podmínek:
- a) •vrchní vedení nízkého napětí (NN), které nemá ochranné pásmo; musí však být dodrženy vzdálenosti dle platných norem, zejména PNE 333302, ČSN 736005 a pro práci v blízkosti NN vzdálenosti dle ČSN EN 50110-1 ed. 2
 - minimální vzdálenost výkopů hlubších než 30 cm, základových konstrukcí nadzemních staveb a oplocení od sloupů NN musí být 1 m
 - 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) 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) U nadzemního vedení NN (nízkého napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu
 - e) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
 - f) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
 - g) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - h) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - i) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

35. Budou splněny podmínky Souhlasu obce Horní Čermná se stavbou č.j. OÚHČ/0257/2026 z 26. 2. 2026:

- a) Umístění vodovodní přípojky bude realizováno tak, aby nedošlo ke kolizi se záměrem stavby „Chodník podél silnice III/31118 a oprava komunikace na pozemku č. 416/4, k.ú. Nepomuky, Horní Čermná“. Umístění požadujeme udělat takovým způsobem, aby uzávěr vodovodní přípojky byl umístěn v plánovaném chodníku mimo zešíkmenou plochu před sjezdem, varovný pás a obrubu; případně mimo plánovaný chodník.
 - b) V průběhu stavby nebudou pozemní komunikace poškozovány ani znečišťovány.
 - c) Stavebník nebude bez předchozího povolení užívat pozemní komunikace jako skladiště výkopového, stavebního nebo jiného materiálu ani jako manipulační prostor pro mechanismy.
 - d) 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.).
 - e) Nebude parkováno na místních komunikacích, ani na zeleném pásu u místní komunikace.
 - f) Komunikace při stavebních pracích musí zůstat průjezdná. V případě potřeby uzavření komunikace bude požádáno o zvláštní užívání komunikace.
 - g) 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.
 - h) 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.
 - i) Umístění a provedení stavby bude realizováno dle přiloženého situačního výkresu C, datum 01/2026, jehož zodpovědným projektantem je Ing. Ondřej Němec.
 - j) Případné dopravní značení a objízdné trasy budou konzultovány a následně schváleny vlastníkem komunikace – obcí Horní Čermná.
 - k) 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.
 - l) Místo pracoviště bude řádně označeno, ohraničeno, v době snížené viditelnosti řádně osvětleno.
 - m) Žadatel je povinen učinit taková opatření, která zajistí bezpečnost ostatním uživatelům komunikace.
 - n) Výkopové práce budou organizovány tak, aby byl vždy zajištěn jeden průjezdný pruh šířky min. 3,0 m.
 - o) Žadatel je povinen během výkopových prací udržovat pořádek a čistotu komunikace v místě okolí stavby.
 - p) V zájmovém území se nachází trasa veřejného osvětlení ve vlastnictví obce, a to na hraně pozemku par. č. 64/13 a 416/1v k.ú. Nepomuky. Trasa je znázorněna na situačním výkresu. Pro vytyčení trasy veřejného osvětlení je odpovědnou osobou Libor Kos, tel.: 737 906 322.
- Obec Horní Čermná jako právnická osoba vydává ve smyslu § 10 odst. 4, písmeno „b“, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích souhlas vlastníka komunikace k úpravě stávajícího komunikačního připojení na účelovou komunikaci v rámci akce: novostavba Rekreačního domku na poz. p. č. 64/4 v k.ú. Nepomuky za těchto podmínek:
- q) Komunikační připojení bude v souladu s podmínkami pro komunikační připojení, uvedenými § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
 - r) Musí být zachováno odvodnění komunikace.
 - s) Sjezd musí plynule navazovat na niveletu komunikace, bude zřízen se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
 - t) Stavební uspořádání musí být takové, aby voda nevtékala ze sjezdu na komunikaci a naopak.
 - u) 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.).
 - v) Minimálně 1,0 m od zpevněné krajnice silnice nebude žádná součást komunikačního připojení převyšovat povrch vozovky (aby nebyla tvořena překážka pro pluhování).
 - w) Vrata vjezdu ani jiné zařízení nesmí po otevření zasahovat do dopravního prostoru komunikace.
 - x) Dále bude postupováno v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- y) Odstranění sněhové hrázky v zimě si zajistí vlastník komunikačního připojení bez nároku na úhradu od obce Horní Čermná.
 - z) Dle ustanovení § 12 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., „vlastník komunikačního připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení, včetně propustku,“ je jeho investorem a stavba zůstává v jeho majetku.
 - aa) Po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vlastník komunikace (obec Horní Čermná) vyzván k jeho kontrole.
36. Stavba bude prováděna na území s archeologickými nálezy. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
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; PENB, doklad o nepropustnosti jímkou na vyvážení (splaškové vody), případně jiný doklad o zajištění zákonné likvidace odpadních vod z objektu, doklad o vedení průběžné evidence odpadů ze stavby /souhrn odpadů a originální vážní listky a doklady o předání odpadů oprávněným osobám, doklad o dodržení ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 památkového zákona, protokoly o kontrole inženýrských sítí, které byly v souvislosti s budováním stavby dotčeny, ..)
39. Stavba bude provedena svépomocí, stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).
40. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 64/4 v katastrálním území Nepomuky.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Němec Ondřej, nar. 25. 2. 1989, Jankovcova 1632/67, Holešovice, 17000 Praha 7

Odůvodnění

Dne 21. 4. 2026 podal Němec Ondřej, nar. 25. 2. 1989, Jankovcova 1632/67, Holešovice, 17000 Praha 7, zastoupený na základě plné moci ze dne 5. 2. 2026 Němec-projekce, s.r.o., IČ 28783468, B. Martinů 954, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „Rekreační domek“ na pozemkové parcele číslo 64/4 (zahradu) v katastrálním území Nepomuky. Výše uvedená žádost včetně podkladů byla doplněna dne 21.04.2026 (doplnění projektové dokumentace a dokladové části), dne 23. 4. 2026 (doplnění dokladů, které nebyly serverem doručeny na stavební úřad), dne 8. 5. 2026 (výměna výkresů souvisejících s vyjádřením VAK (výkresy ozn. rev1) - vyjádření VAK k projektu a napojení - doplněná a opravená C 03 koordinační situace_rev1 - souhlasy VAK, GASNET, ČEZ, CETIN), dne 11. 5. 2026 (nová verze s opravenými výkresy - kompletní dokladová část) a dne 19. 5. 2026 (pro povolení přípojky jsou dotčené parcely: p.č. 416/4 p.č. 416/1).

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 Němec Ondřej, nar. 25. 2. 1989, Jankovcova 1632/67, Holešovice, 17000 Praha 7 má k pozemkové parcele číslo 64/4 (zahradu) v katastrálním území Nepomuky vlastnické právo.

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

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR. Podle Územního plánu Horní Čermná, je výše uvedený záměr navržen v zastavěném území v ploše 1. PLOCHY BYDLENÍ, 1. B - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ – BV. 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 protieročních opatření (např. protieroční meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry). Podmíněně přípustné využití této plochy je: bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace; domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace; zařízení maloobchodního prodeje, pokud jsou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na okraji u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování); hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně; rodinné farmy – svoji činností nesmějí negativně ovlivňovat sousedící plochy; pásmo hygienické ochrany od provozované živočišné výroby nesmí zasahovat 48 stávající objekty hygienické ochrany ani navrhované rozvojové plochy, které tuto ochranu vyžadují; umístění staveb v severovýchodní části lokality 29-BV, která je zasažena záplavovým územím, podmínkou je kladné vyjádření příslušného vodoprávního úřadu; umístění staveb v jihozápadní části lokality 29-BV, která je zasažena ochranným pásmem lesa, podmínkou je získání výjimky z tohoto ochranného pásma; v zastavitelných plochách 11-BV, 12-BV, 29-BV, 31-BV, 33-BV, 45-BV a 49-BV bude vzdálenost objektů pro bydlení od komunikace II/311 určena na základě výsledků měření hlučnosti, prokazujícího splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb. Výsledek měření hlučnosti bude předložen k územnímu řízení. Nepřípustné využití v této ploše je: výrobní a skladovací objekty; 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); objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem. Podmínky prostorové regulace: výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví; intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%; intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%. Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad zjistil, že navrhovaný záměr je v souladu s přípustným využitím stanoveným územním plánem Horní Čermná pro dané území, předmětem povoleného záměru je stavba rekreačního domu a staveb s ním souvisejících.

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

- Projektová dokumentace stavby z 02/2025, kterou zpracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 157 stavebního zákona, Ing. Ondřej Němec, ČKAIT 0701707
- Protokol měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku číslo U 005/2026
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 39924/26 z 12. 2. 2026
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. spod značkou 0102441518 z 29. 11. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. pod značkou 0701047247 ze dne 29. 11. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. pod značkou 0201952961 ze dne 29. 11. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. pod značkou 1100312441 ze dne 29. 11. 2025

- Žádost a vyjádření k žádosti Společnost Vodafone Czech Republic a.s. (dále jen „Vodafone“), se sídlem Praha 5, náměstí Junkových 2, IČ: 25788001, k akci "Rekreační domek, k. ú. Nepomuky, parcela č. 64/4" pod značkou 260215-2106925107 ze dne 15. 2. 2026
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. č.j. VAK/LA/VB/25/2812 ze dne 1. 12. 2025
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/VB/26/1102 (VAK/LA/VB/26/1027) z 7. 5. 2025
- Vyjádření o existenci sítí GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003469287 dne 1.12.2025
- Vyjádření o existenci sítí GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003510833 z 19. 2. 2026
- Vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury (TI) společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. pod značkou E09472/26 z 16. 2. 2026
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/60102/2 z 14. 4. 2026
- Sdělení, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun 11. 2. 2026 pod čj. MULA 4433/2026
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA 04134/2026/HOK-UO z 23. 2. 2026
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 26_SOP_01_4122586292 z 9. 1. 2026
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pod značkou 001174111417 ze dne 24. 2. 2026
- Vyjádření Správy a údržby silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice - správce dopravní infrastruktury, ke stavebnímu záměru - rekreační domek na p.p.č. 64/4 v k.ú. Nepomuky č.j. SUSPK/1985/2026 z 24. 2. 2026
- Souhlas obce Horní Čermná se stavbou – novostavba RekD Němec č.j. OÚHČ/0257/2026 z 26. 2. 2026
- 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:

Němec Ondřej, nar. 25. 2. 1989, Jankovcova 1632/67, Holešovice, 17000 Praha 7, zastoupený na základě plné moci ze dne 5. 2. 2026 Němec-projekce, s.r.o., IČ 28783468, B. Martinů 954, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

Hejl Josef, Nepomuky 9, 56301 Horní Čermná

Hejl Josef, Nepomuky 9, 56301 Horní Čermná

Hejlová Ludmila, Nepomuky 9, 56301 Horní Čermná

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

Martinková Lenka, 5. května 148, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

Smejkalová Jana, Horova 594, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice

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

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

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

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1 Zábřdovice 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:
Němec Ondřej, nar. 25. 2. 1989, Jankovcova 1632/67, Holešovice, 17000 Praha 7

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/60102/2 z 14. 4. 2026:

Dotčený orgán obdržel dne 16. 3. 2026 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: Tento záměr řeší novostavbu rekreační chaty v Nepomukách. Dům bude samostatně stojící, patrový, částečně podsklepený, se sedlovou střechou. Velikostní kategorie domu bude 6+1. Objekt bude přízemní s obytným podkrovím, se sedlovou střechou s vyšším spádem a z části s plochou střechou, která bude osazena intenzivní zelení. Svou výškou respektuje okolní hladinu zástavby. Architektonické řešení domu vychází z místních podmínek při zohlednění požadavků stavebníka a předepsaných regulativů. Barevnost fasády je navržena v tmavých šedé a černé barvy – fasáda objektu bude tvořena opalovanými palubkami. Konstrukce objektu je navržena z dřevěných CLT panelů, stropní konstrukce nad suterénem bude žlb deska, nad přízemím pak z dřevěných hoblovaných panelů. Suterén bude zděný. Vytápění domu bude ve všech prostorách podlahovým elektrickými rohožemi. V přízemí budou pro dotápění sloužit krbová kamna. Ohřev teplé vody bude v elektrickém zásobníku.

Podklady pro vydání závazného stanoviska: přeložená žádost o JES ze dne 16.03.2026, vedená pod č. j. R/2026/60102 a její přílohy; PD z ledna 2026 s označením ID: SR00X01SZK55, verze č. 1, záměr č. Z/2026/51774, se zpracovatelem PD právnickou osobou NĚMEC-projekce, s.r.o., IČO 28783468, se sídlem B. Martinů 954, 563 01 Lanškroun, s hlavním projektantem Ing. Antonínem Němcem, AI, ČKAIT – 0700195 a dalšími..

Předmětným záměrem budou dotčeny následující oblasti životního prostředí, které jsou chráněny zvláštními zákony: zákonem 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: 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 rekreačního domku má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a 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 skryvky a návrh způsobu jejího hospodárneho využití a pedologický průzkum, informace o parcele, stanovení BPEJ, výpočet odvodů, situační zakres, 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 72544, základní cena půdy je 2,72 Kč/m², třída ochrany V., koeficient „4“. 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 138,00 m² ve výši 1 501,44 Kč (BPEJ 72544 – 2,72 Kč/m² x 4 = 10,88 Kč/m²). 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 užitelské 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. Pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je podkladem rozhodnutí podle jiného právního předpisu. Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF.

Príslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony: zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES. Upozornění dotčených orgánů za jednotlivé složky životního prostředí: Orgán vodního hospodářství: Ing. Jiří Šebrle Do doby kolaudace stavby bude likvidace splaškových vod vyřešena dle ust. §5 odst. 3 vodního zákona.

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 „Rekreační domek“ na pozemkové parcele číslo 64/4 (zahrada) 416/4 (ostatní plocha) a 416/1 (ostatní plocha) 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.

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

Němec Ondřej, nar. 25. 2. 1989, Jankovcova 1632/67, Holešovice, 17000 Praha 7, zastoupený na základě plné moci ze dne 5. 2. 2026 Němec-projekce, s.r.o., IČ 28783468, B. Martinů 954, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

Hejl Josef, Nepomuky 9, 56301 Horní Čermná

Hejl Josef, Nepomuky 9, 56301 Horní Čermná

Hejlová Ludmila, Nepomuky 9, 56301 Horní Čermná

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

Martinková Lenka, 5. května 148, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

Smejkalová Jana, Horova 594, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice

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

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

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

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

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

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

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

- položka 18 odst.1 písm. a) ve výši 5000,00 Kč /Vydání povolení stavby nebo zařízení a) jednoduché stavby (§ 195 stavebního zákona)/
- částka snížena o 20 % v souladu s ustanovením § 9 zákona o správních poplatcích, v konečné výši 4000,00 Kč a uhrazen dne 5. 5. 2026.

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

Príloha: situační výkres v měřítku 1:250 (pro potřeby řízení zmenšeno)

