

Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2026/94923
Verze záměru:	2
Č. j:	R/2026/111428/5
R/2025/217529	R/2026/111428
Počet listů:	5
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	10. 6. 2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 15. 5. 2026 podal Kobza Miroslav, nar. 1. 8. 1965, Nádražní 346, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun, zastoupený na základě plné moci ze dne 2. 4. 2026 Indrovou Vendulou Ing., IČ 86698745, č.p. 252 Výprachtice, 56301 Lanškroun a Kobzová Andrea Ing., nar. 16. 2. 1971, Nepomuky 59, 56301 Horní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 2. 4. 2026 Indrovou Vendulou Ing., IČ 86698745, č.p. 252 Výprachtice, 56301 Lanškroun (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru **„Soukromé tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci“** na pozemkových parcelách číslo **59 (orná půda) a 58 (orná půda)** v katastrálním území **Nepomuky**.

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

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

„Soukromé tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci“ na pozemkových parcelách číslo 59 (orná půda) a 58 (orná půda) v katastrálním území Nepomuky.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší stavbu zázemí pro sport a rodinnou rekreaci na pozemku u rodinného domu čp. 59 Nepomuky na pozemkových parcelách číslo 59 a 58 v katastrálním území Nepomuky, jejíž součástí bude, příjezdová cesta a obratiště/zpevněná plocha. Připojení na elektřinu bude zajištěno z rozvodů rodinného domu.

Tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci bude jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 17,150x7,650 m a výšce 5,665 m.

Stavba tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci bude umístěna na pozemkových parcelách číslo 59 a 58 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 67,360 m od pozemku parcelní číslo 60/1

v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 31,675 m od stavební parcely číslo 295 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 67,360 m od pozemku parcelní číslo 51/10 v katastrálním území Nepomuky.

Stavba bude založena na základových pasech z tvarovek ztraceného bednění, stěny z tvarovek Ytong. Krov bude dřevěný z krokví osazených na dřevěných pozednicích a vaznicích. Na střeše bude položena plechová krytina na dřevěné bednění.

zastavěná plocha (krytá terasa): 131,2 m²

obestavěný prostor: 680,9 m³

podlahová plocha celková: 117,9 m²

celkový počet obyvatel v objektu: 2 obyvatelé

výška stavby: 5,665 m

zastavěná plocha: 131,2 m²

počet nadzemních podlaží: 1

počet podzemních podlaží: 0

Objekt nebude vytápěn.

Objekt bude větrán přirozeně okny.

Stavba nebude napojována na žádné sítě kromě elektřiny, která bude přivedena z rozvodů rodinného domu

Ze střechy bude dešťová voda zachytávána do nádoby na dešťové odpadní vody, voda bude dále využívána na pozemku pro zálivku zeleně. Přebytečná dešťová voda bude zasakována na pozemku investora.

Rodinný dům je napojen stávajícím sjezdem na komunikaci. Nová stavba nebude na komunikaci napojována, bude přístupná pouze ze zahrady zpevněnou plochou ze žulových kostek.

Parkování bude umožněno na pozemku stavebníka – stávající u RD.

Terén v místě stavby je mírně svažité. Po dokončení stavby bude terén srovnán tak, aby před vstupy do objektu vznikla rovina. Směrem k západu pak bude terén dosypán a zatravněn.

Stavba bude provedena svépomocí (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).

Stavba bude dle předpokladu stavebníka dokončena do 06/2028.

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezují pozemkové parcely číslo 59 a 58 v katastrálním území Nepomuky.

Stavba obsahuje:

- Soukromé tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci“ na pozemkových parcelách číslo 59 a 58 v katastrálním území Nepomuky
v I. NP: tělovýchovná část, rekreační část

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. Pávek Pavel, ČKAIT 0700961.
2. Předmětem stavebního záměru je stavbu zázemí pro sport a rodinnou rekreaci na pozemku u rodinného domu na pozemkových parcelách číslo 59 a 58 v katastrálním území Nepomuky. jejíž součástí bude připojení na elektřinu, která bude přivedena z rozvodů rodinného domu.
3. Stavba bude umístěna na pozemkových parcelách číslo 59 a 58 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 67,360 m od pozemku parcelní číslo 60/1 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 31,675 m od stavební parcely číslo 295 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 67,360 m od pozemku parcelní číslo 51/10 v katastrálním území Nepomuky, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:500.
4. Tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci bude jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 17,150x7,650 m a výšce 5,665 m.
5. Hromosvod bude řešen v samostatném projektu.
6. Nová stavba nebude na komunikaci napojována, bude přístupná pouze ze zahrady napojenou zpevněnou plochou ze žulových kostek a prostřednictvím sjezdu u rodinného domu čp. 59 Nepomuky
7. Stavba nebude napojována na žádné sítě kromě elektřiny, která bude přivedena z rozvodů rodinného domu
8. Dešťová voda ze střechy bude zachytávána do nádoby na dešťové odpadní vody, voda bude dále využívána na pozemku pro zálivku zeleně. Přebytečná dešťová voda bude zasakována na pozemku investora.
9. Parkování bude umožněno na pozemku stavebníka – stávající u RD čp. 59 Nepomuky.
10. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
11. 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.
12. Termín zahájení stavby sdělí stavebník Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebnímu úřadu ještě před jejím započítím.

13. Při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby.
14. 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.
15. Stavba bude dokončena do 06/2028.
16. Přebytková stavební suť nebo výkopová zemina budou ukládány na řízenou skládku odpadků.
17. Pro stavbu budou užity stavební materiály způsobilé pro příslušné části stavby, za vhodnost použitých materiálů odpovídá stavebník.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Stavební činností nebude dotčena komunikace (odstavení vozidel a pod.).
22. Při provádění prací musí být pracoviště řádně označeno. Rovněž musí být dbáno všech bezpečnostních předpisů a správních opatření.
23. Budou splněny podmínky Souhlasu obce Horní Čermná se stavbou č.j. OÚHČ/0483/2026 z 16. 4. 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) Nebude parkováno na místních komunikacích, ani na zeleném pásu u místní komunikace.
 - d) Místní komunikace při stavebních pracích musí zůstat průjezdná. V případě potřeby uzavření komunikace bude požádáno o zvláštní užívání komunikace.
24. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/80036/2 z 5. 5. 2026:

I.

Záměr ve věci: „Soukromé tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci“ na pozemcích p. č. st. 59 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 10714,00 m² pro záměr: „Soukromé tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci“ v k. ú. Nepomuky, pozemek p. č. 58 a 59 (dále také „dotčené pozemky“), vedené jako druh orná půda.

Přehled odnímané plochy:

Obec	Pozemek p.č.	Výměra v m ²		BPEJ	tř. ochrany/koefficient	Skupina fakt.B/ekol. váha vlivu	kultura
		celková	odnímaná				
Jakubovice	58	4980	46,5	72544	V.	0/1	Orná půda
	59	5734	286,4				
Celkem		10714	332,9			0,1	

- 1) Žadatel v terénu viditelně označí hranice odnímaného území a nebude překročena výměra, která je odníмана, tj. 332,9 m².
- 2) Aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu (§ 8 zákona o ochraně ZPF) provede před zahájením zemních prací investor na vlastní náklad skřívku kulturní vrstvy zeminy o síle 0,10 m, o celkovém objemu 33,29 m³.
- 3) Před zahájením stavebních prací na dotčeném pozemku p. č. 58 a 59, vše v k. ú. Nepomuky, bude pod navrhovanou stavbou provedena skřívka humusového horizontu půdy (ornice). Skřívka ornice bude po dobu stavby uložena na deponii, mimo dosah stavební činnosti, odděleně od ostatních výkopových zemin, a bude zabezpečena proti znehodnocení, zcizení, splachům a zaplevelení. Po dokončení stavebních

činností bude rozprostřena na zbývajících částech pozemku p. č. 58 a 59 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 plyných 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) Pozemek přilehlý ke stavbě bude napříště sloužit jako zahrada a bude zapsán do katastru nemovitostí s druhem pozemku zahrada
- 8) 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 332,9 m² bude činit celkem 3 623,00 Kč. Výše finančního odvodu je nyní pouze orientační.
- 9) 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 rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem s doložkou o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

25. 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.

26. 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

27. 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 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, ..)

28. Stavba bude provedena svépomocí, stavebník (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).

29. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezují pozemkové parcely číslo 59 a 58 v katastrálním území Nepomuky.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Kobza Miroslav, nar. 1. 8. 1965, Nádražní 346, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun

Kobzová Andrea Ing., nar. 16. 2. 1971, Nepomuky 59, 56301 Horní Čermná

Odůvodnění

Dne 15. 5. 2026 podal Kobza Miroslav, nar. 1. 8. 1965, Nádražní 346, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun a Kobzová Andrea Ing., nar. 16. 2. 1971, Nepomuky 59, 56301 Horní Čermná (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „Soukromé tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci“ na pozemkových parcelách číslo 59 (orná půda) a 58 (orná půda) v katastrálním území Nepomuky.

Úřad městysu 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 Kobza Miroslav, nar. 1. 8. 1965, Nádražní 346, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun a Kobzová Andrea Ing., nar. 16. 2. 1971, Nepomuky 59, 56301 Horní Čermná mají k pozemkovým parcelám číslo 58 a 59 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. C - BYDLENÍ –REZIDENČNÍHO TYPU - BX. V plochách 1. C - BYDLENÍ –REZIDENČNÍHO TYPU - BX je dle územního plánu Dolní Čermná: hlavní využití rodinné domy rezidenčního charakteru, vily vyšší architektonické hodnoty. Přípustným využitím této plochy je: soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků, ovocné sady); soukromá tělovýchovná zařízení (tenisové kurty, bazény, apod.); 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; vodní toky a plochy. Nepřípustným využitím 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). Podmínky prostorové regulace jsou ve výše uvedené ploše následující: výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví; intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 10%; intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 60%; minimální velikost parcel - 4500 m². 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 soukromého tělovýchovného zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci na pozemkových parcelách číslo 59 (orná půda) a 58 (orná půda) v katastrálním území Nepomuky.

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. Pávek Pavel, ČKAIT 0700961
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, 14000 Praha 4 č.j. 0701092710 z 12. 4. 2026
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 14000 Praha 4 č.j. 1100356972 z 12. 4. 2026
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, 14000 Praha 4 č.j. 0202004641 z 12. 4. 2026
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. spol. značkou 0102510750 z 12. 4. 2026
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 101147/26 z 13. 4. 2026
- Vyjádření k akci obce Horní Čermná č.j. OÚHC/0483/2026 z 16. 4. 2026
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/80036/2 z 5. 5. 2026
- Sdělení, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun 15. 5. 2026 pod č.j. MULA 13395/2026
- Vyjádření o existenci sítě GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003556161 dne 13. 4. 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 vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle: § 182 stavebního

zákona přísluší stavebníku; obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; osobám, o kterých tak stanoví jiný zákon. Stavební úřad na základě posouzení podmínek, které jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení, zahrnul do okruhu účastníků řízení tyto subjekty:

Kobza Miroslav, nar. 1. 8. 1965, Nádražní 346, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
Kobzová Andrea Ing., nar. 16. 2. 1971, Nepomuky 59, 56301 Horní Čermná
Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice
Blažena Miroslav, Palackého 725, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná
Kysilka Jindřich, Králická 1007, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
Krejčí Michal Ing., Wolkerova 38, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun
Krejčí Ilona, Wolkerova 38, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4

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:

Kobza Miroslav, nar. 1. 8. 1965, Nádražní 346, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
Kobzová Andrea Ing., nar. 16. 2. 1971, Nepomuky 59, 56301 Horní Čermná

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č. j. R/2026/80036/2 z 5. 5. 2026:

Dotčený orgán obdržel dne 09.04.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žádost o JES byla dne 26.01.2026 doplněna o vyjádření Povodí Moravy, s. p., provozu Šumperk. 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: jedná se o stavbu zázemí pro sport a rodinnou rekreaci na pozemku u rodinného domu. Stavba bude celodřevěná, sloupky osazené na betonových stěnách ze ztraceného bednění, krytina plechová, stejná jako na rodinném domě. Stěny budou opláštěny prefa panely. Podlaha bude betonová. Podklady pro vydání závazného stanoviska: předložená žádost ze dne 09.04.2026, vedená pod č. j. R/2026/80036/1 a její přílohy; PD z března 2026 s označením ID: SR00X01WXG26, verze č. 2, záměr č. Z/2026/68889, se zpracovatelem PD fyzickou osobou podnikající Ing. Vendulou Indrovou, IČO 86698745, se sídlem Výprachtice 252, 563 012 Lanškroun a se zodpovědným projektantem Ing. Pavlem Pávkem, IČO 66843588, se sídlem Slovenská 1004, 563 01 Lanškroun, Žichlínské Předměstí, ČKAIT 0700961, AI v oboru pozemní stavby. 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.

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 má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území. Novostavba přístavby 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 hospodářného využití a pedologický průzkum, informace o parcele, stanovení BPEJ, výpočet odvodů, situační zákres, informace o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních. Investor je povinen plnit podmínky výše uvedeného souhlasu. Trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na výše uvedeném pozemku nedojde k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí vyjmenovaných v části B zákona o ochraně ZPF. Žadatel, kterému byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF je proto povinen za odňatou zemědělskou

půdu zaplatit odvod ve výši, který je orientačně uveden v tomto souhlasu. Odvody za zemědělskou půdu trvale odňatou ze zemědělského půdního fondu se platí jednorázově. Povinný k platbě odvodu (Andrea Miroslav Kobzovi) jsou povinni orgány 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 332,9 m² ve výši 3 623 Kč (BPEJ 72544 – 2,72 Kč/m² x 4 x 332,9 = 3 623 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. skrytku 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. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb.; souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF.

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony: zákonem č. 254/2001 Sb., 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.

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 „Soukromé tělovýchovné zařízení a zázemí pro rodinnou rekreaci“ na pozemkových parcelách číslo 59 a 58 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 městysu 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
Kobza Miroslav, Nádražní 346, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun, zastoupený na základě plné moci ze dne 2. 4. 2026 Indrovou Vendulou Ing., IČ 86698745, č.p. 252 Výprachtice, 56301 Lanškroun
Kobzová Andrea Ing., Nepomuky 59, 56301 Horní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 2. 4. 2026 Indrovou Vendulou Ing., IČ 86698745, č.p. 252 Výprachtice, 56301 Lanškroun
Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice
Blažena Miroslav, Palackého 725, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná

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

- 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 29. 5. 2026.

Správný 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 městysu Dolní Čermná po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Příloha: situační výkres (pro potřeby řízení zmenšeno)

