

Úřad městyse Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2026/125826
Verze záměru:	4
Č. j:	R/2026/157835/8
R/2025/217529	R/2026/157835
Počet listů:	10
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	29. 7. 2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 28. 6. 2026 podala Chládková Michaela Mgr., nar. 14. 8. 1981, Mezilesí 32, 56301 Cotkytle, zastoupená na základě plné moci ze dne 27. 4. 2026 Bc. Markem Ondrou, IČ 24041688, Železná 178, 79326 Vrbno pod Pradědem (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru. **„BUNGALOV 114 + 4M“** na pozemkové parcele číslo **672/1 (trvalý travní porost)** v katastrálním území **Horní Čermná**.

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

Výše uvedená žádost včetně podkladů byla doplněna dne 3. 7. 2026 (Doplnění koordinačních výkresů, doplněných o podpisy vlastníku věcných břemen na sousedních parcelách. Konkrétně na pozemku 672/2; 674/1; 674/2 a 673/1), dne 17. 7. 2026 (Doplnění podpisů správců sítí jako souhlas) a doplněna 29. 7. 2026 (oprava a doplnění plné moci).

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

„BUNGALOV 114 + 4M“ na pozemkové parcele číslo 672/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Horní Čermná.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je výstavba rodinného domu určeného pro trvalé bydlení na pozemkové parcele číslo 672/1 v katastrálním území Horní Čermná. Navržený objekt představuje montovaný

dům typu BUNGALOV 114 + 4M od společnosti RD Rýmařov, realizovaný systémem lehké prefabrikované dřevostavby tvořené stěnovými a stropními panely. Součástí záměru jsou zpevněné plochy, přípojka elektro NN, vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace /gravitační/ a zpevněné plochy, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, dešťová kanalizace a jímka a elektro přípojka na pozemkové parcele číslo 672/1 v katastrálním území Horní Čermná.

Stavba je nepodsklepená, obsahuje jednu bytovou jednotku a je navržena v půdorysu do tvaru L o rozměrech 11,959 × 15,479 m. Objekt má jedno nadzemní podlaží a nevytápěnou půdu, zastřešen je sedlovou střechou se sklonem 35°. Výškově je hřeben střechy situován do úrovně +6,240 m nad podlahou, což odpovídá +6,710 m nad upraveným terénem.

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemkové parcele číslo 672/1 v katastrálním území Horní Čermná, ve vzdálenosti 12,500 m od sousedního pozemku parcelní číslo 672/2 v katastrálním území Horní Čermná a ve vzdálenosti 16,000 m od sousedního pozemku parcelní číslo 4298/4 v katastrálním území Horní Čermná.

Zastavěná plocha	146,21 m ²
Obestavěný prostor	667,5 m ³
Užitná plocha domu	119,77 m ²
Počet bytů	1

Objekt bude založen na základových pásech z prostého betonu. Nosnou konstrukci obvodových stěn tvoří dřevěná rámová konstrukce (120x120 mm, 120x60 mm) doplněna z vnitřní strany o rámovou předstěnu tl. 40 mm. Vnitřní nosné stěny jsou z dřevěné rámové konstrukce (120 mm) a oboustranného opláštění sádrovláknitými deskami Fermacell. Vnitřní dělicí stěny (nenosné) jsou z dřevěné rámové konstrukce (60 mm, 120 mm). Nosnou částí stropu mezi přízemím a podkrovím jsou dřevěné stropní nosníky 60x240 mm, na kterých je položen záklop z OSB desky tl. 22 mm. Nad nezatepleným půdním prostorem je navržen vaznicový krov s převážujícím sklonem 35° vrcholovou vaznicí 180/420 mm, krokvi 80/240 mm uloženými po max. 935 mm.

Na stavbě budou provedena opatření proti pronikání radonu (Radonový index pozemku je střední).

Objekt bude vytápěn pomocí podlahového teplovodního vytápění (v koupelnách doplněno elektrickým topným žebříkem) napojeného na tepelné čerpadlo „vzduch—voda“ s integrovaným zásobníkem 180 l (umístěn v technické místnosti) a venkovní jednotka NIBE F2050 umístěna u jihovýchodní fasády objektu.

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 25_SOP_01_4122559292 uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín. Napojení rodinného domu bude pomocí kabelu CYKY 5x10 mm² + 5x1,5 mm² z nového pilíře s elektroměrovým rozvaděčem – délka rozvodu od elektroměrného rozvaděče do domu bude 6,4 m.

Objekt RD bude opatřen ochranou před bleskem.

Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude provedeno vodovodní přípojkou z místního vodovodního řádu – na pozemku vede veřejný vodovod PVC DN90, na který bude připojena novostavba přípojkou v dimenzi PE DN 32. Délka nové venkovní části dom. rozvodu bude: 1,5 m – PE HD SDR 11 DN 32 x 4,4 mm.

Pro likvidaci dešťových vod ze střechy novostavby RD o celkové ploše 120 m² bude proveden vsakovací objekt o akumulární schopnosti V= 4 m³ s hloubkovým založením cca 1,5-2,0 m pod terénem, Vsakovací objekt bude proveden v podobě vsakovací rýhy o velikosti 1,0x15,0 m vyplněné štěrkem frakce 16-32 mm s umístěním v JZ části na pozemku parc. č. 672/1, k.ú. Horní Čermná. Dále bude před vsakovacím objektem předržena akumulární nádrž o objemu 8 m³ pro zachycení dešťových vod a jejich zpětného využití.

Splaškové vody z RD budou svedeny gravitačně (PVC KG DN 160) do veřejné splaškové kanalizace. U stávající parcely je vedeno kanalizační splaškové potrubí PVC KG DN250. V místě napojení bude osazena nová sedlová odbočka DN160/250, kde dojde k napojení kanalizační přípojky z novostavby RD. Celková délka kanalizační splaškové přípojky činí 18,4 m. Na pozemku investora je umístěna revizní šachta Wavin DN425.

Pozemek bude na veřejnou (účelovou) komunikaci napojen jedním sjezdem.

Parkování je zajištěno parkovacím stáním na zpevněné ploše na pozemku investora.

Stavební parcela bude upravena jako okrasná zahrada s převahou travníkových ploch, doplněná o vhodné keřové a bylinné výsadby. Vegetační úpravy budou řešeny s ohledem na charakter rodinné zástavby, požadavky na nenáročnou údržbu a přirozené začlenění stavby do okolního prostředí.

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

Stavba bude dle předpokladu stavebníka dokončena v 12/2027.

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 672/1 v katastrálním území Horní Čermná.

Členění stavby:

SO 01 BUNGALOV 114 + 4M; 146,21 m²
SO 02, SO 03 - Zpevněné plochy; 136,076 m²
SO 04 Vodovodní přípojka, PE 100RC dn32 x 4,4 mm; dl. 1,5 m
SO 05 Kanalizační přípojka, KG DN160; dl. 15,8 m
SO 06 Dešťová kanalizace, PVC KG DN125; dl. 62,85 m
SO 07 Elektro přípojka; dl. 6,4 m

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu BUNGALOV 114 + 4M na pozemkové parcele číslo 672/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Horní Čermná
v I. NP: zádveří, chodba, koupelna + WC, technická místnost, pokoj, koupelna + WC, ložnice, pokoj, pracovna, obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, komora

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, Bc. David Ondra, ČKAIT 1201262.
2. Součástí stavebního záměru bude novostavba rodinného domu, zpevněné plochy, přípojka elektro NN, vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace /gravitační/ a zpevněné plochy, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, dešťová kanalizace a jímka a elektro přípojka na pozemkové parcele číslo 672/1 v katastrálním území Horní Čermná.
3. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemkové parcele číslo 672/1 v katastrálním území Horní Čermná, ve vzdálenosti 12,500 m od sousedního pozemku parcelní číslo 672/2 v katastrálním území Horní Čermná a ve vzdálenosti 16,000 m od sousedního pozemku parcelní číslo 4298/4 v katastrálním území Horní Čermná, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:350.
4. Rodinný dům o jedné bytové jednotce bude jednopodlažní, nepodsklepený objekt půdorysu do tvaru L, o rozměrech 11,959 × 15,479 m, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:350.
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 25_SOP_01_4122559292 uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín. Napojení rodinného domu bude pomocí kabelu CYKY 5x10 mm² + 5x1,5 mm² z nového pilíře s elektroměrovým rozvaděčem – délka rozvodu od elektroměrného rozvaděče do domu bude 6,4 m.
6. Na stavbě budou provedena opatření proti pronikání radonu.
7. Objekt RD bude opatřen ochranou před bleskem.
8. Objekt bude vytápěn pomocí podlahového teplovodního vytápění (v koupelnách doplněno elektrickým topným žebříkem) napojeného na tepelné čerpadlo „vzduch—voda“ s integrovaným zásobníkem 180 l (umístěn v technické místnosti) a venkovní jednotka NIBE F2050 umístěna u jihovýchodní fasády objektu.
9. Rodinný dům bude přirozeně větrán okny.
10. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude provedeno vodovodní přípojkou z místního vodovodního řádu – na pozemku vede veřejný vodovod PVC DN90, na který bude připojena novostavba přípojkou v dimenzi PE DN 32. Délka nové venkovní části dom. rozvodu bude: 1,5 m – PE HD SDR 11 DN 32 x 4,4 mm.
11. Pro likvidaci dešťových vod ze střechy novostavby RD o celkové ploše 120 m² bude proveden vsakovací objekt o akumulační schopnosti V= 4 m³ s hloubkovým založením cca 1,5-2,0 m pod terénem, Vsakovací objekt bude proveden v podobě vsakovací rýhy o velikosti 1,0x15,0 m vyplněné štěrkem frakce 16-32 mm s umístěním v JZ části na pozemku parc. č. 672/1, k.ú. Horní Čermná. Dále bude před vsakovacím objektem předržena akumulační nádrž o objemu 8 m³ pro zachycení dešťových vod a jejich zpětného využití.
12. Splaškové vody z RD budou svedeny gravitačně (PVC KG DN 160) do veřejné splaškové kanalizace. U stávající parcely je vedeno kanalizační splaškové potrubí PVC KG DN250. V místě napojení bude osazena nová sedlová odbočka DN160/250, kde dojde k napojení kanalizační přípojky z novostavby RD. Celková délka kanalizační splaškové přípojky činí 18,4 m. Na pozemku investora je umístěna revizní šachta Wavin DN425.
13. Pozemek bude na veřejnou (účelovou) komunikaci napojen jedním sjezdem.
14. Parkování vozidel bude zajištěno parkovacím stáním na zpevněné ploše na pozemku investora.
15. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

16. 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.
17. Termín zahájení stavby sdělí stavebník Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebnímu úřadu ještě před jejím započatím.
18. Při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby.
19. 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.
20. Stavba bude dokončena do 12/2027.
21. Přebytná stavební suť nebo výkopová zemina budou ukládány na řízenou skládku odpadků.
22. Pro stavbu budou užity stavební materiály způsobilé pro příslušné části stavby, za vhodnost použitých materiálů odpovídá stavební podnikatel.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. Stavební činností nebude dotčena komunikace (odstavení vozidel a pod.).
27. Při provádění prací musí být pracoviště řádně označeno. Rovněž musí být dbáno všech bezpečnostních předpisů a správních opatření.
28. Budou splněny podmínky Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 001176864712 z 12. 5. 2026:
V zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související činnosti na pozemku parcelní číslo 672/1 v katastrálním území Horní Čermná vedené pod názvem „BUNGALOV 114 + 4M p. č. 672/1, k.ú. Horní Čermná“ 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
Poznámka: Dle PNE333302 je minimální svislá vzdálenost izolovaného vedení AES nad střešní konstrukcí 3 m při sklonu do 15° a 0,3 m při sklonu nad 15°. Nelze-li to dodržet, musí být vodorovná vzdálenost objektu alespoň 1 m od vedení
• 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 nedodržení 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.

29. Budou splněny podmínky Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/RM/26/1341 z 29. 5. 2026 a VAK/LA/VB/26/1343 z 29. 5. 2026, které se vztahují k tomuto záměru:

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

Žadatel je srozuměn s tím, že podzemní vedení vodovodu, kanalizace a elektrické kabelové vedení používá právní ochranu dle zákona 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dojde-li ke střetu s tímto podzemním vedením, je žadatel povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. pověřeného správou podzemní sítě

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.

Toto vyjádření označuje výskyt PVS v zájmovém území a stanovuje základní podmínky pro ochranu PVS.

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

- a) Sítě vodovodu, kanalizace a elektrického kabelového vedení společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. jsou součástí veřejného vodovodu nebo kanalizace, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního vedení vodovodu a kanalizace je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky 1,5 m na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok průměru 500 mm a menších a 2,5 m na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm. Ochranné pásmo podzemního elektrického kabelového vedení je 1 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, plánec), 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 kanalizační přípojky na kanalizaci společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s.
- souhlasíme s napojením na kanalizaci společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. za těchto podmínek:
 - z) Napojení nové kanal. přípojky PVC-KG DN 160 mm bude provedeno do stávající veřejné kanalizační sítě PVC KG DN 250 v uvedeném zájmovém území, tak jak je uvedeno v předložené PD. Zaústění nové kanal. přípojky do stávající veřejné kanalizační sítě bude provedeno pomocí jádrového vrtání a vsazovací odbočky. Na kanal. přípojce bude zřízena revizní šachta dle PD.

- aa) Kanalizační přípojka bude odvádět pouze vody splaškové.
 - bb) Před začátkem zemních prací zajistí žadatel vytyčení trasy kanalizace v terénu. S vyznačenou trasou kanalizace seznámí pracovníky, kteří budou stavební práce provádět. Pro vytyčení kanalizace kontaktujte provoz kanalizace a ČOV Lanškroun společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. – telefon /+420 724709542/ a to nejméně 7 dní před požadovaným vytyčením
 - cc) Žadatel upozorní pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení kanalizace příčnými sondami, a dále upozorní pracovníky, aby ve vzdálenosti min. 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny kanalizační stoky nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali zvýšené opatrnosti.
 - dd) Nová kanalizační přípojka nesmí zasahovat do průtočného profilu stoky. Přípojka kanalizace bude postavena v souladu s ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“.
 - ee) Vysazení kanalizační odbočky z kanalizačního řadu provede na základě „Smlouvy o dílo o provedení
 - ff) stavebních – montážních prací“ příslušný provoz VaKu Jablonné nad Orlicí, a.s., nebo dodavatelská firma.
 - gg) Po provedení prací bude přizván zaměstnanec VaK Jablonné nad Orlicí, a.s. ke kontrole napojení kanalizační přípojky. Po provedené kontrole je možné provést zához potrubí.
 - hh) V případě, že nebude přizván ke kontrole napojení kanalizační přípojky zástupce provozovatele, bude pro kontrolu správnosti napojení provedena kamerová prohlídka místa napojení kanalizační přípojky na náklad žadatele.
 - ii) Nejmenší jmenovitá světlost potrubí kanalizační přípojky je DN 150 (ČSN 75 6101). Při jmenovité světlosti větší než DN 200 je nutno projektovou dokumentaci doložit hydrotechnickým výpočtem.
 - jj) Nejmenší dovolený sklon kanalizační přípojky jmenovité světlosti DN 200 je 10 ‰ a jmenovité světlosti DN 150 je 20 ‰ (ČSN 75 6101).
- Vyjádření k projektové dokumentaci stavby
- kk) VaK Jablonné nad Orlicí, a. s. – provoz kanalizací a ČOV Lanškroun souhlasí s předloženou projektovou dokumentací na stavbu „46193 - Chládková (Horní Čermná)“, za podmínky, že jakákoliv změna v projektové dokumentaci bude s námi projednána. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže s využitím pro zalévání a přepadem do vsaku. Pokud bude v budoucnu uvažováno o využití dešťové vody např. ke splachování WC, požadujeme předložit projektovou dokumentaci ke schválení.
- Vyjádření k napojení vodovodní přípojky na vodovod společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s.

- souhlasíme s napojením na veřejný vodovod společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. za těchto podmínek:
 - ll) Napojení bude provedeno na parcele č. 672/1 v Horní Čermné.
 - mm) 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.
 - nn) 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.
 - oo) 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.
 - pp) 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.
 - qq) Vodovodní přípojka bude zhotovena v souladu s ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky“ a dle našich standardů zveřejněných na našich stránkách. Vodovodní přípojka bude z PE 32x4,4 mm. Spoje vodovodního přípojky budou provedeny svařováním elektrotvarovkou.
 - rr) 7. Fakturační vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě MODULO (rohový ventil, vodoměr, rohový ventil se zpětnou klapkou). Před vodoměrem může být pouze ventil. Vodoměrná šachta musí být provedena jako vodotěsná. 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. V místě napojení je tlak v souladu s platnou legislativou.
 - ss) V místě napojení je tlak v souladu s platnou legislativou.
 - tt) Upozorňujeme, že vlastníkem vodovodní přípojky vyjma vodoměru a odbočení s uzavěrem je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovodní řad. Jednotlivé přípojky nejsou majetkem společnosti VaK Jablonné nad Orlicí, a. s.
Vyjádření k projektové dokumentaci stavby
 - uu) VaK Jablonné nad Orlicí, a. s. – provoz vodovodů Lanškroun souhlasí s předloženou projektovou dokumentací na stavbu „46193 - Chládkova (Horní Čermná)“ za podmínky, že jakákoliv změna v projektové dokumentaci bude s námi projednána.
 - vv) Dešťové vody budou využívány pouze pro zalévání zahrady.
 - ww) Pokud bude v budoucnu uvažováno o využití dešťové vody např. ke splachování WC, požadujeme předložit projektovou dokumentaci ke schválení.
30. Budou splněny podmínky Souhlasu obce Horní Čermná se stavbou č.j. OÚHČ/0733/2026 z 8. 6. 2026:
- a) V průběhu stavby nebudou pozemní komunikace poškozovány ani znečišťovány.
 - b) Stavebník nebude bez předchozího povolení užívat pozemní komunikace jako skladiště výkopového, stavebního nebo jiného materiálu ani jako manipulační prostor pro mechanismy.
 - c) V případě nového oplocení bude umístěno min. 1 m od viditelné hrany místní komunikace z důvodu zimní údržby, stejně tak i další nadzemní stavby (elektroměrný sloupek, apod.).
 - d) Nebude parkováno na místních komunikacích, ani na zeleném pásu u místní komunikace.
 - e) Místní komunikace při stavebních pracích musí zůstat průjezdná. V případě potřeby uzavření komunikace bude požádáno o zvláštní užívání komunikace.
 - f) Po dokončení stavby, před samotným zápisem do katastru nemovitostí, bude vytvořen geometrický plán služebnosti, podepsaná smlouva o zřízení služebnosti a zaplacen poplatek za služebnost dle ceníku obce Horní Čermná.
 - g) Umístění a provedení stavby bude realizováno dle přiloženého situačního výkresu C.3, datum 03/2026, jehož zodpovědným projektantem je Ibc. Michal Pecháček.
 - h) Případné dopravní značení a objízdné trasy budou konzultovány a následně schváleny vlastníkem komunikace — obcí Horní Čermná.
 - i) Minimálně 14 dní před zahájením výkopových prací v místní komunikaci bude požádáno o zvláštní užívání místní komunikace p. p. Č. 4306 v k. ú. Horní Čermná.
 - j) Před zahájením výkopových prací si žadatel zjistí uložení zařízení jiných správců inženýrských sítí, zajistí souhlas k provádění prací v blízkosti jejich zařízení. Dojde-li při dotčení nebo narušení cizího zařízení je povinen žadatel zajistit uvedení tohoto porušeného zařízení do původního stavu vlastním nákladem, a to

po předchozím projednání a schválení správcem dotřeného zařízení a podle jeho pokynů investor akce je povinen respektovat vyjádření správců inženýrských sítí.

- k) Před započítáním prací bude povrch vozovky zařezán, po provedení položení přípojek bude rýha vyplněna řádně zhutněným šterkopískem až pod obrusnou vrstvu a povrch vozovky bude následně opraven.
 - 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) Místo zvláštního užívání komunikace bude uvedeno do původního stavu. V případě propadu vozovky v místě zvláštního užívání je žadatel povinen na výzvu správce komunikaci uvést do bezvadného stavu.
31. Budou splněny podmínky Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pod značkou 0102513296 z 15. 4. 2026, 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 započítáním zemních prací požádat přes Distribuční portál na www.cezdistribuce.cz/dip nebo online formulář na www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni o tzv. vytyčení trasy podzemního zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.
 - c) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.
 - d) Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.
32. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. MULA 16441/2026, R/2026/112619/4 z 24. 6. 2026:

I.

Záměr ve věci: „Novostavba RD – Horní Čermná Chládková, p. p. č. 672/1 v k. ú. H. Čermná“ na pozemcích p. č. 672/1 v k. ú. Horní Čermná, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Príslušný 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 4963,00 m² pro záměr: „Novostavba RD – Horní Čermná Chládková, p. p. č. 672/1 v k. ú. H. Čermná“ v k. ú. Horní Čermná, pozemek p. č. 672/1 o výměře 282,29 m² (dále také „dotčený pozemek“), vedené jako druh pozemku TTP

Přehled odnímané plochy:

Obec	Pozemek p.č.	Výměra v m ²		BPEJ	tř. ochrany/koefficient	Skupina fakt.B/ekol. váha vlivu	kultura
		celková	odnímaná				
Horní Čermná	672/1	4963	282,29	72511	II/8	0/1	TTP
Celkem			282,29				

- 1) Žadatel v terénu viditelně označí hranice odnímaného území a nebude překročena výměra, která je odníмана, tj. 282,29 m².
- 2) Aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu (§ 8 zákona o ochraně ZPF) provede před zahájením zemních prací investor na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy zeminy o síle 0,20 m, o celkovém objemu 56,454 m³.
- 3) Před zahájením stavebních prací na dotčeném pozemku p. č. 672/1 v k. ú. Horní Čermná bude pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice). Skrývka ornice bude po dobu stavby uložena na deponii, mimo dosah stavební činnosti, odděleně od ostatních výkopových zemin, a bude zabezpečena proti znehodnocení, zcizení, splachům a zaplevelení. Po dokončení stavebních činností bude rozprostřena na zbývajících částí pozemku p. č. 672/1 v k. ú. Horní Čermná, a to pro zlepšení půdního profilu.
- 4) Pokud dojde realizací stavby k poškození meliorací, opravu zajistí a uhradí vlastník pozemku na své náklady.
- 5) Budou přijata opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- 6) 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 282,29 m² bude činit celkem 15 288,82 Kč. Výše finančního odvodu je nyní pouze orientační.
- 7) 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.

III.

Příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), vydává souhlas podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona, k výše uvedené stavbě (dále jen „projednávaný záměr“).

- 1) Skládky ornice, vytěžené zeminy, sypkých materiálů a odpadů ze stavby, budou zabezpečeny proti splavování.

33. Budou splněny podmínky Vyjádření o existenci sítě GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003570820 dne 11. 5. 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.

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.

- a) V ochranném pásmu plynárenského zařízení a přípojek (1 m na každou stranu) nebudou umístovány 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) Při souběhu a křížení dalších inž. sítí požadujeme dodržení ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou
- c) 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.
- d) Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- e) Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- f) 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.
- g) Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.
- h) 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.).
- i) Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- j) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ

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

- k) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení 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
- l) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- m) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
- n) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- o) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací, a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- p) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- q) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- r) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- s) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- t) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena.
Kontrolu 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.
- u) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

- v) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- w) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklapy a nadzemní prvky PZ.
- x) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
34. 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.
35. 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
36. 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 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, ..)
37. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).
38. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 672/1 v katastrálním území Horní Čermná.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Chládková Michaela Mgr., Mezilesí 32, 56301 Cotkytle

Odůvodnění

Dne 28. 6. 2026 podala Chládková Michaela Mgr., nar. 14. 8. 1981, Mezilesí 32, 56301 Cotkytle, zastoupená na základě plné moci ze dne 27. 4. 2026 Bc. Markem Ondrou, IČ 24041688, Železná 178, 79326 Vrbno pod Pradědem (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „BUNGALOV 114 + 4M“ na pozemkové parcele číslo 672/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Horní Čermná. Výše uvedená žádost včetně podkladů byla doplněna dne 3. 7. 2026 (Doplnění koordinačních výkresů, doplněných o podpisy vlastníku věcných břemen na sousedních parcelách. Konkrétně na pozemku 672/2; 674/1; 674/2 a 673/1), dne 17. 7. 2026 (Doplnění podpisů správců sítí jako souhlas) a doplněna 29. 7. 2026 (oprava a doplnění plné moci).

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 Chládková Michaela Mgr., Mezilesí 32, 56301 Cotkytle má k pozemkové parcele číslo 672/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Horní Čermná vlastnické právo.

Stavební úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. 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 zastavitelném území v ploše v ploše Z23-BV; Název lokality: V oboře; funkční využití: bydlení – venkovského typu; Specifické podmínky: pro lepší využití plochy je navrhováno přeložení zařízení veřejného vodovodu do okrajových částí lokality; Podmínky pro další členění plochy na pozemky: před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury; Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél východního okraje lokality; Zásobování vodou: zásobovací řad prochází předmětnou lokalitou; Odvádění odpadních vod: v obci probíhá budování splaškové kanalizace s odváděním odpadních vod na ČOV Dolní Čermná, navrhováno je také připojení této lokality; do doby výstavby tohoto systému – individuálně, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné ČSN a domovních ČOV; Zásoben el. energií: ze stávající TS 321, v případě potřeby navrhována realizace nové TS – T1; Výměra plochy: 1,95 ha. 1. Výše uvedená plocha je zařazena v: 1A - 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 protierozních opatření (např. protierozní 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 – svojí 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 hlavním a přípustným využitím stanoveným územním plánem Horní Čermná pro dané území, předmětem povolovaného záměru je stavba rodinného domu a staveb s ním souvisejících.

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

- Projektová dokumentace stavby z 02/2025, kterou zpracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 157 stavebního zákona, Ing. David Ondra, ČKAIT 23315248
- Stanovení radonového indexu stavebního pozemku podle § 98, odst.1 až 4 zákona č.263/2016 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 96, vyhlášky č.422/2016 Sb. o radiační ochraně a zabezpečení radionuklidového zdroje č. protokolu 122/2026P
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 104132/26 z 15. 4. 2025 a č.j. 24671/26 z 28. 1. 2025
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pod značkou 001176864712 ze dne 12. 5. 2026

- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/RM/26/1341 z 29. 5. 2025
- Vyjádření obce Horní Čermná č.j. OÚHČ/0733/2026 z 8. 6. 2026
- Výpočet odvodů za odnětí ze ZPF § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Žádost o vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu
- Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k zasakování dešťových vod do horninového prostředí na pozemku parc. č. 672/1, k.ú. Horní Čermná
- Protokol o skutečném stavu podzemních i nadzemních požárních hydrantů z 6. 2. 2026
- Tepelné čerpadlo vzduch – voda NIBE F2050
- Vyjádření ke stavbě v ochranném pásmu vodního zdroje: rodinný dům bungalov 114 + 4 m p.p.č. 672/1 k. ú. Horní Čermná společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., Jablonné nad Orlicí č.j. PV/26/026 z 1. 6. 2026
- Plná moc pro Ing. David Ondra, nar. 24. 4. 2002, Železná 178, 79326 Vrbno pod Pradědem
- Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. pod značkou 0701094392 z 15. 4. 2026
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. pod značkou 1100358617 z 4. 6. 2025
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. pod značkou 0202006515 z 15. 4. 2026
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 0102513296 z 15. 4. 2026
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. č.j. VAK/LA/VB/26/1343 z 29. 5. 2026
- Vyjádření o existenci nejbližšího požárního hydrantu společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. č.j. VAK/LA/VB/26/1429 z 11. 6. 2026
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 104132/26 z 15. 4. 2025 a č.j. 24671/26 z 28. 1. 2025
- Dodatek smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě číslo: 25_SOP_01_4122559292 z 3. 6. 2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA 12861/2026/HOK-UO z 25. 5. 2026
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. MULA 16441/2026 z 6. 6. 2026
- Vyjádření o existenci sítě GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003558489 dne 15. 4. 2026
- Vyjádření o existenci sítě GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003570820 dne 11. 5. 2026
- Přihláška – žádost o změnu na odběrném místě pro společnost Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí
- 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:

Chládková Michaela Mgr., Mezilesí 32, 56301 Cotkyle
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná
Mikulecká Petra DiS., č.p. 15, 56156 Horní Čermná
Dušková Ludmila, č.p. 177, 56156 Horní Čermná
Erbenová Věra, č.p. 14, 56156 Horní Čermná
Reslová Dušková Hana Mgr., č.p. 133, 47002 Holany

Faltýsek Jan, Strančická 3339/35, Strašnice, 10000 Praha
Hajzler Jan Ing., č.p. 349, 56156 Horní Čermná
Hajzlerová Eva Ing., č.p. 349, 56156 Horní Čermná
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8Děčín IV-Podmokly40502 Děčín
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 56164 Jablonné nad Orlicí
GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

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:
Chládková Michaela Mgr., Mezilesí 32, 56301 Cotkyle

Odůvodnění jednotného environmentálního stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. MULA 16441/2026, R/2026/112619/4 z 24. 6. 2026: Dotčený orgán obdržel dne 18.05.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Zástupce žadatelky byl vyzván dne 27.05.2026 k doplnění žádosti o kompletní podklady k vyjádření orgánu vodního hospodářství a zemědělského půdního fondu, které příslušný správní úřad obdržel dne 05.06.2026. 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: Předmětem záměru je výstavba rodinného domu určeného pro trvalé bydlení. Navržený objekt představuje montovaný dům typu BUNGALOV 114 + 4M od společnosti RD Rýmařov, realizovaný systémem lehké prefabrikované dřevostavby, tvořené stěnovými a stropními panely. Stavba bude nepodsklepená, obsahuje jednu bytovou jednotku a je navržena v půdorysu do tvaru L o rozměrech 11,959 x 15,479 m. Objekt bude mít nadzemní podlaží a nevytápěnou půdu. Je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 35°. Výškově je hřeben střechy situován do úrovně +6,240 m nad podlahou, což odpovídá +6,710 m nad upraveným terénem. Zastavěná plocha domu bude činit 146,21 m². Obestavěný prostor stavby bude přibližně 667,5 m³. Podklady pro vydání závazného stanoviska: předložená žádost ze dne 18.05.2026, vedená pod č. j. R/2026/112619/1 a její přílohy; PD z března 2026 s označením ID: SR00X0213V6N, verze č. 2, záměr č. Z/2026/95845, se zpracovatelem PD Bc. Michalem Pecháčkem, se sídlem Uhlířská 1266/24, 792 01 Bruntál a se zodpovědným projektantem Ing. Davidem Ondrou, IČO 73247677, se sídlem Železná 178, 793 26 Vrbno pod Pradědem, ČKAIT 1201262, IP00 v oboru pozemní stavby. Předmětným záměrem budou dotčeny následující oblasti životního prostředí, které jsou chráněny zvláštními zákony: zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, 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. Stavba rodinného domu má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území. Stavba je situována tak, aby došlo k co nejmenšímu záboru zemědělského půdního fondu. K žádosti byly přiloženy tyto podklady: údaje z KN, mapové podklady, zpracovaná bilance skřívky 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 (Michaela Chládková), je povinna: orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem s nabytím právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Ve smyslu § 9 odst. 8 písm. d)

zákonu 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 72511, základní cena půdy je 6,77 Kč/m², třída ochrany II., koeficient „8“. 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 282,29 m² ve výši 15 288,82 Kč (BPEJ 72511 – 6,77 Kč/m² x 8 x 282,29 m² = 15 288,82 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. skřívku 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. Ad III. Dotčený orgán vodního hospodářství: Ing. Jiří Šebrle: Městský úřad Lanškroun jako příslušný vodoprávní úřad, posoudil návrh oprávněného žadatele, kterým bylo požádáno o udělení souhlasu vodoprávního úřadu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona. Žádost byla doložena souhlasným vyjádřením správce dotčeného vodního zdroje – Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s., zn.: PV/26/026 ze dne 1. června 2026. Městský úřad Lanškroun, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku vodního hospodářství posoudil předložený záměr z hlediska ochrany vodních poměrů. Na základě předložené projektové dokumentace konstatujeme, že navrhovaná stavba při dodržení stanovených upozornění a technických norem negativně neovlivní stav povrchových ani podzemních vod, nedojde ke zhoršení jejich jakosti a nebudou dotčeny zájmy chráněné - zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (334/1992 Sb.) - Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb.; zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů - souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§17 odst. 1). Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony: zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. 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.

Odůvodnění Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích č. j. KHSPA 12861/2026/HOK-UO z 25.05.2026: Dne 19.05.2016, obdržela KHS Vaši žádost k projektové dokumentaci (dále jen „PD“) na novostavbu typového rodinného domu BUNGALOV 114 + 4M, který je vyráběný a montovaný firmou RD Rýmařov. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům umístěný na parc. č. 672/1, k.ú. Horní Čermná. Investorem stavby je Michaela Chládková, Mezilesí 32, 563 01 Lanškroun. PD vypracoval Bc. Marek Ondra, Železná 178, 793 26 Vrbno pod Pradědem, IČ 24041688, datum vydání: 03/2026, zakázka č. HS 46193, ID dokumentace SR00x0213RXO. Objekt bude sloužit pro trvalé bydlení s jednou bytovou jednotkou. Zásobování pitnou vodou – obecní vodovod, likvidace odpadních vod – kanalizace. Vytápění – pomocí tepelného čerpadla vzduch - voda typ NIBE s venkovní jednotkou F2050-6, umístěnou u jihovýchodní fasády objektu. Dle územního plánu Horní Čermná je RD navržen v ploše Z23 BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Pozemek bude připojen jedním sjezdem na veřejnou komunikaci. Dopravní řešení je součástí projektu. Parkování je zajištěno parkovacím stáním na zpevněné ploše na pozemku investora.

Stavba je umístěna v území určeném k výstavbě rodinných domů. V platné územně plánovací dokumentaci obce nejsou navrženy trasy nových komunikací, železnice, či jiné komerční zóny, u kterých lze předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku pro plánovanou stavbu. Hladina jmenovitého akustického výkonu venkovní jednotky tepelného čerpadla je udávána výrobcem do 53 dB a hladina jmenovitého akustického tlaku ve vzdálenosti 4 m před jednotkou je již 36 dB. Venkovní jednotka tepelného čerpadla je umístěna na jihovýchodní straně domu. Nejbližší chráněný venkovní prostor stavby v přímém JV směru je RD č.p. 349 ve vzdálenosti cca 27 m. Limit pro chráněný venkovní prostor je 50/40 dB (denní/noční doba), v případě výskytu tónové složky 45/35 dB. Vzhledem ke vzdálenosti RD od zdroje hluku lze předpokládat nepřekročení hygienických limitů hluku pro dobu denní i noční. KHS podanou žádost posoudila v souladu s § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví z hlediska ochrany před hlukem a po jejím posouzení se rozhodla podané žádosti vyhovět.

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

Záměr RD Markovi - Nepomuky“ na pozemkové parcele číslo 5195 (trvalý travní porost) a 5193 (zahrada) v katastrálním území Nepomuky je navržen v souladu s dotčenými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavba byla umístěna v souladu s požadavky ustanovení § 11 této vyhlášky.

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

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

Při posuzování povolení připojení sousední nemovitosti – pozemkové parcely číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky zřízením sjezdu k místní komunikaci 40c, Nepomuky na pozemku parcelní číslo 5361 v katastrálním území Nepomuky, stavební úřad posoudil věc dle § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 zákona o pozemních komunikacích povolil napojení nemovitostí za podmínek stanovených ve výroku tohoto rozhodnutí, protože byly splněny zákonné podmínky pro vydání tohoto rozhodnutí.

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

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

Poučení

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

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

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

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

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

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

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

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

Mgr. Renata Svobodová
referent stavebního úřadu

Doručí se:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou nebo zmocněnci na doručenkou Chládková Michaela Mgr., Mezilesí 32, 56301 Cotkyle, zastoupená na základě plné moci ze dne 27. 4. 2026

Bc. Markem Ondrou, IČ 24041688, Železná 178, 79326 Vrbno pod Pradědem

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

Mikulecká Petra DiS., č.p. 15, 56156 Horní Čermná

Dušková Ludmila, č.p. 177, 56156 Horní Čermná

Erbenová Věra, č.p. 14, 56156 Horní Čermná

Reslová Dušková Hana Mgr., č.p. 133, 47002 Holany

Faltýsek Jan, Strančická 3339/35, Strašnice, 10000 Praha

Hajzler Jan Ing., č.p. 349, 56156 Horní Čermná

Hajzlerová Eva Ing., č.p. 349, 56156 Horní Čermná

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

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

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

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

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

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

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

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 20. 7. 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.

Sejmuto:

[illegible]