

Úřad městysu Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2026/17327
Verze záměru:	9
Č. j.:	R/2026/128451/7
R/2025/217529	R/2026/128451
Počet listů:	9
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	15. 7. 2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 4. 6. 2026 podali Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná, zastoupený na základě plné moci ze dne 4. 7. 2025 Bečkovou Petrou, IČ 08810290, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová a Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 4. 7. 2025 Bečkovou Petrou, IČ 08810290, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru. „**RD Markovi - Nepomuky**“ na pozemkové parcele číslo **5195 (trvalý travní porost)** a **5193 (zahrada)** v katastrálním území **Nepomuky**.

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

Výše uvedená žádost včetně podkladů byla doplněna dne 12. 6. 2026 (Doplněné vyjádření od VaKu. Doplněná situace od čezu. Doplněná situace od obce), dne 25. 6. 2026 (Doplněn souhlas s uložením vodovodní přípojky na p.p.č. 5193. Doplněno stavební povolení na dČov) a dne 5. 7. 2026 (Doplněný souhlas od banky ČSOB).

I.

Úřad městysu 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

„RD Markovi - Nepomuky“ na pozemkové parcele číslo 5195 (trvalý travní porost) a 5193 (zahrada) v katastrálním území Nepomuky.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba rodinného domu, samostatného objektu kotelny a stání pro osobní automobily, umístěná na pozemku parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky. Součástí záměru je přípojka elektro NN, vodovodní přípojka, vodoměrná šachta, přípojka splaškové kanalizace, čistírny odpadních vod, přípojka dešťové kanalizace s akumulací nádrží, zpevněné plochy a terénní úpravy na pozemku parcele číslo 5195 a 5193 v katastrálním území Nepomuky.

Novostavba rodinného domu je určena k bydlení, jedná se o trvalou stavbu, která obsahuje jednu bytovou jednotku o velikosti 5 + KK, sociální, skladové a technické zázemí. Rodinný dům je navržen jako jednopodlažní, nepodsklepený objekt s jednoduchým obdélníkovým půdorysem a sedlovou střechou. Konstruktivní systém domu

je montovaný, což zajišťuje nízkou energetickou náročnost a rychlost výstavby. Kotelna je jednopodlažní nepodsklepený objekt. Konstrukční systém kotelny je navržený jako zděný z pórobetonových tvárnic Ytong. Stání na auta je řešeno jako jednoduchá otevřená dřevěná konstrukce se sedlovou střechou.

Rodinný dům bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,000 x 15,000 m.

Kotelna bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,500 x 7,000 m.

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemkové parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 14,489m od sousedního pozemku parcelní číslo 5193 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 16,604 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5198 v katastrálním území Nepomuky.

Kotelna bude umístěna na pozemkové parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 6,545 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5361 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 8,350 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5198 v katastrálním území Nepomuky.

Rodinný dům

Zastavěná plocha 135,9 m²

Užitná plocha 135,29 m²

Obestavěný prostor 769,87 m³

Kotelna

Zastavěná plocha 52,5 m²

Obestavěný prostor 265,65 m³

Rodinný dům bude založen na monolitických betonových základech. Nosný konstrukční systém je navržen jako montovaný stěnový systém s nosnými dřevěnými prvky. Střešní konstrukce je řešena pomocí dřevěných příhradových vazníků. Obvodový plášť je tepelně izolovaný v souladu s požadavky na energetickou náročnost budov.

Kotelna je založena na betonových základových pasech, nosné stěny jsou z pórobetonových tvárnic. Střešní konstrukce je řešena klasickým vaznicovým krovem.

Pozemková parcela č. 5195 v katastrálním území Nepomuky je dle protokolu měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku zařazena do středního radonového indexu – na stavbě budou provedena opatření proti pronikání radonu.

Zdrojem tepla v RD bude kotel na tuhá paliva umístěný v samostatné kotelně, napojený na teplovodní otopnou soustavu s akumulací nádrží. V rodinném domě je navrženo podlahové vytápění, doplněné lokálními otopnými tělesy. Kotel bude také nahřívat bojler o objemu 300 l, který bude umístěn v technické místnosti.

Rodinný dům bude přirozeně větrán okny.

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_4122458745 uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín 2. 3. 2025. Elektropřípojka je ukončena v elektroměrovém pilíři s přípojkovou a elektroměrovou skříní, umístěném na hranici stavebního pozemku. Z pilíře je provedeno podzemní kabelové vedení do objektu rodinného domu (v délce cca 28,86 m).

Objekt RD bude opatřen ochranou před bleskem.

Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude provedeno vodovodní přípojkou z místního vodovodního řádu. Připojovací bod se nachází jihozápadně od stavebního pozemku na p. p. č. 5193 a 5195 v katastrálním území Nepomuky. Vodovodní přípojka je navržena z potrubí PE PN 12,5 – 32x4,4 mm PE040 LDPE DN10, v délce cca 97,8 m. Na pozemku investora p. p. č. 5195 v katastrálním území Nepomuky, bude umístěna vodoměrná šachta, která bude sloužit pro připojení rodinného domu na vodovodní řád.

Dešťové vody ze střech objektů a ze zpevněných ploch jsou svedeny do dešťové kanalizace, která je zaústěna do akumulací nádrže o objemu 13 m³. Z akumulací nádrže je dešťová voda následně využívána k rozstřiku na pozemku investora.

Odkanalizování stavby je řešeno individuálně pomocí domovní čistírny odpadních vod umístěné na stavebním pozemku. Splaškové vody z rodinného domu a kotelny jsou do DČOV přivedeny samostatnou kanalizační přípojkou. Odpadní voda z domovní čistírny odpadních vod (DČOV) je svedena do akumulací nádrže, ze které je následně rozstřikována na pozemek investora. Nádrž má objem 12,5 m³. (Povolení záměru ČOV pro novostavbu RD, na poz.č. 5195 v k.ú.: Nepomuky“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 5195 v katastrálním území Nepomuky vydal Městský úřad Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun pod č.j. R/2026/122008/5).

Stavební pozemek parc. č. 5195 v katastrálním území Nepomuky je dopravně napojen na stávající místní komunikaci ve vlastnictví obce, vedenou na pozemku parc. č. 5361 v katastrálním území Nepomuky. Sjezd je navržen s podélným sklonem cca 2 % a je proveden jako zpevněná plocha z betonové zámkové dlažby.

Pěší přístup k rodinnému domu a kotelně je řešen po zpevněných plochách oddělených od pojezdových komunikací.

Doprava v klidu je řešena na vlastním pozemku stavebníka v samostatně stojícím stání pro dvě osobní vozidla.

Nezastavěné části stavebního pozemku budou po dokončení stavby zatravněny a doplněny výsadbou okrasné zeleně.

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

Stavba bude dle předpokladu stavebníka dokončena v 04/2028.

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky.

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu na pozemkové parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky v I. NP: zádveří, technická místnost, chodba, koupelna, ložnice, dětský pokoj 3x, obývací pokoj +kk, spíž, WC, terasa
- Kotelna na pozemkové parcele číslo 5195 (trvalý travní porost) v katastrálním území Nepomuky
- Přípojka vodovodu PE PN 12,5 – 32x4,4 mm PE040 LDPE DN10, v délce cca 97,8 m na pozemkových parcelách číslo 5193 a 5195 v katastrálním území Nepomuky.
- Přípojka elektro v délce cca 28,86 m na pozemkové parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 156 stavebního zákona, Ing. Libor Fojtík, ČKAIT 0700196.
2. Součástí stavebního záměru bude novostavba rodinného domu, samostatný objekt kotelny a stání pro osobní automobily, umístěné na pozemku parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky. Dále je součástí záměru je přípojka elektro NN, vodovodní přípojka, vodoměrná šachta, přípojka splaškové kanalizace, čistírny odpadních vod, přípojka dešťové kanalizace s akumulací nádrží, zpevněné plochy a terénní úpravy na pozemku parcele číslo 5195 a 5193 v katastrálním území Nepomuky
3. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemkové parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 14,489m od sousedního pozemku parcelní číslo 5193 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 16,604 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5198 v katastrálním území Nepomuky, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:300.
4. Kotelna bude umístěna na pozemkové parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky, ve vzdálenosti 6,545 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5361 v katastrálním území Nepomuky a ve vzdálenosti 8,350 m od sousedního pozemku parcelní číslo 5198 v katastrálním území Nepomuky, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:300.
5. Rodinný dům o jedné bytové jednotce 5+kk bude jednopodlažní, nepodsklepený objekt s jednoduchým obdélníkovým půdorysem a sedlovou střechou. Rodinný dům bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,000 x15,000 m, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:300.
6. Kotelna bude jednopodlažní nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,500 x7,000 m, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:300.
7. 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_4122458745 uzavřené se společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín 2. 3. 2025. Elektropřípojka je ukončena v elektroměrovém pilíři s přípojkovou a elektroměrovou skříní, umístěném na hranici stavebního pozemku. Z pilíře je provedeno podzemní kabelové vedení do objektu rodinného domu (v délce cca 28,86 m).
8. Na stavbě budou provedena opatření proti pronikání radonu.
9. Objekt RD bude opatřen ochranou před bleskem.
10. Zdrojem tepla v RD je kotel na tuhá paliva umístěný v samostatné kotelně, napojený na teplovodní otopnou soustavu s akumulací nádrží. V rodinném domě je navrženo podlahové vytápění, doplněné lokálními otopnými tělesy. Kotel bude také nahřívat bojler o objemu 300 l, který bude umístěn v technické místnosti
11. Rodinný dům bude přirozeně větrán okny.
12. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude provedeno vodovodní přípojkou z místního vodovodního řádu. Připojovací bod se nachází jihozápadně od stavebního pozemku na p. p. č. 5193 a 5195 v katastrálním území Nepomuky. Vodovodní přípojka je navržena z potrubí PE PN 12,5 – 32x4,4 mm PE040 LDPE DN10, v délce cca 97,8 m. Na pozemku investora p. p. č. 5195 v katastrálním území Nepomuky, bude umístěna vodoměrná šachta, která bude sloužit pro připojení rodinného domu na vodovodní řád.

13. Dešťové vody ze střech objektů a ze zpevněných ploch jsou svedeny do dešťové kanalizace, která je zaústěna do akumulací nádrže o objemu 13 m³. Z akumulací nádrže je dešťová voda následně využívána k rozstříku na pozemku investora.
14. Odkanalizování stavby je řešeno individuálně pomocí domovní čistírny odpadních vod umístěné na stavebním pozemku. Splaškové vody z rodinného domu a kotelny jsou do DČOV přivedeny samostatnou kanalizační přípojkou. Odpadní voda z domovní čistírny odpadních vod (DČOV) je svedena do akumulací nádrže, ze které je následně rozstříkána na pozemek investora. Nádrž má objem 12,5 m³. (Povolení záměru ČOV pro novostavbu RD, na poz.č. 5195 v k.ú.: Nepomuky“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 5195 v katastrálním území Nepomuky vydal Městský úřad Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun pod č.j. R/2026/122008/5).
15. Pozemek stavby (p.p.č. 5195 v katastrálním území Nepomuky) je dopravně napojen na stávající místní komunikaci ve vlastnictví obce, vedenou na pozemku parc. č. 5361 v katastrálním území Nepomuky. Sjezd je navržen s podélným sklonem cca 2 % a je proveden jako zpevněná plocha z betonové zámkové dlažby, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:300.
16. Doprava v klidu je řešena na vlastním pozemku stavebníka v samostatně stojícím stání pro dvě osobní vozidla.
17. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
18. 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.
19. Termín zahájení stavby sdělí stavebník Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebnímu úřadu ještě před jejím započatím.
20. Při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby.
21. 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.
22. Stavba bude dokončena do 04/2028.
23. Přebytečná stavební suť nebo výkopová zemina budou ukládány na řízenou skládku odpadků.
24. Pro stavbu budou užity stavební materiály způsobilé pro příslušné části stavby, za vhodnost použitých materiálů odpovídá stavební podnikatel.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. Stavební činností nebude dotčena komunikace (odstavení vozidel a pod.).
29. Při provádění prací musí být pracoviště řádně označeno. Rovněž musí být dbáno všech bezpečnostních předpisů a správních opatření.
30. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/20915/4 z 4. 3. 2026:

I.

Záměr „Rodinný dům, stání na auta a kotelná, p. p. č. 5195 k. ú. Nepomuky“, na pozemku p. č. 5195 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 2167,00 m² pro záměr: „Rodinný dům, stání na auta a kotelná, p. p. č. 5195 k. ú. Nepomuky“ v k. ú. Nepomuky, pozemek p. č. 5195 (dále také „dotčený pozemek“), vedený jako druh pozemku TTP

Přehled odnímané plochy:

Obec		Výměra v m ²	BPEJ			kultura
------	--	-------------------------	------	--	--	---------

	Pozemek p.č.	celková	odnímaná		tř. ochrany/koefficient	Skupina fakt.B/ekol. váha vlivu	
Nepomuky	5195	2167	565	74067	V/4	0/1	TTP
Celkem			565				

- 1) Žadatel v terénu viditelně označí hranice odnímaného území a nebude překročena výměra, která je odnímaná, tj. 565 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 113 m³.
 - 3) Před zahájením stavebních prací na dotčeném pozemku p. č. 5195 v k. ú. Nepomuky bude pod navrhovanou stavbou provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice). Skrývka ornice bude po dobu stavby uložena na deponii, mimo dosah stavební činnosti, odděleně od ostatních výkopových zemin, a bude zabezpečena proti znehodnocení, zcižení, splachům a zaplevelení. Po dokončení stavebních činností bude rozprostřena na zbývajících částí pozemku p. č. 5195 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) 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 565,00 m² bude činit celkem 2825 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.
31. Budou splněny podmínky Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/VB/26/0277 (VAK/LA/VB/25/1136) z 6. 2. 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
- Vodovodní přípojka nesmí být napojena v lomu vodovodu.
- 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 lince 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 vodovodní přípojky na vodovod společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s.
- souhlasíme s napojením na veřejný vodovod společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. za těchto podmínek:
 - z) Napojení bude provedeno na parcele č. 5193 v Nepomukách.
 - aa) Na nové vodovodní přípojce bude zaměstnancem společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. osazen fakturační vodoměr, který zůstává v majetku provozovatele veřejného vodovodu.
 - bb) Před začátkem zemních prací zajistí žadatel vytyčení trasy stávajícího vodovodu v terénu. S vyznačenou trasou vodovodu seznámí pracovníky, kteří budou stavební práce provádět. Pro vytyčení vodovodu kontaktujte provoz dispečinku společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s. – telefon +420 463 030 267.
 - cc) Žadatel upozorní pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení vodovodu příčnými sondami, a dále upozorní pracovníky, aby ve vzdálenosti min. 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí vodovodu nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali zvýšené opatrnosti.
 - dd) Navrtávku a napojení nové vodovodní přípojky na hlavní vodovodní řad, včetně montáže vodovodní přípojky do místa měření, provede na základě „Smlouvy o dílo o provedení stavebních – montážních prací“ příslušný provoz VAKu Jablonné nad Orlicí, a. s.
 - ee) Vodovodní přípojka bude zhotovena v souladu s ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky“ a dle našich standardů zveřejněných na našich stránkách. Vodovodní přípojka bude z PE.
 - ff) Fakturační vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě. Vodoměrná šachta musí být provedena jako vodotěsná (v šachtě nesmí být voda) a bude schválena společností VaK Jablonné nad Orlicí, a.s. – provoz vodovodů Lanškroun. Pod vodoměrnou šachtou je nutné provést drenáž, která musí být umístěna min. 5 cm pod dno této šachty. Vodoměrná sestava bude dle našich standardů. K vodoměru bude umožněn přístup k řádnému odečtu spotřeby vody (vodoměr musí být za všech okolností čitelný) a jeho výměně.
 - gg) V místě napojení je tlak v souladu s platnou legislativou.

hh) Upozorňujeme, že vlastníkem vodovodní přípojky vyjma vodoměru a odbočení s uzávěrem 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

ii) VaK Jablonné nad Orlicí, a. s. – provoz kanalizací a ČOV Lanškroun souhlasí s předloženou projektovou dokumentací na stavbu „Rodinný dům“ za podmínky, že jakákoliv změna v projektové dokumentaci bude s námi projednána.

jj) Dešťové vody jsou svedeny do vsakovacích drenáží umístěných na pozemku stavebníka.

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

32. Budou splněny podmínky Souhlasu obce Horní Čermná se stavbou č.j. OÚHČ/0132/2026 z 29. 1. 2026:

- a) V průběhu stavby nebudou pozemní komunikace poškozovány ani znečišťovány.
- b) Stavebník nebude bez předchozího povolení užívat pozemní komunikace jako skladiště výkopového, stavebního nebo jiného materiálu ani jako manipulační prostor pro mechanismy.
- c) V případě nového oplocení bude umístěno min. 1 m od viditelné hrany místní komunikace z důvodu zimní údržby, stejně tak i další nadzemní stavby (elektroměrný sloupek, apod.).
- d) Nebude parkováno na místních komunikacích, ani na zeleném pásu u místní komunikace.
- e) Pozemní komunikace při stavebních pracích musí zůstat průjezdná. V případě potřeby uzavření komunikace bude požádáno o zvláštní užívání komunikace.
- f) Umístění a provedení stavby bude realizováno dle přiloženého situačního výkresu C.3, datum 05/2024, jehož zodpovědným projektantem je Ing. Libor Fojtík.

33. Budou splněny podmínky Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 001173419976 z 11. 2. 2026 a Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem pod značkou 001173419758 z 11. 2. 2026:

Stavba a/nebo s ní související činnost na pozemku parcelní číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky vedená pod názvem „Rodinný dům, stání na auta a kotelná“ se nachází v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. zasahuje do ochranného pásma zařízení podzemního kabelového vedení nízkého napětí (kNN) v našem majetku

S činností a/nebo umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu předmětného zařízení souhlasíme za těchto podmínek:

- a) podzemní vedení kNN má podle §46 energetického zákona č. 458/2000_Sb. v platném znění ochranné pásmo 1 m na každou stranu od pláště kabelu
 - zemní práce do 1 m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
 - veškeré kanalizační šachty budou mimo ochranné pásmo kNN
 - hrana betonových základů oplocení bude minimálně 60 cm od kNN; při křížení bude nad kabelem jen nadzemní, nenosná část
 - kabelová skříň na hranici pozemku musí zůstat přístupná i po jeho oplocení
 - stavbou nesmí být snížena stávající hloubka uložení kabelů
 - připojení objektu k distribuční síti bude řešeno podle samostatné smlouvy o připojení
 - případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle § 47 energetického zákona č. 458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy
- b) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu e 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) V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu
- e) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost

stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.

- f) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
 - g) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - h) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - i) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - j) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - k) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlase nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
34. Budou splněny podmínky Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s, pod značkou 0102467578 z 28. 1. 2026, které se vztahují k tomuto záměru.
- na uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:
- podzemní síť NN; nadzemní síť VN
 - 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 započatím 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., nahlase nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.
 - d) Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.
35. 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.

36. 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
37. 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, doklad o funkčnosti ČOV, protokoly o kontrole inženýrských sítí, které byly v souvislosti s budováním stavby dotčeny, ..)
38. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).
39. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo pozemkové parcele číslo 5195 v katastrálním území Nepomuky

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná

II.

Úřad městyse Dolní Čermná, stavební úřad, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako stavební úřad místně příslušný dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v návaznosti na ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), s předchozím souhlasem dotčeného orgánu Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát č.j. KRPE-10928-2/ČJ-2026-171106 z 5. 2. 2026 a s předchozím souhlasem vlastníka místní komunikace obce Horní Čermná č.j. OÚHČ/1560/2025 z 1. 12. 2025, dle § 10 zákona o pozemních komunikacích a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“)

povoluje

stavebníkovi, kterým je:

Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná

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.

Platnost povolení je po dobu existence sjezdu nebo připojení.

Pro napojení nemovitosti na komunikaci se stanovují tyto podmínky:

1. Nemovitost bude na komunikaci připojena sjezdem. Vlastníkem sjezdu bude stavebník.
2. Stavebníkem sjezdu je vlastník pozemku parc. č. 5195 v katastrálním území Nepomuky, jehož potřebou bylo zřízení sjezdu vyvoláno.
3. Vlastník sjezdu zajistí řádnou údržbu celého připojení, a to na své náklady.
4. Sjezd bude proveden podle předložené dokumentace (zpracovatel Ing. Libor Fojtík, ČKAIT 0700196).
5. Sjezd bude vybudován v bezprašné úpravě se zpevněnou vozovkou. Konstrukční vrstvy vozovky sjezdu budou plynule navazovat na kryt silnice.
6. Odvodnění sjezdu bude provedeno, tak aby dešťové vody pozemku parc. č. 5195 v katastrálním území Nepomuky nevytékaly na komunikaci.

7. Při stavebních pracích nebude narušen povrch vozovky.
8. Při stavebních pracích nebude na místní komunikaci nanášeno bláto a jiné nečistoty. Bez předchozího povolení nebude na vozovce skladován stavební ani jiný materiál, ani nebude užívána jako manipulační prostor pro mechanismy.
9. Budou splněny podmínky vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát Tvardkova 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí č.j. KRPE-10928-2/ČJ-2026-171106 z 5. 2. 2026:
 - a) Budoucí oplocení pozemku nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojovacího stavbu na místní komunikaci. Doporučujeme v rámci budovaného oplocení prověřit také rozhled protijedoucích řidičů ve směrovém oblouku. V případě potřeby bude vhodné oddálit oplocení od okraje místní komunikace tak, aby byla zajištěna bezpečnost provozu a rozhled také pro vyhýbání protijedoucích vozidel. Pokud bude na pozemku 5195 umístěna brána, nesmí se otevírat do prostoru místní komunikace
 - b) Plocha sjezdu bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na místní komunikaci. Sjezd bude zpevněný, se snadno čistitelným vozovkovým krytem (podle předložené situace betonovou dlažbou), a jeho užíváním nesmí docházet ke znečišťování komunikace.
 - c) Podle předložené dokumentace budou dodrženy rozhledové trojúhelníky podle ČSN 7361 10 na vzdálenost min. 35 m ve výšce 1,0 metru a 2,0 m od okraje vozovky. V rozhledových polích nesmí být překážky bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom, apod.)
 - d) Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily ani přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraňovány.
10. Budou splněny podmínky souhlasu vlastníka místní komunikace obce Horní Čermná č.j. OÚHČ/0132/2026 z 29. 1. 2026:

Musí být zachováno odvodnění komunikace.

 - a) Sjezd musí plynule navazovat na niveletu komunikace, bude zřízen se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
 - b) Stavební uspořádání musí být takové, aby voda nevtékala ze sjezdu na komunikaci a naopak.
 - c) V místě napojení na komunikaci bude provedeno zarovnání kraje vozovky (odříznutí), pokud budou chybět spodní vrstvy konstrukce vozovky, budou doplněny na předepsanou zesílenou úroveň (dle Technických podmínek č. 146 Ministerstva dopravy ČR – Povolování a provádění výkopů a zásypů rých pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací), svislé napojení na kryt stávající konstrukce musí být řádně utěsněno vhodnou technologií (zálivková hmota, natavovací páska apod.).
 - d) Minimálně 1,0 m od zpevněné krajnice silnice nebude žádná součást komunikačního připojení převyšovat povrch vozovky (aby nebyla tvořena překážka pro pluhování).
 - e) Vrata vjezdu ani jiné zařízení nesmí po otevření zasahovat do dopravního prostoru komunikace.
 - f) Dále bude postupováno v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 - g) Odstranění sněhové hrázky v zimě si zajistí vlastník komunikačního připojení bez nároku na úhradu od obce Horní Čermná.
 - h) Dle ustanovení § 12 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., „vlastník komunikačního připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení, včetně propustku,“ je jeho investorem a stavba zůstává v jeho majetku.
 - i) Po realizaci komunikačního připojení bude investorem stavby vlastník komunikace (obec Horní Čermná) vyzván k jeho kontrole.
11. Úpravou a užíváním sjezdu nesmí být narušeny odtokové poměry komunikace.
12. Sjezd musí plynule navazovat na niveletu komunikace, bude zřízen se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
13. V případě nutnosti instalace přechodného dopravního značení během stavebních prací požádejte o stanovení dopravního značení u MěÚ Lanškroun, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend. Žádost bude doložena písemným vyjádřením Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje – DI Ústí nad Orlicí a situačním plánkem.
14. Při budování sjezdu nesmí dojít k narušení podzemních a nadzemních inženýrských sítí.
15. Sjezd na místní komunikaci bude splňovat podmínky rozhledu pro rozhodnutí najet na komunikaci a současně podmínky pro rozhled uživatele komunikace alespoň pro zastavení vozidla; vozidlo, které zastaví při odbočování vlevo na sjezd, nesmí bránit průjezdu ostatním vozidlům v přímém směru nebo na něj musí být výhled ze vzdálenosti nutné pro zastavení dalšího vozidla

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná

Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná

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

Odůvodnění

Dne 4. 6. 2026 podali Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná, zastoupený na základě plné moci ze dne 4. 7. 2025 Bečkovou Petrou, IČ 08810290, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová a Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne 4. 7. 2025 Bečkovou Petrou, IČ 08810290, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „RD Markovi - Nepomuky“ na pozemkové parcele číslo 5195 (trvalý travní porost) v katastrálním území Nepomuky. Výše uvedená žádost včetně podkladů byla doplněna dne 12. 6. 2026 (Doplněné vyjádření od VaKu. Doplněná situace od čezu. Doplněná situace od obce), dne 25. 6. 2026 (Doplněný souhlas s uložením vodovodní přípojky na p.p.č. 5193. Doplněno stavební povolení na dČov) a dne 5. 7. 2026 (Doplněný souhlas od banky ČSOB).

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 Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná a Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná má k pozemkové parcele číslo 5195 (trvalý travní porost) v katastrálním území Nepomuky vlastnické právo.

Stavební úřad ověřil, že má stavebník Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná a Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná k pozemkům parcelní číslo 5193 (trvalý travní porost) v katastrálním území Nepomuky právo založené souhlasem vlastníka (v souladu s ustanovením § 187 stavebního zákona).

Stavební úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění změny č. 1 – 4 (dále jen „ZÚR Pk“), jsou účinné od 18. 7. 2024. ZÚR doposud 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 Z58-BV; Název plochy: U Poldru; funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV); Specifické podmínky: - při umísťování konkrétních staveb v území bude respektována hranice 50 od kraje lesa, která zasahuje do severovýchodní části zastavitelné plochy, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti; Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná ze stávající komunikace, vedené podél severovýchodní hranice plochy Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řád prochází jižně od plochy Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobování el. energií: ze stávající TS 459. Výměra plochy: 0,44 ha. 1. PLOCHY BYDLENÍ, 1. B - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ – BV. V plochách bydlení BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ – BV je dle územního plánu Horní Čermná: hlavní využití rodinné domy (izolované, řadové, atriové); rodinné domy doplněné hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti). Přípustným využitím této plochy je: soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady); stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb; stavby pro chovatelství; stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly; související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst); související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území); stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků

a rekreačních chalup); cyklostezky, cyklotrasy; stavby pro veřejné ubytování do 10 osob; vodní toky a plochy; v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a 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 – svoji činností nesmějí negativně ovlivňovat sousedící plochy; pásmo hygienické ochrany od provozované živočišné výroby nesmí zasahovat 48 stávající objekty hygienické ochrany ani navrhované rozvojové plochy, které tuto ochranu vyžadují; umístění staveb v severovýchodní části lokality 29-BV, která je zasažena záplavovým územím, podmínkou je kladné vyjádření příslušného vodoprávního úřadu; umístění staveb v jihozápadní části lokality 29-BV, která je zasažena ochranným pásmem lesa, podmínkou je získání výjimky z tohoto ochranného pásma; v zastavitelných plochách 11-BV, 12-BV, 29-BV, 31-BV, 33-BV, 45-BV a 49-BV bude vzdálenost objektů pro bydlení od komunikace II/311 určena na základě výsledků měření hluchnosti, prokazujícího splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb. Výsledek měření hluchnosti 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 povoleného záměru je stavba rodinného domu a staveb s ním souvisejících. Požadavek ÚP: „*Při umístění konkrétních staveb v území bude respektována hranice 50 od kraje lesa, která zasahuje do severovýchodní části zastavitelné plochy, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti*“ byl splněn viz jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/20915/4 z 4. 3. 2026.

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. Libor Fojtík, ČKAIT 0700196
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 37319/25 z 19. 5. 2025 a č.j. 24671/26 z 28. 1. 2025
- Vyjádření o existenci sítě GasNet, s.r.o., vydané společností GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno, pod značkou 5003327433 dne 19. 5. 2025
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/20915/4 z 4. 3. 2026
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA 03833/2026/HOK-UO z 20. 2. 2026
- Vyjádření obce Horní Čermná č.j. OÚHC/0704/2025 z 21. 5. 2026
- Sdělení, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun 16. 3. 2026 pod č.j. MULA 7515/2026
- Vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát, Tvardkova 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí č.j. KRPE-10928-2/ČJ-2026-171106 z 5. 2. 2026
- Protokol měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku číslo U 004/2026
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 25_SOP_01_4122458745 z 2. 3. 2025
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., Jablonné nad Orlicí č.j. VAK/LA/VB/25/1136 z 19. 5. 2025; VAK/LA/VB/26/0277 (VAK/LA/VB/25/1136) z 6. 2. 2026
- Vyjádření obce Horní Čermná č.j. OÚHC/0132/2026 z 29. 1. 2026
- Dokumentace pro odnětí ze zemědělského půdního fondu
- ZPF Tabulka
- Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s. pod značkou 001173419976 z 11. 2. 2026
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pod značkou 001173419758 ze dne 11. 2. 2026

- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. spod značkou 0102467578 z 28. 1. 2026
- Souhlasy vlastníků pozemků a staveb k umístění stavebního záměru podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, vyznačené na situačním výkrese
- Souhlas vlastníka pozemků a staveb podle § 187 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:

Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná
Marek Jiří, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
Marková Jaroslava, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8Děčín IV-Podmokly40502 Děčín
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 56164 Jablonné nad Orlicí

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

Výrok I

Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná

Výrok II

Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná
Obec Horní Čermná, č.p. 1, 56156 Horní Čermná

Odůvodnění jednotného environmentálního stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/20915/4 z 4. 3. 2026: Dotčený orgán obdržel dne 28.01.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Žádost byla doplněna zástupcem žadatele ve dnech 04.02.2026 a 17.02.2026. 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: Jedná se o stavbu rodinného domu, stání pro osobní automobily a kotelny. Rodinný dům je navržen jako samostatně stojící jednopodlažní objekt s jednou bytovou jednotkou o dispozici 5+kk. Konstrukční systém domu bude montovaný, což zajišťuje nízkou energetickou náročnost a rychlost výstavby. Kotelna bude jednopodlažní, nepodsklepený objekt. Konstrukční systém kotelny je navržený jako zděný z pórobetonových tvárníc Ytong. Stání na osobní automobily je navrženo jako montované, z dřevěných prvků. Podklady pro vydání závazného stanoviska: předložená žádost ze dne 28.01.2026, vedená pod č. j. R/2026/20915/1 a její přílohy; oplnění žádosti ze dne 04.02.2026 a 17.02.2026, vedené pod č. j. R/2026/20915/2 a 3 - PD Petrou Pospíšilovou, IČO 08810290, se sídlem Nádražní 54, 561 17 Dlouhá Třebová a zodpovědným projektantem Ing. Liborem Fojtíkem, AI ČKAIT č. 0700196. Předmětným záměrem budou dotčeny následující oblasti životního prostředí, které jsou chráněny zvláštními zákony: zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska, realizovat, a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Odůvodnění za jednotlivé složky životního prostředí: Ad II. Dotčený orgán ochrany

zemědělského půdního fondu: Bc. Petra Faltová: Na základě předložených podkladů konstatoval orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze zemědělského půdního fondu dochází k záboru pozemku, který je v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Novostavba má být realizována v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území. Novostavba je situována tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru zemědělského půdního fondu. K žádosti byly přiloženy tyto podklady: údaje z KN, mapové podklady, zpracovaná bilance skrývky a návrh způsobu jejího hospodárného využití a pedologický průzkum, informace o parcele, stanovení BPEJ, výpočet odvodů, situační zákres, informace o odvodnění a závlahách a protierozních opatřeních. Investor je povinen plnit podmínky výše uvedeného souhlasu. Trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na výše uvedeném pozemku nedojde k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí vyjmenovaných v části B zákona o ochraně ZPF. Žadatel, kterému byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF je proto povinen za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši, který je orientačně uveden v tomto souhlasu. Odvody za zemědělskou půdu trvale odňatou ze zemědělského půdního fondu se platí jednorázově. Povinný k platbě odvodu je povinen orgán 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 74067, základní cena půdy je 1,25 Kč/m², třída ochrany). 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 565,00 m² ve výši 2 825.- Kč (BPEJ 74067 m² x 1,25 Kč/m² x 4 = 2 825.- Kč)). O skutečné výši odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu, v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona o ochraně ZPF. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů. Po posouzení předmětu žádosti shledal orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu a rozhodl tak, jak je výše uvedeno. V souladu s § 9 odst. 8 zákona ZPF vymezil, kterého pozemku se souhlas týká a stanovil podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčenému pozemku. Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčeném pozemku. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skrývku ornice) lze zahájit, až po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude záměr povolen. Ve smyslu § 10 odst. 7 zákona o ochraně ZPF, pozbývá souhlas s odnětím platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. Nevyžaduje-li záměr povolení podle jiného právního předpisu, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti, nebyla-li realizace záměru zahájena do 3 let ode dne nabytí jeho právní moci. Pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je podkladem rozhodnutí podle jiného právního předpisu. 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. 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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. 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 03833/2026/HOK-UO z 20.02.2026: Dne 02.02.2026 obdržela KHS Vaši žádost k projektové dokumentaci (dále jen „PD“) na novostavbu jednopodlažního nepodsklepeného rodinného domu včetně stání na auta a kotelny na p.p.č. 5195, Horní Čermná, k.ú. Nepomuky. Investory stavby jsou Petra a Tomáš Markovi, Nepomuky 46, 563 01 Horní Čermná. PD vypracovala Petra Pospíšilová, K Nádraží 54, 561 17 Dlouhá Třebová, IČ 08810290, datum vydání: 11/2025, zakázka č. 05/24. Objekt bude sloužit pro trvalé bydlení s jednou

bytovou jednotkou 5 + kk. V návaznosti na rodinný dům je navržena kotelna jako samostatný technický objekt zajišťující vytápění rodinného domu. Stání na auta je řešeno formou samostatně stojícího přístřešku pro dvě osobní vozidla. Zásobování pitnou vodou – obecní vodovod, likvidace odpadních vod – domovní ČOV. Vytápění – zdrojem tepla je kotel na tuhá paliva umístěný v samostatné kotelně, napojený na teplovodní otopnou soustavu s akumulací nádrží. V rodinném domě je navrženo podlahové vytápění, doplněné lokálními otopnými tělesy. Přístup k rodinnému domu, kotelně i stání na auta je zajištěn po zpevněných plochách na vlastním pozemku. Dle územního plánu Horní Čermná je RD navržen v ploše BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Stavební pozemek se nachází v zastavěné části obce Horní Čermná, v její jihovýchodní části. Území je charakteristické převážně obytnou zástavbou rodinných domů se zahradami. Jedná se o hlukově nezatížené území. 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

Marek Tomáš, nar. 14. 4. 1985, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná, zastoupený na základě plné moci ze dne

4. 7. 2025 Bečkovou Petrou, IČ 08810290, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová

Marková Petra, nar. 30. 3. 1986, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná, zastoupená na základě plné moci ze dne

4. 7. 2025 Bečkovou Petrou, IČ 08810290, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová

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

Marek Jiří, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná

Marková Jaroslava, Nepomuky 46, 56301 Horní Čermná

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5

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

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

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

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

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

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

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

- položka 18 odst.1 písm. a) ve výši 5000,00 Kč /Vydání povolení stavby nebo zařízení a) jednoduché stavby (§ 195 stavebního zákona)/
- položka 36 písm. b) ve výši 500,00 Kč /Vydání povolení k připojení sousední nemovitosti na silnici II. třídy nebo III. třídy anebo na místní komunikaci
- částka snížena o 20 % v souladu s ustanovením § 9 zákona o správních poplatcích, v konečné výši 4500,00 Kč a uhrazen dne 11. 6. 2026.

Správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby. To neplatí, pokud žádost nebo jiný návrh nelze podat jinak než na tomto elektronickém formuláři. Sleva na poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

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

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Příloha: situační výkres v měřítku 1:300 (pro potřeby řízení zmenšeno)

