

Úřad městysu Dolní Čermná

stavební úřad

Dolní Čermná 76 56153 Dolní Čermná

Záměr:	Z/2026/9774
Verze záměru:	6
Č. j.:	R/2026/119869/6
R/2025/217529	R/2026/119869
Počet listů:	5
Vyřizuje:	Mgr. Renata Svobodová
Telefon:	466 766 948, 604 183 584
E-mail:	stavebni@dolni-cermna.cz
ID datové schránky:	pxkber4
Datum:	20. 8. 2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 26. 5. 2026 podal Rössler Pavel, nar. 27. 6. 1985, č.p. 238, 56153 Dolní Čermná (dále jen „stavebník“) (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „**STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ DOMU č. p. 238, p. č. st. 337 DOLNÍ ČERMNÁ**“ na stavební parcele číslo 337 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území **Dolní 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 2. 6. 2026 (Doplněn výkresy situace a architektonicky stavebního řešení. Doplněno číslo stavební parcely záměru) a dne 12. 8. 2026 (doplněny souhlasy sousedů - věcná břemena).

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

„STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ DOMU č. p. 238, p. č. st. 337 DOLNÍ ČERMNÁ“
na stavební parcele číslo 337 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území **Dolní Čermná**.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy a změna užívání dvoupodlažního objektu se šikmou střechou (kombinace valem a štítu), domu č. p. 238 Dolní Čermná na stavební parcele číslo 337 v katastrálním území Dolní Čermná.

Stavebními úpravami a změnou užívání objektu č. p. 238 vznikne v 1NP v prostoru bývalé restaurace jedna BJ a vedlejší doplňkové prostory k bytům; ve 2NP vzniknou ze stávající jedné BJ dvě menší BJ. Nově bude stavba užívána jako rodinný dům se 3 BJ. Stavební úpravy jsou navrženy uvnitř stavby (nenosné stěnové dělící konstrukce), zásahy do obálky stavby jsou minimální – jde pouze o vytvoření jednoho nového okna.

a) obestavěný prostor	2150 m ²	b) zastavěná plocha	289 m ²
-----------------------	---------------------	---------------------	--------------------

c) podlahová plocha	365 m ²	j) přípojka kanalizační sítě	ANO stávající
d) počet podzemních podlaží	0	k) přípojka plynu	NE
e) počet nadzemních podlaží	2	l) výtah	NE
f) způsob využití	individuální bydlení	m) hloubka stavby	-0,5 m
g) druh konstrukce	zděná	n) výška stavby	11,25 m
h) způsob vytápění	ústřední stávající, elektrokotel	o) předpokl. osob ve stavbě	8
i) přípojka vodovodu	ANO stávající	p) plánovaný konec realizace	12/2026

Stavba je zděná se stěnovým nosným systémem. Základové konstrukce jsou plošné, předpoklad betonovo – kamenné pasy. Nosné stropní konstrukce nad 1NP jsou těžké (klenby), nad 2NP jsou lehké (trámové). Zastřešení je provedeno šikmou střechou (kombinace valeb a štítu), nosná konstrukce střechy je provedena jako dřevěná prostorově vázaná (krov – stolice), krytinou jsou azbestocementové šablony a keramické tašky. Výplně otvorů ve fasádě jsou modernizované – plastové vícekomorové s izolačním zasklením. Navržené řešení zasahuje do nosného systému stavby pouze vybouráním nového otvoru v SV fasádě – budou osazeny betonové překlady. Drobné bourací práce v interiéru se týkají pouze nenosných konstrukcí. Navrhované stavebně technické úpravy interiéru 1NP objektu zahrnují montáž nových vstupních dveří do BJ 1.A (stávající otvor), provedení akustické zazdívký otvoru mezi BJ 1.A a původním lokálem a dispoziční vyzdívký z lehčených prvků tvořící kuchyni a koupelnu BJ 1.A. Navrhované stavebně technické úpravy interiéru 2NP objektu zahrnují pouze montáž lehké akustické předstěny na mezibytovou stěnu BJK 2.A a 2.B (dosažení normové neprůzvučnosti) a montáž nových vstupních dveří do BJ 2.B (stávající otvor).

Stávající stavba je připojena na splaškovou kanalizaci, vodovod, elektrické vedení NN a sítě elektronických komunikací. Veškeré přípojky jsou stávající a nebudou nijak upravovány.

Napojení území na dopravní infrastrukturu je stávající - prostřednictvím sjezdu na místní komunikaci.

Doprava v klidu: pro navrhované 3 BJ jsou uvažována 3 parkovací stání (stávající zpevněné plochy na pozemku investora). Dle požadavků vyhlášky č. 146/2024 Sb. je u objektů pro bydlení požadováno 1 parkovací stání na 120 m² podlahové plochy objektu (365 / 120 = 3).

Řešení přístupnosti a bezbariérového užívání: není řešeno, pro tento typ stavby není požadováno.

Stavba je vytápěna ústředním vytápěním, zdrojem jsou elektrokotle. Doplnkovým zdrojem jsou krbová kamna v bytě ve 2.NP.

Větrání vnitřních prostor stavby je zajištěno přirozeně (pobytové místnosti) a lokálními odtahovými ventilátory (hygienické místnosti).

Objekt RD je a bude opatřen ochranou před bleskem.

Dešťové vody jsou likvidovány svedením do dešťové kanalizace a částečně povrchovým zásakem. Systém likvidace dešťových vod je stávající a zůstává neměnný.

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

Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje stavební parcela číslo 337 v katastrálním území Dolní Čermná.

Stavba - stavební úpravy a změna užívání obsahuje:

- Rodinný dům č. p. 238 Dolní Čermná“ na stavební parcele číslo 337 v katastrálním území Dolní Čermná.
 - v I. NP: společné prostory
 - schodišťová chodba, chodba, úklid, výlevka, sklep 1, sklep 2, komora, sklad nářadí, kolárna
 - HOBBY – náleží k bytové jednotce číslo 2 A
 - herna, sklad nářadí, chodba, hygienická předsíň M, pisoáry M, WC kabina M, WC kabina M, hygienická předsíň F, WC kabina imobilní F
 - bytová jednotka 1A_1+1
 - obytný prostor, kuchyně, koupelna, WC
 - v 2. NP: společné prostory
 - schodišťová chodba, komora
 - bytová jednotka 2A_3+kk
 - obývací pokoj + kk, chodba 1, WC, koupelna, chodba 2, ložnice 1, ložnice 2
 - bytová jednotka 2B_1+kk
 - obývací pokoj + kk, šatna, WC, koupelna

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. Jiří Svoboda, autorizace ČKAIT číslo 0009136.
2. Stavebními úpravami a změnou užívání objektu č. p. 238 vznikne v 1NP v prostoru bývalé restaurace jedna BJ a vedlejší doplňkové prostory k bytům; ve 2NP vzniknou ze stávající jedné BJ dvě menší BJ. Nově bude stavba užívána jako rodinný dům se 3 BJ.
3. Stávající stavba je připojena na splaškovou kanalizaci, vodovod, elektrické vedení NN a sítě elektronických komunikací. Veškeré přípojky jsou stávající a nebudou nijak upravovány.
4. Napojení území na dopravní infrastrukturu je stávající - prostřednictvím sjezdu na místní komunikaci.
5. Doprava v klidu: pro navrhované 3 BJ jsou uvažována 3 parkovací stání (stávající zpevněné plochy na pozemku investora p.p.č. 2363/1 v katastrálním území Dolní Čermná).
6. Stavba je vytápěna ústředním vytápěním, zdrojem jsou elektrokotle. Doplňkovým zdrojem jsou krbová kamna v bytě ve 2. NP.
7. Větrání vnitřních prostor stavby je zajištěno přirozeně (pobytové místnosti) a lokálními odtahovými ventilátory (hygienické místnosti).
8. Objekt RD je a bude opatřen ochranou před bleskem.
9. Dešťové vody jsou likvidovány svedením do dešťové kanalizace a částečně povrchovým zásakem. Systém likvidace dešťových vod je stávající a zůstává neměnný.
10. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
11. Před zahájením výkopových prací požádá investor o vytyčení všech podzemních zařízení a dle podmínek provozovatele zajistí jejich ochranu. Před zahájením stavby budou rovněž aktualizována vyjádření správců inženýrských sítí.
12. Termín zahájení stavby sdělí stavebník Úřadu městyse Dolní Čermná, stavebnímu úřadu ještě před jejím započatím.
13. Při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby.
14. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
15. Stavba bude dokončena do 12/2026.
16. Přebytečná stavební suť nebo výkopová zemina budou ukládány na řízenou skládku odpadků.
17. Pro stavbu budou použity stavební materiály způsobilé pro příslušné části stavby, za vhodnost použitých materiálů odpovídá stavební podnikatel.
18. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
19. Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací, a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
20. Při provádění prací je třeba počínat si tak, aby vlastníkům sousedních nemovitostí nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení jejich práv a právem chráněných zájmů a k nadměrnému znečišťování okolí stavby.
21. Stavební činností nebude dotčena komunikace (odstavení vozidel a pod.).
22. Při provádění prací musí být pracoviště řádně označeno. Rovněž musí být dbáno všech bezpečnostních předpisů a správních opatření.
23. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/12172/2 z 5. 2. 2026:
 - I.
Záměr „Stavební úpravy a změna užívání domu č. p. 238, p. p. č. st. 337, Dolní Čermná“ na pozemku p. č. st. 337 k. ú. Dolní Čermná, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.
 - II.
Příslušný orgán státní správy podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) konstatuje, že zájmy které na základě zákona o odpadech hájí, jsou záměrem dotčeny. S uvedeným záměrem dotčený orgán souhlasí za těchto podmínek: • při realizaci záměru budou dodrženy postupy při nakládání s odpady, uvedené v předložené projektové dokumentaci ze září 2025 s označením ID: SR00X01JLHB7, verze č. 1, záměr č. Z/2026/9774, se zpracovatelem PD Ing. Jakubem Halbrštátem, IČO 87836998, se sídlem Dolní Čermná 416, 561 53 Dolní Čermná a se zodpovědným projektantem Ing. Jiřím Svobodou, ČKAIT 0009136.

24. 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 stavby
25. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (zejména revize elektro, revize hromosvodu, doklad o vedení průběžné evidence odpadů ze stavby /souhrn odpadů a originální vážní lístky a doklady o předání odpadů oprávněným osobám, ..)
26. Stavba bude provedena svépomocí, stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona).
27. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje stavební parcele číslo 337 v katastrálním území Dolní Čermná.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

Rössler Pavel, nar. 27. 6. 1985, č.p. 238, 56153 Dolní Čermná

Odůvodnění

Dne 26. 5. 2026 podal Rössler Pavel, nar. 27. 6. 1985, č.p. 238, 56153 Dolní Čermná (dále jen „stavebník“) (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavebního záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ DOMU č. p. 238, p. č. st. 337 DOLNÍ ČERMNÁ“ na stavební parcele číslo 337 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Dolní Čermná. Žádost včetně podkladů byla doplněna dne 2. 6. 2026 (Doplněn výkresy situace a architektonicky stavebního řešení (doplněno číslo stavební parcely záměru) a dne 12. 8. 2026 (doplněny souhlasy sousedů - věcný břemena).

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 Rössler Pavel, nar. 27. 6. 1985, č.p. 238, 56153 Dolní Čermná má k stavební parcele číslo 337 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Dolní Čermná a stavbě na ní, č.p. 238 Dolní 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 Dolní Čermná, je výše uvedený záměr navržen v zastavěném území v ploše 2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 2.A. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH – SC. V plochách bydlení 2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 2.A. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH - SC je dle územního plánu Horní Čermná: hlavní využití stavby pro bydlení smíšené s obslužnou sférou místního a nadmístního významu, a to zejména: nízkopodlažní bytové domy; rodinné domy; stavby pro veřejnou administrativu; stavby pro obchod; stavby pro nevýrobní služby; stavby pro veřejné stravování a ubytování (stavby ubytovacích zařízení); stavby pro kulturu; stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu; stavby pro veřejnou správu. Přípustným využitím této plochy je: související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst) související technická infrastruktura; inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území); veřejná prostranství; stavby pro ochranu obyvatelstva; služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení; stavby sportovních zařízení; doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí

prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství; kůlny a stavby pro chovatelství lze umisťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku. Podmíněně přípustné využití této plochy je: stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních a opravárenských služeb, za podmínky, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a nenaruší pohodu užívání ostatních staveb ve vymezené ploše, nezvyšují nároky na nákladní dopravu ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům Dolní Čermné; na pozemcích ppč. 2210/1, 2209 a 2211/2 v k. ú. Dolní Čermná - stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly (do výměry 150m²); v případě umístění těchto staveb v pohledově exponovaném prostoru bude kladen důraz na hodnotný architektonický výraz stavby. Nepřípustné využití v této ploše je: stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití. Podmínky prostorové regulace: výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží a podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude umístění nové stavby prověřeno zákresem v dálkových pohledech; intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%; intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%.

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

- Projektová dokumentace stavby z 09/2025, kterou zpracovala autorizovaná osoba ve smyslu § 157 stavebního zákona, Ing. Jiří Svoboda, autorizace ČKAIT číslo 0009136
- Vyjádření k projektové dokumentaci městyse Dolní Čermná č.j. ÚmDC-0172/2026 z 19. 2. 2026
- Sdělení, které vydal Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun 23. 2. 2026 pod č.j. MULA 5407/2026
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/12172/2 z 5. 2. 2026
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí č.j. KHSPA 02591/2026/HOK-UO z 5. 2. 2026
- Souhlasy vlastníků pozemků a staveb k umístění stavebního záměru podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, vyznačené na situačním výkrese

V řízení o povolení záměru bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Při 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:

Rössler Pavel, nar. 27. 6. 1985, č.p. 238, 56153 Dolní Čermná
Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice
Nágl Milan Ing., č.p. 13, 56153 Dolní Čermná
Nágllová Yvona, č.p. 13, 56153 Dolní Čermná
Doležalová Martina, č.p. 10, 53501 Jeníkovice, RČ/IČO: 876126/4017
Nágllová Michaela Ing., č.p. 13, 56153 Dolní Čermná, RČ/IČO: 906007/3946
Městys Dolní Čermná, č.p. 76, 56153 Dolní Čermná
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5

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:
Rössler Pavel, nar. 27. 6. 1985, č.p. 238, 56153 Dolní Čermná

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, 56301 Lanškroun č.j. R/2026/12172/2 z 5. 2. 2026: Dotčený orgán obdržel dne 16.01.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a to podle § 2 odst. 1 ZJES, dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko. Stručný popis záměru: Stavební úpravy a změna užívání

objektu č. p. 238 spočívá v tom, že v INP vznikne v prostoru bývalé restaurace jedna BJ a ve vedlejších doplňkových prostorech k bytům, ve 2NP, vzniknou ze stávající jedné BJ dvě menší BJ. Nově bude stavba užívána jako rodinný dům se 3 BJ. Naprostá většina stavebních úprav je navržena uvnitř stavby, zásahy do obálky stavby jsou minimální – jde pouze o vytvoření jednoho nového okna. Podklady pro vydání závazného stanoviska: předložená žádost ze dne 16.01.2026, vedená pod č. j. R/2026/12172/1 a její přílohy - PD ze září 2025 s označením ID: SR00X01JLHB7, verze č. 1, záměr č. Z/2026/9774, zpracovaná Ing. Jakubem Halbrštátem, IČO 87836998, se sídlem Dolní Čermná 416, 561 53 Dolní Čermná a zodpovědným projektantem Ing. Jiřím Svobodou, ČKAIT 0009136. Předmětným záměrem budou dotčeny následující oblasti životního prostředí, které jsou chráněny zvláštními zákony: - zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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 odpadového hospodářství: Zdeňka Motlová: Příslušný orgán posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Uskutečněním záměru, při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace, nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: Zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby v souladu s ustanovením §146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech: Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony: zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES. Upozornění dotčených orgánů za jednotlivé složky životního prostředí: Orgán odpadového hospodářství: Zdeňka Motlová: - Upozorňujeme, že s odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o odpadech, a s jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů, vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). V souvislosti se vznikem stavebních a demoličních odpadů upozorňujeme zejména na povinnosti uvedené v § 15 zákona o odpadech, mimo jiné, že v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Ve vyhlášce č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, § 42, je stanoveno nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby, které je povinné také dodržovat. Dále upozorňujeme na povinnost striktního dodržení hierarchie nakládání s odpady, kterou řeší § 3 zákona o odpadech (předcházení vzniku odpadů, příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití odpadů, odstranění). Odstranění odpadů na skládce je možné pouze v případě, že není možný jiný způsob nakládání s odpadem. Informace k ustanovení § 93a zákona o odpadech: • Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem, a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. • Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění závazného stanoviska Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích č. j. KHSPA 02591/2026/HOK-UO z 5. 2. 2026:

Dne 19.01.2026 obdržela KHS Vaši žádost k projektové dokumentaci (dále jen „PD“) na stavební úpravy a změnu užívání stávajícího dvoupodlažního objektu č. p. 238 situovaného v zastavěném území obce Dolní Čermná. Investorem stavby je Pavel Rössler, 561 53 Dolní Čermná 238. Projektovou dokumentaci vypracoval Ing. Jakub Halbrštát, 561 53 Dolní Čermná 416, IČ: 87836998, datum vydání: 09/2025, zakázka č. neuvedeno,

ID dokumentace SR00X01JLHB7. Dle územního plánu Dolní Čermná je dům situován v ploše SC – plochy smíšené obytné v centrech. Stavebními úpravami a změnou užívaní objektu č. p. 238 v 1NP vznikne v prostoru bývalé restaurace jedna bytová jednotka 1+1, 2 sklepy, kolárna, sklad náradí, sklad dřeva, úklidová komora s výlevkou a prostory bývalé restaurace, které náleží k bytu investora ve 2NP. Tyto prostory nebudou sloužit ke komerčnímu využití. Ve 2NP vzniknou ze stávající jedné bytové jednotky dvě (1x 3+kk, 1x 1+kk). Nově bude stavba užívána jako rodinný dům se 3 bytovými jednotkami. Stavební úpravy jsou navrženy pouze v interiéru (do fasády bude vybouráno pouze jedno okno v pohledově neexponované SV fasádě stavby). Stávající objekt je napojen na veřejný vodovodní řad. Likvidace splaškových vod je stávající prostřednictvím splaškové kanalizace na místní ČOV. Vytápění – ústředním vytápěním, zdrojem jsou elektrokotle pro každý byt. Větrání vnitřních prostor stavby je zajištěno přirozeně (pobytové místnosti) a lokálními odtahovými ventilátory (hygienické místnosti). Na objektu č. p. 238 je střešní krytina z azbestocementových šablon – do této konstrukce nebude zasahováno. Objekt se nachází ve středu obce v blízkosti komunikace II/314. Součástí PD je konzultace Ing. Aleše Jirásky, IČO: 656 82 203, který hodnotí hluk z této komunikace v chráněném venkovním prostoru staveb domu č.p. 238. Dům se nachází 5,6 m od osy komunikace (2,6 m od krajnice komunikace). Očekávané hladiny hluku $L_{Aeq,16h} = 57.0$ dB pro denní dobu, resp. $L_{Aeq,8h} = 48.7$ dB pro noční dobu. Současné hlukové limity hluku na této komunikaci jsou 68 dB pro denní dobu, 58 dB pro noční dobu. Lze předpokládat splnění hygienických limitů hluku z provozu na této komunikaci. 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 „STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ DOMU č. p. 238, p. č. st. 337 DOLNÍ ČERMNÁ“ na stavební parcele číslo 337 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Dolní Čermná je navržen v souladu s dotčenými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavba byla umístěna v souladu s požadavky ustanovení § 11 této vyhlášky.

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

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

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

Rössler Pavel, nar. 27. 6. 1985, č.p. 238, 56153 Dolní Čermná

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

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

Nágl Milan Ing., č.p. 13, 56153 Dolní Čermná

Nágllová Yvona, č.p. 13, 56153 Dolní Čermná

Doležalová Martina, č.p. 10, 53501 Jeníkovice

Nágllová Michaela Ing., č.p. 13, 56153 Dolní Čermná

Městys Dolní Čermná, č.p. 76, 56153 Dolní Čermná

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

Langr Petr Ing., č.p. 8, 56153 Dolní Čermná

Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

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

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

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

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

Správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu

podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby. To neplatí, pokud žádost nebo jiný návrh nelze podat jinak než na tomto elektronickém formuláři. Sleva na poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

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

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Příloha: situační výkres (pro potřeby řízení zmenšeno)

