



# MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor dopravy a silničního hospodářství

ID záměru: Z/2025/91533

Č.j.: MJ/22717/2026/ODSH/MK

Sp.zn.: MJ/58490/2025/20/ODSH/MK

Vyřizuje/telefon: Macenauerová/584498420

V Jeseníku dne 04. 05. 2026

CEDR, spol. s r.o., IČO 00360163, Olomoucká 1186/14, 618 00 Brno

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

(doručované veřejnou vyhláškou)

### Výroková část:

Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 03.09.2025 podal stavebník:

**CEDR, spol. s r.o., IČO 00360163, Olomoucká 1186/14, 618 00 Brno**, kterého zastupuje ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník (dále jen „stavebník“).

Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „stavební úřad“) po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona rozhodl takto:

**I.** Podle § 197 odst. 1 stavebního zákona

### **p o v o l u j e z á m ě r**

pod názvem:

### **Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník**

#### v rozsahu:

S001 - komunikace a zpevněné plochy

S002 - vodovod

S003 - splašková kanalizace

S004 - veřejné osvětlení

S005 - dešťová kanalizace

(dále jen „záměr“ nebo též „stavba“) na pozemku parc. č. 2110/5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/1, 2113/19, 2113/20, 2189/1, 2513/1 v katastrálním území Jeseník.

#### **Stručný popis návrhu stavby, její funkce, význam a umístění:**

*Jedná se o novostavbu dopravní a technické infrastruktury a souvisejících investic, které budou sloužit k zabezpečení potřebné infrastruktury pro plánovanou výstavbu 24 rodinných domů na nezastavěném pozemku investora.*

Řešené území je tvořeno souborem pozemků s parc. č. 2110/5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/1, 2113/19, 2113/20, 2189/1, 2513/1 v k.ú. Jeseník. Pozemky s parc. č. 2110/5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/20, které jsou vlastnictví stavebníka budou nově rozparcelovány na 25 pozemků, z nichž 24 pozemků bude sloužit pro výstavbu rodinných domů, pozemek č. 25 je navržen jako veřejný pozemek pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury vč. veřejného prostranství. Přístup na pozemky č. 1–24 je zajištěn z veřejného pozemku č. 25. Sjezdy umožňující tento přístup budou vybudovány v rámci stavebních prací na předmětné parcele.

Dopravní napojení navrhované lokality je navrženo z ulice Wolkerova na parc. č. 2189/1 a bude provedeno jako zaslepená místní komunikace. Síť technické infrastruktury budou převážně napojeny na stávající síť technické infrastruktury na ulici Wolkerova popř. Luční s výjimkou kanalizační stoky, která bude napojena na ulici Jiráskova.

Při výstavbě nedojde k omezení provozu na místních komunikacích a příjezdu k nemovitostem v řešené lokalitě s výjimkou dvojice RD na p.č. 2113/74 a 2113/49. Zhotovitel stavby musí případně dočasný přístup k nemovitostem zajistit vymezením komunikačních koridorů. Vozidlům integrovaného záchranného systému bude průjezd stavbou umožněn.

#### SO01 - komunikace a zpevněné plochy:

Místní komunikace, celková délka: 537,4 m, šířka: 3-5,5 m

Komunikace pro pěší, celková délka: 93 m, šířka: 1,5 m

Parkovací stání: 32 ks

Návrhová rychlost: 30 km/h

Intenzita dopravy: 250 vozidel / 24 hod (v jednom směru)

Jedná se o návrh zaslepené místní komunikace, která se stane součástí veřejného prostranství v rámci širší obytné zóny. Dopravně bude lokalita napojena na ul. Wolkerovu. Minimální šířka veřejného prostranství v úsecích s pohybem motorové dopravy je navrhována 9,5 m. Jeho součástí se stanou také kolmá parkovací místa pro osobní vozidla. Vymezeny jsou také prostory pro realizaci odpadového hospodářství.

Navrhované komunikace a parkovací stání budou ohraničeny betonovými silničními obrubníky s převýšením hrany 0,10 m. V místech budoucích samostatných sjezdů napojujících jednotlivé soukromé nemovitosti bude provedeno snížení této hrany na 0,02m. Veškeré komunikace a zpevněné plochy s výjimkou nepojížděných částí jsou navrženy z betonové dlažby, lemující obrubníky jsou navrženy jako betonové. Komunikace pro pěší z pískového mlátu budou oboustranně lemovány zapuštěnými ocelovými pásky.

Konstrukce vozovky místní komunikace: betonová dlažba šedá DL I 80 mm, lože z kamenné drti fr. 4/8 mm L 40 mm, kamenivo zpevněné cementem SC 0/32, C8/10 140 mm, štěrkodeřť ŠDA 0/63 200 mm.

Konstrukce parkovacích míst: betonová dlažba šedá distanční DL I 80 mm, lože z kamenné drti fr. 4/8 mm L 40 mm, štěrkodeřť ŠDA 0/32 150 mm, štěrkodeřť ŠDA 0/63 200 mm.

Konstrukce vyhrazených parkovacích míst: betonová dlažba šedá (klad na sraz) DL I 80 mm, lože z kamenné drti fr. 4/8 mm L 40 mm, štěrkodeřť ŠDA 0/32 150 mm, štěrkodeřť ŠDA 0/63 200 mm.

Konstrukce nepojížděných ploch – pískový mlát: štěrkodeřť ŠDA 0/4 10 mm, směs frakcí 8/16 (70 %) a 0/4 (30 %) L 100 mm, štěrkodeřť ŠDA 0/32 100 mm.

Zpevněné plochy budou odvodněny příčným a podélným sklonem do navržených uličních a liniových vpustí min. DN 400 odvodněných do navrhovaných vsakovacích objektů.

#### SO02 – vodovod:

Vodovodní řad-PE 100RC DOQ SDR11, celková délka: 455 m

Vodovodní přípojky-PE 100RC, celková délka: 248,2 m

Jedná se o novostavbu vodovodního řadu V1, V1a a V2 v lokalitě mezi ulicemi Jiráskova a Wolkerova, a přeložku vodovodu V3 v ul. Jiráskova; součástí jsou vodovodní přípojky. Vodovodní řad vč. přípojek je navržen z polyetylenu PE 100RC. Hydranty jsou navrženy uprostřed a na konci vodovodu, kde budou mít funkci odkalení a odvzdušnění řadu.

Výkopy budou prováděny klasickou metodou otevřeného výkopu. Vodovodní řad je navržen z polyetylenu PE 100RC DOQ SDR11 (někdy označeno jako WAVIN-TS DOQ) v délce 373,0 m (Ø110x10 mm), v délce 46,0 m (Ø90x8,2 mm), v délce 36 m (Ø90x8,2mm) a při-

pojky jsou navrženy v délce 248,2 m (Ø32,3 x 3,0 mm). Napojení na stávající vodovod je provedeno pomocí přírubových armatur s epoxidovou ochrannou. Na horním povrchu vodovodního potrubí bude umístěn signální vodič Prakab CXKE-O.

SO03 - splašková kanalizace:

Kanalizační řad-PVC-U SN12, celková délka: 589,65 m

Kanalizační řad-PE 100RC DOQ SDR, celková délka: 36,65 m

Kanalizační přípojky-PVC-U SN12, celková délka: 153,6 m

Jedná se o novostavbu splaškové kanalizace – stok S1, S1a, S1b a S1c v lokalitě mezi ulicemi Jiráskova a Wolkerova, s provedením převážně v otevřeném výkopu; součástí jsou veřejné části domovních kanalizačních přípojek.

Kanalizační stoky jsou navrženy z PVC-U SN12 DN 250 v délce 602,7 m a z PE 100RC DOQ SDR11 Ø280x25,4 mm (horizontálně řízené vrtání) v délce 36,65 m. Kanalizační přípojky jsou navrženy z PVC-U SN12 DN160 v délce 153,6 m.

SO04 - veřejné osvětlení:

Síť VO – kabely CYKY-J, celková délka 561 m

počet svítidel: 16 ks

Jedná se o výstavbu nového vedení veřejného osvětlení v délce trasy cca 561 m a o výstavbu 16 ks nových osvětlovacích bodů, umístěných podél nově budované přístupové komunikace a chodníku, k budoucím novostavbám rodinných domů, zemní kabelové vedení veřejného osvětlení, typu – CYKY-J 4x10mm<sup>2</sup>, v délce trasy 561 m, uložené v kabelové rýze v zemi + výstavba 16ks nových osvětlovacích bodů, vetknutých do betonových základů v zem. Napojení nového vedení sítě veřejného osvětlení, bude provedeno v novém rozvaděči veřejného osvětlení, napojeného z rezervní sady pojistkové skříně, která bude budována v rámci zasilování lokality sítí nízkého napětí spol. ČEZ Distribuce a.s.

SO05 - dešťová kanalizace:

Dešťová kanalizace – PVC-U SN8, celková délka: 308 m

Vsakovací boxy: celkový užitný objem 171 m<sup>3</sup>, celková vsakovací plocha: 91 m<sup>2</sup>

Obsahem předkládané projektové dokumentace je vypracování kompletního návrhu způsobu nakládání s dešťovými vodami pomocí systému Wavin a OSMO, zahrnující uliční vpusti, šachty, potrubí a vsakovací akumulací boxy. Uliční vpusti a šachty jsou navrženy v systému TEGRA 425, jehož součástí jsou litinové poklopy/mříže (zatížení D400), vyrovnávací teleskop výšky 375 mm, šachtové dno (průtočné, typ T a typ X), uliční vpust' je doplněna o kalový koš typ B. Vpusti budou s vsakovacími boxy propojeny kanalizačními troubami v systému OSMO PVC-U se zvýšenou kruhovou tuhostí SN8. Potrubí bude uloženo a obsypáno pískovým ložem v tl. 150 mm. Celková délka potrubí je cca 308 m, rozdělených do úseků 4,5, 141,5, 61,5 a 100,5 m. Vsakovací akumulací boxy pro celou navrhovanou komunikaci budou rozděleny do 5 vsakovacích míst. Jejich velikost je závislá na odvodňované ploše komunikace a umístění. Pro vsakování budou použity akumulací boxy Q-bic plus o rozměrech 630x600x1200 mm. Na boxech bude osazena revizní šachta Tegra 425 s osazenou mříží pro umožnění přelivu dešťových vod do okolních veřejných pozemků, v případě havarijního stavu (zaplnění vsaku při větší intenzitě deště, nedostatečná údržba aj.). Pokud nebude, při realizaci výkopových prací pro vsakovací boxy, dosaženo propustného podloží, je nutno provést výkop až na úroveň propustného podloží. Vykopaná zemina se nahradí štěrkodrtí fr. 16-32 mm

Podrobnosti jsou uvedené v projektové dokumentaci „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník“ zpracované společností ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, datum: 03/2025, hlavní projektant: Ing. Roman Kalina, ČKAIT 1200458.

Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací; ID verze, která je předmětem projednání: SR00X01PBONY.

Součástí dokumentace je návrh trvalého dopravního značení, jehož realizace podléhá samostatnému procesu projednání, stanovení místní úpravy provozu příslušným obecním úřadem obce s rozšířenou působností; není tedy součástí řízení o povolení záměru.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

Vymezení území dotčeného vlivy povolovaného záměru s ohledem na charakter objektů, které jsou předmětem řízení o povolení záměru, je dáno pozemky, na kterých má být stavební záměr zrealizován a dále sousedními pozemky, tedy v podstatě okruhem účastníků řízení o povolení záměru, přičemž se jedná mimo žadatele a obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, také o vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě pozemků, a dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být povolením záměru přímo dotčeno a také osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. V průběhu řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Stavební úřad proto vymezil, kromě pozemků dotčených navrhovaným záměrem, okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být povolovaným záměrem dotčeny. Jedná se o pozemky parc. č. 28 (součástí je stavba č.p. 818), 29, 30/1 (součástí je stavba č.p. 855), 30/3 (součástí je stavba č.p. 857), 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 32 (součástí je stavba č.p. 854), 34, 35/2, 37, 38 (součástí je stavba č.p. 853), 39/1, 40, 41, 42/2, 42/3, 43, 44, 45/1, 45/2, 47 (součástí je stavba č.p. 849), 48, 49 (součástí je stavba č.p. 848), 50, 51 (součástí je stavba č.p. 847), 52, 53 (součástí je stavba č.p. 846), 54, 55/1, 56, 57 (součástí je stavba č.p. 844), 58, 59/2, 60, 61/1, 61/3, 62, 63 (součástí je stavba č.p. 842), 64, 65, 2088/5, 2088/6, 2097/2, 2097/4, 2097/5, 2097/6, 2097/11, 2097/15, 2097/16, 2097/20, 2097/21, 2097/23, 2097/24, 2097/25, 2097/26, 2097/27, 2097/28, 2097/29, 2097/30, 2097/31, 2097/32, 2097/33, 2097/34, 2097/37, 2097/38, 2097/39, 2097/40, 2097/41, 2097/43 (součástí je stavba bez čp/če), 2097/45 (součástí je stavba č.e. 13), 2097/47, 2097/48 (součástí je stavba bez čp/če), 2097/52 (součástí je stavba č.e. 17), 2097/53 (součástí je stavba č.e. 16), 2097/54, 2100/4, 2100/5, 2100/6, 2100/7, 2100/8 (součástí je stavba bez čp/če), 2100/9 (součástí je stavba bez čp/če), 2100/10, 2100/11, 2110/2, 2110/3, 2110/4, 2110/7, 2110/8, 2110/14, 2110/15 (součástí je stavba bez čp/če), 2113/3, 2113/4, 2113/6, 2113/7, 2113/8, 2113/9, 2113/11, 2113/12, 2113/13, 2113/14, 2113/15 (součástí je stavba č.p. 1025), 2113/16 (součástí je stavba č.p. 1019), 2113/17 (součástí je stavba č.p. 930), 2113/21, 2113/22, 2113/23, 2113/24, 2113/25, 2113/26, 2113/27, 2113/28, 2113/29, 2113/30, 2113/31, 2113/45, 2113/46, 2113/48 (součástí je stavba č.p. 1305), 2113/49 (součástí je stavba č.p. 1308), 2113/67, 2113/74 (součástí je stavba č.p. 1307), 2113/77, 2113/78, 2113/79, 2116/1, 2117 (součástí je stavba č.p. 737), 2118/1, 2118/2, 2119, 2120/1, 2120/2, 2123 (součástí je stavba č.p. 736), 2124, 2125 (součástí je stavba č.p. 742), 2126 (součástí je stavba č.p. 741), 2127, 2128, 2129 (součástí je stavba č.p. 738), 2130, 2133/14 (součástí je stavba bez čp/če), 2158/1, 2158/3 (součástí je stavba bez čp/če), 2158/4 (součástí je stavba bez čp/če), 2158/5 (součástí je stavba bez čp/če), 2158/6 (součástí je stavba bez čp/če), 2188/2, 2188/3, 2188/4 (součástí je stavba č.p. 1117), 2188/6, 2188/7, 2188/8, 2188/13, 2188/15 (součástí je stavba č.p. 1018), 2188/16 (součástí je stavba č.p. 936), 2188/20 (součástí je stavba č.p. 1119), 2188/21 (součástí je stavba č.p. 1118), 2188/22 (součástí je stavba č.p. 1116), 2190/1, 2190/3, 2190/4 (součástí je stavba č.p. 812), 2190/5, 2190/6, 2190/7 (součástí je stavba č.p. 446), 2190/8 (součástí je stavba č.p. 445), 2190/9 (součástí je stavba č.p. 444), 2191 (součástí je stavba č.p. 734), 2192, 2193 (součástí je stavba č.p. 729), 2194, 2195/1, 2195/3 (součástí je stavba č.p. 806), 2196 (součástí je stavba bez čp/če), 2197, 2199/9, 2432/3, 2436/3, 2513/3, 2514 v katastrálním území Jeseník.

**II.** Podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

**p o v o l u j e****přípojení pozemních komunikací:**

navržené pozemní komunikace k místní komunikaci ul. Wolkerova

na pozemku parc. č. 2110/5, 2113/19, 2189/1 v katastrálním území Jeseník,

za splnění podmínek vlastníka dotčené místní komunikace (Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení majetku) uvedených ve vyjádření č.j. MJ/40240/2025 ze dne 03.07.2025:

1. Nedojde ke zhoršení odtokových poměru v místě.
2. Převzetí dotčené komunikace města před započítáním prací na realizaci připojení bude provedeno sepsáním protokolu o vstupu na pozemek města Jeseník (vstupní protokol) a po ukončení prací bude provedeno opět protokolární předání (výstupní protokol) za účasti správce, tj. Technických služeb Jeseník, a.s.: za komunikace - p. Petr Baršč (tel. 737 258 532), se kterým bude odsouhlaseno provedení prací na připojení. Bez protokolárního předání není možno provést zásah/zábor pozemku města, tj. začít práce dotýkající se majetku města.
3. Realizace bude prováděna mimo zimní období, tj. mimo 01.11. – 31.03. (realizace není možná v zimě ani při příznivých klimatických podmínkách).

Stručný popis:

*Dopravně bude lokalita napojena na ul. Wolkerovu, která se po své trase rozvětňuje na ulice Luční, Mánesovu, Křížkovského, Čechovu a následně je zaústěna do ulice Dukelská. Stávající asfaltová vozovka na ulici Wolkerova (v délce cca 70 m od parcely 2110/9) bude odstraněna a nahrazena novou konstrukcí s dlážděným povrchem v šířce 3,0 – 5,5 m. Úprava spočívá také v tom, že páteřní trasa bude plynulým směrovým obloukem o poloměru 20,0 m navedena do rozvojového zájmového území a úsek pokračující směrem k vodojemu je pak v místě směrového oblouku na toto prodloužení páteřní komunikace napojen. Prostor křižovatky bude řešen jako zvýšená plocha z červené dlažby s náběhy délky 1,0 m a relativních sklonech 1:12,5.*

*Podrobnosti jsou uvedené v projektové dokumentaci „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník“ zpracované společností ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, datum: 03/2025, hlavní projektant: Ing. Roman Kalina, ČKAIT 1200458.*

*Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací; ID verze, která je předmětem projednání: SR00X01PBONY.*

**III. Podle § 217 stavebního zákona**

**p o v o l u j e  
d ě l ě n í p o z e m k ů**

parc. č. 2110/5 (trvalý travní porost), parc. č. 2112/3 (ostatní plocha), parc. č. 2111/2 (ostatní plocha), parc. č. 2113/20 (ostatní plocha) v katastrálním území Jeseník,

za splnění podmínky:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou částí projektové dokumentace, kterou je výkres C.5 projektové dokumentace, vložené pod ID:SR00X01PBONY do portálu stavebníka. Dělení nebo scelení pozemků, který obsahuje zakreslení celkové situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného dělení nebo scelení pozemků s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům.

Stručný popis:

*Výše uvedené pozemky jsou na podkladě záměru „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu RD na p.č. 2110/5 k.ú. Jeseník“ navrženy na rozdělení, za účelem novostavby dopravní a technické infrastruktury a souvisejících investic, které budou sloužit k zabezpečení potřebné infrastruktury pro plánovanou výstavbu 24 rodinných domů. Předmětné pozemky budou rozděleny na 25 pozemků, z nichž 24 pozemků bude sloužit pro výstavbu rodinných domů, pozemek č. 25 (dle výkresu C5 projektové dokumentace ID:SR00X01PBONY) je navržen jako veřejný pozemek pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury vč. veřejného prostranství. Přístup na pozemky č. 1–24 je zajištěn z*

veřejného pozemku č. 25. Sjezdy umožňující tento přístup budou vybudovány v rámci stavebních prací na předmětné parcele. Dopravní napojení navrhované lokality je navrženo z ulice Wolkerova na p.č. 2189/1 a bude provedeno jako zaslepená místní komunikace.

Podrobnosti jsou uvedené v projektové dokumentaci „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník“ zpracované společností ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, datum: 03/2025, hlavní projektant: Ing. Roman Kalina, ČKAIT 1200458.

Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací; ID verze, která je předmětem projednání: SR00X01PBONY.

**IV.** Podle § 9 odst. 8 stavebního zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

**p o v o l u j e**  
**trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 6 332 m<sup>2</sup>**

za účelem stavby místní komunikace a přilehlé veřejné zeleně na pozemcích parc. č. 2110/5 (výměra odnětí 6104 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, celková výměra pozemku 27770m<sup>2</sup>), parc. č. 2110/9 (výměra odnětí 170 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 170m<sup>2</sup>) a parc. č. 2110/10 (výměra odnětí 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 58m<sup>2</sup>)v k. ú. Jeseník

**Stručný popis:**

Požadován je zábor zemědělské půdy v souladu s platným územním plánem. Odnímaná zemědělská půda spadá převážně do IV. třídy ochrany (BPEJ 83441), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 18. Pouze 90 m<sup>2</sup> odnímané zem. půdy spadá do I. třídy ochrany (BPEJ 83421), avšak její bodová výnosnost je vyjádřena jen hodnotou 24. V obou případech se jedná o produkčně málo významné půdy. S ohledem na charakter stavby je odníмана pouze nejnужnější plocha ZPF.

Podrobnosti jsou uvedené v projektové dokumentaci „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník“ zpracované společností ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, datum: 03/2025, hlavní projektant: Ing. Roman Kalina, ČKAIT 1200458.

Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací; ID verze, která je předmětem projednání: SR00X01PBONY.

**V. Stanoví podmínky pro provedení záměru:**

1. Záměr bude umístěn v souladu s popisem, který je uveden výše ve výroku rozhodnutí v odstavci s názvem „Stručný popis návrhu stavby, její funkce, význam a umístění“ a tak, jak je zakresleno ve výkresu C.3 Koordinační situační výkres, vč. situačních výkresů jednotlivých stavebních objektů, které jsou součástí dokumentace pro vydání povolení předmětného záměru. Případné změny záměru nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení o povolení záměru pod názvem „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník“, zpracovatel: ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, datum: 03/2025, hlavní projektant: Ing. Ing. Roman Kalina, ČKAIT 1200458. Případné změny záměru nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Dle § 159 odst. 1 stavebního zákona stavby musí být prováděny stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení stavby stavbyvedoucím. Název a sídlo stavebního podnikatele bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením stavby.

4. Práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, mohou být vykonávány jen oprávněnou osobou, která je držitelem takového oprávnění.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení výstavby, a to před samotným zahájením stavebních prací.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou.
7. Stavebník bezodkladně ohlásí stavebnímu úřadu případné zjištěné závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
8. Po celou dobu výstavby bude zajištěn bezpečný přístup do všech objektů, jejichž stávající přístupy budou stavbou dotčeny.
9. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup k okolním nemovitostem, k případným sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.
10. Stavebník je povinen zajistit řádnou údržbu a sjízdnost všech jím využívaných přístupových cest na staveništi po celou dobu výstavby.
11. Stavebník bude při realizaci stavby dbát na maximální omezení hluku a zajistí realizaci technických a organizačních opatření k minimalizaci prašnosti při provádění stavebních prací v zastavěném území.
12. Pro příjezd na staveniště budou používány výhradně s vlastníky (správci) komunikací předem projednané a schválené přístupové cesty.
13. Případné vstupy na cizí pozemky musí být předem projednány s jejich vlastníky.
14. Omezení provozu z důvodu realizace záměru (tj. uzavírka komunikace, příp. související objízdná trasa), a také přechodná úprava provozu (tj. přechodné dopravní značení a zařízení), budou realizovány až na základě předchozího projednání příslušným správním orgánem (silničním správním úřadem a obecním úřadem obce s rozšířenou působností).
15. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu osob na staveništi.
16. Stavebník zajistí splnění podmínek dotčených orgánů uvedených v závazných stanoviscích/vyjádřeních:
  - A. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník č.j. KRPM-78538-4/ČJ-2025-141106 ze dne 24.06.2025:
    - a) Výstavba nové místní komunikace bude provedena podle projektové dokumentace stavby "Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5 k. ú. Jeseník", kterou zpracoval Ing. Lukáš Konečný, zodpovědný projektant Ing. Kateřina Mičková Polesná, ČKAIT 1004710.
    - b) V rámci zajištění řádné bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, policie upozorňuje, že nejpozději při kolaudačním řízení stavby, budou splněny požadavky na osvětlení dopravních ploch podle příslušných ČSN CEN TR/13201- 1,2,3,4 a TKP kapitola 15 Osvětlení pozemních komunikací a dále TKP kapitola 15.8 Odsouhlasení a převzetí prací TKP 15 Osvětlení pozemních komunikací. Mimo jiné výsledky světelně-technického výpočtu osvětlení předmětné stavby budou v souladu s výsledky světelně-technického měření, což ověří oprávněná osoba.
  - B. Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. R/2025/106708/2 ze dne 08.07.2025:
    - a) Investor zajistí řádnou skrývku ornice a zúrodnění schopných podorničních vrstev v místech a v mocnosti 0,25 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 2110/5 v k. ú. Jeseník) a po dokončení stavby bude použita na finální

- terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 2110/5 v k. ú. Jeseník. Investor zabezpečí ornici proti zcizení. Při výstavbě a manipulaci s ornicí učiní investor opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond (ZPF) a jeho vegetační kryt.
- b) Investor zabezpečí zřetelné vyznačení odnětí v terénu tak, aby nedocházelo k dalšímu záboru zemědělské půdy.
  - c) Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zdržení vody v krajině se nestanovují.
  - d) V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) se vymezuje, že za trvale odňatou zemědělskou půdu o celkové výměře 6 332 m<sup>2</sup> nebudou stanoveny odvody.
- C. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/22399/2025/SU/HOK, sp. zn. KHSOC/18890/2025 ze dne 12.06.2025:
- a) S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.
  - b) S odkazem na § 3 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 a § 4 odst. 7 písm. a), odst. 8 vyhlášky č. 252/2004 Sb. bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu předložen protokol s výsledky rozboru vzorku vody, odebraného z nového vodovodního řádu, k objektivizaci plnění hygienických limitů v rozsahu provedených vyšetření (krácený rozbor) dle přílohy č. 5 k vyhlášce 252/2004 Sb.
17. Před zahájením výkopových prací na stavbě je nezbytné zajistit vytýčení veškeré veřejné technické infrastruktury v místě stavby a při provádění stavby splnit podmínky dané ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků/správce veřejné technické i dopravní infrastruktury:
- a) Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení majetku č.j. MJ/27891/2025 ze dne 12.06.2025
  - b) Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. č.j. VYJ-2025-483 ze dne 04.08.2025
  - c) CETIN a.s. č.j. 223901/25 ze dne 11.08.2025
  - d) ČEZ Distribuce a.s. zn. 001172022401 ze dne 06.01.2026
  - e) GasNet s.r.o. zn.. 5003347588 ze dne 25.06.2025
  - f) Technické služby a.s. č.j. VO 01-47-2025 ze dne: 02.07.2025
18. Budou splněny podmínky vlastníků/správce veřejné infrastruktury:
- A. Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení majetku č.j. MJ/27891/2025 ze dne 12.06.2025:
- a) Dešťové vody nebudou svedeny na pozemky města.
  - b) Obnova asfaltového povrchu – frézování a následné vyspravení živičného povrchu v tl. Min. 10 cm, řádné dosypání výkopů kamenivem fr. 0/32 mm. Případná provizorní úprava bude provedena zpevněním (např. zámkovou dlažbou, vrstvou AB, ne šterkem nebo recyklátem), doložen bude protokol o provedení kontroly zhutnění.
  - c) Veškeré styčné plochy spár živičných povrchů budou opatřeny technologií opravy spár trvale pružným tmelem živice – modifikovaná zálivka.
  - d) Obnova dlážděného povrchu komunikace (zámková dlažba) – předláždění odbornou firmou. Při obnově bude dodržena stávající technologie – typ dlažby, obruby, vzor, barevnost, kladecí vrstva vč. úpravy spár. Poškozené kusy nahradit novými.
  - e) Obnova zatravněného povrchu v ploše manipulačního prostoru – výkop bude zarovnaný a uhrabaný, zemina řádně zhutněna, kamení vybráno, bude dodržena původní konfigurace do původního stavu, osetí travním semenem a následné zapěstování trávníku.
  - f) Převzetí dotčených pozemků města (komunikace, zeleň) před započítím prací bude provedeno protokolárně (vstupní protokol) a po ukončení prací bude provedeno opět

- protokolární předání (výstupní protokol) za účasti správce, tj. Technických služeb Jeseník, a.s. – kontakt p. Petr Baršč (tel. 737 258 532), se kterým bude odsouhlaseno provedení prací na obnově povrchů po zásahu. Bez protokolárního předání není možné provést zásah/zábor pozemku města, tj. začít práce dotýkající se majetku města.
- g) Před opětovným zasypáním jakékoliv rýhy v pozemcích města bude přizván k převzetí jednotlivých nových vrstev výkopů v komunikaci a zeleni zástupce správce, tj. Technických služeb Jeseník, a.s. – kontakt p. Petr Baršč (tel. 737 258 532). Kontrola dodržení vrstev záhozu bude zaznamenána do protokolu.
- B. Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. č.j. VYJ-2025-483 ze dne 04.08.2025:
- a) Stavba bude prováděna v ochranném pásmu zařízení VHI VHI. Při dotčení sítí VHI s nově budovanou infrastrukturou požadujeme dodržování normy ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- b) Stavba bude provedena odborně způsobilou společností, na náklady stavebníka a za stálého dohledu pracovníka Vak.
- c) Požadujeme oznámení stavebních prací 14 dní před zahájením stavby.
- d) Nesouhlasíme s vysazováním trvalých porostů v ochranném pásmu VHI v souladu s § 23 odst. 5 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb. v aktuálním znění.
- e) Požadujeme bezpodmínečné dodržování § 11 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb. (Potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být propojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu).
- f) Oplocení v souběhu s VHI je možné pouze mimo ochranné pásmo VHI.
- g) Oplocení křížující VHI je možné pouze pod úhlem 45-90°, v šířce ochranného pásma bude oplocení rozebíratelné, bez podezdívky, nejbližší konstrukce základů sloupků bude 1 m vodorovně od líce VHI.
- h) Konstrukce zpevněných ploch a terénní úpravy nad VHI nesmí snížit nezámrnou hloubku VHI.
- i) Provedená stavba (část VHI) bude v budoucnu předávána do majetku VAK, a proto bude postupováno dle "PRAVIDEL PRO NABÝVÁNÍ VHI od fyzických nebo právnických osob, které nejsou akcionáři společnosti Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s.", která jsou přílohou vyjádření. Do převedení VHI do majetku VAK bude VHI provozovat VAK, na základě „Dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací“. Po převodu stavby do majetku VAK přejdou práva a povinnosti s údržbou a provozováním vodovodu, v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., na VAK.
- j) Místa pro napojení rozšíření VHI přichystá VAK na základě objednávky stavebníka na náklady stavebníka. Zemní práce zajistí stavebník.
- k) Instalované hydranty budou dvojčinné s předsazeným šoupátkem.
- l) Pokud si stavba vyžádá výškovou úpravu vodárenského zařízení, výškovou úpravu zařízení, výškovou úpravu zařízení VHI provede Vak na základě objednávky stavebníka.
- m) V případě jakéhokoliv protispádu budeme požadovat opravu stavby a VHI nebude uvedena do provozu do provedení nápravy.
- n) Před uvedením stavby do provozu bude na vodovodu provedena tlaková zkouška podle ČSN 755911 za přítomnosti zástupce VAK a zkouška signalizačního vodiče .
- o) Před uvedením stavby do provozu bude na kanalizaci provedena zkouška vodotěsnosti podle ČSN 756909 za přítomnosti zástupce VAK. Dále bude proveden kamerový monitoring splaškové kanalizace neprodleně po dokončení zkoušky těsnosti, bez jakékoliv činnosti upravující momentální stav stoky.
- p) Znečišťující látky a jejich obsah v odváděné odpadní vodě vypouštěné do kanalizace pro veřejnou potřebu musí trvale vyhovovat „Kanalizačnímu řádu kanalizační soustavy Jeseník, stokových sítí města Jeseník a obcí Bělá pod Pradědem, Lipová-lázně, Česká Ves“.
- q) Odvedení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je NEPŘÍPUSTNÉ.

- r) Stavebník předá VAK po dokončení stavby výsledné protokoly kamerového monitoringu splaškové kanalizace včetně videozáznamů.
  - s) Stavebník předá VAK po dokončení stavby geodetické zaměření stavby vč. realizovaných přípojek a přeložek pro vedené úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem. Geodetické zaměření bude provedeno podle „Technických podmínek pro geodety“. Geodetické zaměření bude předáno v digitální i papírové podobě.
- C. CETIN a.s. č.j. 223901/25 ze dne 11.08.2025:
- a) Realizaci překládky zajistí CETIN a.s, kontaktní osoba: Břetislav Konupčík, e-mail: [bretislav.konupcik@cetin.cz](mailto:bretislav.konupcik@cetin.cz), na kterého je třeba se obrátit pro vypracování příslušných podkladů a následně zajištění smlouvy o přeložce.
  - b) Podmínkou pro provedení stavby je přeložení kabelové trasy/zařízení SEK. Trasu přeložky zapracujte a zakreslete do projektové dokumentace stavby.
  - c) Přeložení SEK zajistí její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK.
  - d) CETIN je oprávněn ke zpracování realizační projektové dokumentace překládky.
  - e) Stavbu překládky SEK zahrňte do správního rozhodnutí, kterým je povolována stavba, která překládku SEK vyvolala.
  - f) Překládka SEK musí být řešena jako samostatný stavební objekt, který bude takto konkrétně zanesen i do správního rozhodnutí předmětné stavby.
  - g) Dále CETIN určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a stavebníkem; upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.
- D. ČEZ Distribuce a.s. zn. 001172022401 ze dne 06. 01. 2026:
- a) Stavba může být provedena po dokončení přeložky vedení vysokého napětí provedené dle smlouvy o smlouvě budoucí o realizaci přeložky číslo Z\_S14\_12\_8120103414.
  - b) Požadujeme stavbu koordinovat s naší stavbou pro připojení lokality a přeložkou nadzemního vedení vysokého napětí.
  - c) V místě dotčení trasy podzemního vedení vysokého a nízkého napětí nesmí být snížena
  - d) Výkopové práce budou prováděny v ochranném pásmu (OP) podzemního vedení vysokého a nízkého napětí zásadně ručně.
  - e) Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daném zákonem č.458/2000 Sb., příslušnými ČSN, PNE a příloženými podmínkami tak, aby během stavební činnosti ani jejím následkem nedošlo k jeho poškození. V této souvislosti odpovídá za škody jak na zařízení energetické společnosti, tak za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám. Ochranu bezporuchového provozu zařízení energetické společnosti během stavby i po jejím dokončení zajistí sám, nebo u svých dodavatelů zejména tím, že beze zbytku splní podmínky, které tvoří nedílnou součást tohoto stanoviska.
  - f) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu ([geoportal.cezdistribuce.cz](http://geoportal.cezdistribuce.cz)), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
  - g) V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na [ww.cezdistribuce.cz](http://ww.cezdistribuce.cz). Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

- h) 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 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
  - i) V případě nadzemního vedení nn 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.
  - j) 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 (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého 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).
  - k) V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
  - l) 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.
  - m) Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách.
  - n) 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.
  - o) 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.
  - p) 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.
  - q) 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.
  - r) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
  - s) 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., nahlaste 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.
- E. GasNet s.r.o. (zastoupeno GasNet Služby s.r.o.) zn. 5003347588 ze dne 25.06.2025:
- a) Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí.
  - b) Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného provozu plynárenského zařízení. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny ručním způsobem.

- c) Před zahájením stavby bude provedeno vytýčení PZ a zabezpečení všech poklopů na PZ. Při rekonstrukci komunikace nesmí být sníženo krytí PZ, případné mírné navýšení bude akceptováno.
- d) Konstrukční vrstvy komunikace musí být provedeny tak, aby veškeré zemní práce v OP stávajících PZ byly prováděny nejméně 0,4 m od jejich povrchu a to všemi směry.
- e) V případě požadavku ze strany GasNet Služby, s.r.o. na ručně kopané sondy za účelem zjištění skutečné hloubky uložení plynovodů a napojení přípojek, které jsou zpravidla umístěny výše než je povrch plynovodu, bude provedeno vyhodnocení tohoto stavu. Pokud bude vyhodnocení sond negativní, nebo pokud bude během stavby bude zjištěno, že není možné provést stavbu bez rizika poškození PZ, bude nutné provést přeložku těchto PZ tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí ve vztahu k nové konstrukci komunikace. Tato úprava bude provedena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora.
- f) Příprava i samotné provedení přeložky jsou administrativně, finančně i časově a náročné, proto doporučujeme nejprve hledat takové řešení, kdy přeložka plynárenského zařízení nebude nutná. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsi-služby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu>
- g) Po odtěžení stávající konstrukce komunikace dojde k podstatnému snížení krytí stávajícího PZ. Požadujeme zajistit ochranu PZ pro přejezd nákladních vozidel silničními panely/ocelovými plechy/plastovými panely. Při provádění prací je třeba věnovat zvýšenou pozornost a opatrnost u míst s odbočkami, kde navrtávací odbočkový T-kus vyčnívá nad vlastní porubí a mohlo by dojít k jeho utržení.
- h) Je vyloučen podélný zásah do obsypu a zásypu potrubí a podélný zásah do podloží komunikace, ve kterém je PZ uložen (podkopání).
- i) Dále je vyloučeno použití těžké mechanizace (zejména válců s trny, sanace podloží komunikace např. vápněním pomocí zemních fréz, atd.) přímo nad potrubím. Nové uliční vpusti musí být umístěny v minimální vzdálenosti 0,5 m od obrysu stávajícího PZ.
- j) Dopravní značení musí být umístěno od stávajícího PZ v minimální vzdálenosti 1 m. Při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet od stávajícího PZ vzdálenost minimálně 1 m na obě strany, měřeno od obrysu kořenového balu k obrysu PZ.
- k) Vlastník a provozovatel komunikace bude i v budoucnu respektovat stávající trasu plynovodního zařízení a umožní jeho provozovateli vykonávat řádnou údržbu, opravy a případně budoucí rekonstrukce bez jakéhokoliv omezení.
- l) Křížení a souběh inž. sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 60 05, tab. 1 a 2. Úhel křížení plynárenského potrubí s podzemními vedeními technického vybavení má být 90°. Nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.
- m) Budované objekty (např. šachty, vpusti, dopravní značky, sloupy atd.) musí dodržet od stávajícího zařízení světlou vzdálenost dle ČSN EN 12 007, TPG 702 04, čl. 14.5 a 14.6 - minimálně 1m, tj. nesmí zasahovat do ochranného pásma zařízení - plynovodu!
- n) Povrch nad plynárenským zařízením doporučujeme zhotovit z rozebíratelného materiálu (chodníky, vjezdy, parkovací stání atd.). Realizací stavby nesmí dojít ke snížení stávajícího krytí PZ. Konstrukci vozovky (konstrukci jejího zpevněného povrchu) je nutné přizpůsobit reálné hodnotě krytí plynárenského zařízení.
- o) Nad plynovodem musí být zachován (obnoven) obsyp, pískem min. 20 cm + výstražná fólie vše v souladu s TPG 702 01.
- p) Při realizaci zpevněných ploch je nutné dodržet krytí dle ČSN 73 6005.

- q) Současně si vyhradzujeme upřesnění nebo rozšíření našich podmínek při zjištění situace na místě. Veškerou činnost v blízkosti plynárenského zařízení provádět ručně s maximální opatrností.
- r) Při realizaci výše uvedené stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, které činí 1 m na každou stranu od obrysu plynovodu a přípojek. V tomto pásmu nesmí být umístěovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.
- s) Před začátkem stavby musí být poloha plynárenského zařízení vytyčena. (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>).
- t) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.
- u) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- v) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
- w) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- x) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka.
- y) Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- z) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- aa) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- bb) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- cc) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- dd) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření).
- ee) Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také

- ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
- ff) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
  - gg) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
  - hh) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
  - ii) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.
  - jj) Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení PZ stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce.
  - kk) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- F. Technické služby a.s. č.j. VO 01-47-2025 ze dne: 02.07.2025:
- a) V zájmovém území se nachází podzemní kabelové vedení veřejného osvětlení v naší správě. Přílohou je schéma uložení sítí veřejného osvětlení.
  - b) Před zahájením zemních prací je povinností každého zhotovitele požádat majitele, správce o vytyčení předmětných sítí a kontrole uložení sítí do chrániček dle projektové dokumentace.
  - c) Při dotčení sítí je povinností investora vyzvat správce, majitele k předání uložení sítí. Pověřený zástupce firmy se zavazuje, že při provádění stavebně montážních prací bude postupovat v souladu s projektovou dokumentací a zajistí dodržování obecně platných norem, vyhlášek a ustanovení o bezpečnosti a hygieně práce.
  - d) Odbornou práci budou provádět výhradně oprávnění pracovníci s platnou kvalifikací dle nařízení vlády č.194/2022 Sb. K provedení prací bude použit typizovaný materiál schválený EZÚ, ESČ. Zároveň bere na vědomí, že musí sám získat povolení ke vstupu a činnosti od majitelů pozemků, kde se naše zařízení vyskytuje (viz. orientační zakres příloha ) pro dotčené místo a po ukončení prací splnit jimi dané podmínky.
  - e) V případě porušení výše uvedených ustanovení bude náš souhlas zrušen a v závažných případech bude toto ohlášeno příslušnému orgánu SOD.
19. Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní stávající sdělovací kabely, zařízení, vedení a potrubí. Při provádění stavby musí být dodržena norma ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, konkrétně dodržení nejmenších dovolených vzdáleností při souběhu a křížení podzemních sítí a nejmenší dovolené krytí. Stávající krytí musí být zachováno, popř. může být změněno pouze v rozsahu schváleném příslušným vlastníkem (správcem) dotčené sítě technické infrastruktury.
20. Před zahájením stavebních prací bude na staveništi vytyčena poloha veškerých dotčených sítí technické infrastruktury a s tímto vytyčením (polohou sítí) musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. Vytyčení sítí bude provedeno za účasti příslušných vlastníků (správců) v souladu s jejich vyjádřením, kteří případně stanoví konkrétní podmínky jejich ochrany. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol. Při provádění stavby bude zabezpečena jejich

ochrana před poškozením, a to i třetí osobou. Stávající zařízení v provozování či správě správců sítí technické infrastruktury budou po dobu stavby trvale přístupné pro opravy, údržbu a příjezd vozidel, nad vytyčenou trasou vedení a v jeho ochranném pásmu bude dodržen zákaz zřizovat skládky a zařízení stavenišť, pojezd těžké techniky a zákaz činnosti, která by ohrožovala spolehlivý provoz daného vedení.

21. V dostatečném časovém předstihu stavebník prokazatelně uvědomí vlastníky (správce) sítí technické infrastruktury o zahájení stavebních prací na povolené stavbě.
22. Vyskytnou-li se při provádění zemních prací podzemní vedení v projektu nezakreslená, v místě neevidovaná, zjištěná při realizaci záměru, musí být tato prověřena za dozoru příslušných správců; jejich podmínky pro ochranu sítí veřejné infrastruktury budou dodrženy.
23. Zemní práce v ochranných pásmech budou prováděny ručním způsobem.
24. V případě křížení či přeložek stávajících sítí je nutno přizvat pracovníka dotčené organizace ke kontrole před záhozem výkopu.
25. Pro stavební práce a práce související, které budou probíhat v ochranných pásmech nadzemního či podzemního vedení a zahrnovat činnosti, které jsou v ochranných pásmech zakázané, zajistí žadatel před zahájením takových prací písemný souhlas s činností v ochranném pásmu od příslušného provozovatele přenosové či distribuční soustavy dle energetického zákona. Dále žadatel zajistí, aby práce ve výše uvedených ochranných pásmech byly prováděny v souladu s vydanými souhlasy a dle podmínek stanovených jednotlivých vlastníků sítí technické infrastruktury či správci přenosové či distribuční soustavy.
26. Po dokončení stavebních prací bude provedeno protokolární předání veškerých stavbou dotčených sítí veřejné (technické i dopravní) infrastruktury příslušným vlastníkům (správcům) k ověření jejich správné funkce.
27. Pro stavbu budou použity jen takové materiály, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba bude odpovídat požadavkům uvedeným v ust. § 153 stavebního zákona, zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění pozdějších předpisů.
28. Stavební práce v blízkosti sousedních nemovitostí (plotové zdi, zdi domu apod.) budou prováděny ručně, ne strojově.
  - a) Pokládka obrubníků objektu S001
  - b) Vytyčení polohy objektu S002, S003, S004 (vč. polohy sloupů) a S005
29. Zařízení stavenišť a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
30. Dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

#### **V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Dle § 230 odst. 1 stavebního zákona, stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. V souladu s § 232 odst. 2 stavebního zákona součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, dojde-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy; identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- CEDR, spol. s r.o., IČO 00360163, Olomoucká 1186/14, 618 00 Brno

**Odůvodnění:**

Dne 03.09.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení záměru pod názvem „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník“ na pozemku parc. č. 2110/5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/1, 2113/19, 2113/20, 2189/1, 2513/1 v katastrálním území Jeseník. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Jeho předmětem je stavba nové technické a dopravní infrastruktury pro výstavbu rodinných domů, zahrnující připojení navržené pozemní komunikace k stávající místní komunikaci ul. Wolkerova, a také rozdělení pozemků za účelem novostavby dopravní a technické infrastruktury a souvisejících investic, které budou sloužit k zabezpečení potřebné infrastruktury pro plánovanou výstavbu 24 rodinných domů.

Stavebník předložil žádost o povolení záměru v souladu s § 184 stavebního zákona. Žádost byla podána na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v jednotlivých částech přílohy č. 3 dané vyhlášky a současně v § 184 stavebního zákona. Související projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací.

V zájmu zajištění úplných údajů a podkladů stavební úřad písemností ze dne 02.10.2025 vyzval stavebníka k doplnění žádosti, kdy v souvislosti vydal také usnesení, kterým určil lhůtu k doplnění a řízení také přerušil. Po úplném zajištění nezbytných podkladů k provedení řízení o povolení záměru stavební úřad přípisem pod č.j. MJ/14068/2026/ODSH/MK ze dne 13.03.2026 vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, o zahájení řízení o povolení výše jmenovaného záměru; součástí oznámení zahájení předmětného řízení je mj. popis záměru a identifikátor verze projektové dokumentace, která je předmětem projednání – ID SR00X01PBONY. Tato dokumentace byla zpracována projektantem s příslušnou autorizací, tedy oprávněnou osobou; současně byla poskytnuta dokladová část, zahrnující stanoviska vlastníků a správců veřejné technické i dopravní infrastruktury a stanoviska dotčených orgánů.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle správního řádu, jsou písemnosti účastníkům řízení doručovány ve smyslu § 25 odst. 1 a 2 a § 144 odst. 2 a 6 správního řádu veřejnou vyhláškou. Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti (tedy i rozhodnutí) se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a veřejného ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území, pro které byl vydán územní plán, a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a určil současně lhůtu 15 dnů ode dne doručení předmětného oznámení, ve které mohou účastníci řízení uplatnit námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci řízení a dotčené orgány byli upozorněni ve smyslu § 190 odst. 1 stavebního zákona, že k námítkám o věcech, o nichž bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Podle § 190 odst. 2 až 4 stavebního zákona byli účastníci řízení dále poučeni o rozsahu námitek, které mohou v řízení uplatnit s tím, že k námítkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží. Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení současně stanovil, že po uplynutí lhůty určené k uplatnění námitek a závazných stanovisek budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí, a účastníci řízení mají právo se s těmito podklady, v souladu s § 36 správního řádu, seznámit a vyjádřit se k nim, a to ve lhůtě 5 dnů od skončení lhůty určené k uplatnění námitek a závazných stanovisek.

Předmětné řízení je řízením s velkým počtem účastníků. Vyrozumění o zahájení řízení bylo tedy účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) a také dotčeným orgánům doručeno jednotlivě, ostatním účastníkům bylo doručeno veřejnou vyhláškou. S ohledem na uvedenou skutečnost a související úkony, námítky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů bylo možné uplatnit ve lhůtě do 15.04.2026.

V uvedené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námítky ani připomínky. Dodány byly pouze vyjádření dotčených orgánů, konkrétně dne 17.03.2026 vyjádření, které vydala Policie České republiky pod č.j. KRPM-78538-4/ČJ-2025-141106 ze dne 24.06.2025, a následně dne 27.03.2025 vyjádření, které vydal Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství - silniční správní úřad pod č.j. MJ/16579/2026/ODSH/ŽuM ze dne 25.03.2026.

Po uplynutí lhůty k uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů bylo možné ve lhůtě pěti dnů uplatnit právo vyjádření se k podkladům rozhodnutí. Tato lhůta uplynula dne 20.04.2026. Uvedeného práva využili účastníci řízení: Ing. Jana Prokopová (spoluvlastník pozemku parc.č. 2110/7 k.ú. Jeseník), pan Antonín Mondek (spoluvlastník pozemku parc.č. 38, 39/1, 40, 41, 42/2, 2436/3, 2113/6, 2113/78 v k.ú. Jeseník), pan Tomáš Škoda (spoluvlastník pozemku parc.č. 35/2, 2110/7 k.ú. Jeseník) a pan Matouš Horák (spoluvlastník pozemku parc.č. 30/1, 31/1 k.ú. Jeseník); uvedené pozemky byly stavebním úřadem v oznámení o zahájení předmětného řízení zahrnuty do vyjmenování pozemků, jimž byli identifikováni účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona, ve smyslu § 188 odst. 4 téhož zákona. Jmenovaní účastníci řízení se dne 20.04.2026 dostavili společně na pracoviště stavebního úřadu; o uvedeném byl sepsán protokol pod č.j. MJ/22173/2026/ODSH/MK. Po nahlédnutí do spisu vedeného v předmětné věci jmenovaní účastníci řízení sdělili, že „*mají zájem na dohodě o zachování přístupu ke svým pozemkům (zahradám); tyto nejsou přístupné z hlavní komunikace (ul. Žižkova a ul. 28. října) z důvodu opěrných zídek*“. Z projednání vyplývá, že se jedná o požadavek na přístup přes pozemek ve vlastnictví stavebníka vedený pod parc. č. 2110/5 (trvalý travní porost).

Náhledem do údajů vedených katastrem nemovitostí stavební úřad zjistil, že z výše jmenovaných pozemků přímo k pozemku parc. č. 2110/5 přiléhá pouze pozemek parc. č. 2113/6.

V souvislosti s pozemky ve spoluvlastnictví pana Mondeka bylo zjištěno, že pozemky parc. č. 40 (zahrada), 41 (zastavěná plocha a nádvoří) a 2436/3 (ostatní plocha) jsou přímo dostupné z ul. Žižkova a pozemek parc.č. 39/1 (zahrada) je přímo dostupný z ul. 28. října. Pozemek parc. č. 38 (zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 853, rod. dům) navazuje na pozemek parc. č. 39/1, pozemek parc.č. 42/2 (zastavěná plocha a nádvoří) navazuje na pozemek parc. č. 2436/3 a pozemek parc. č. 2113/78 (zahrada) a 2113/6 (zahrada) navazují na pozemek parc. č. 39/1, pozemek parc.č. 2113/6 i na pozemek parc.č. 38. Je zjevné, že se jedná o soubor pozemků tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbou rodinného domu, která má určující funkci v tomto souvislém celku a zajištěn přístup z ulice Žižkova nebo 28. října.

Totéž se týká pozemků ve spoluvlastnictví pana Škody, kdy pozemek parc. č. 35/2 (zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 479, rod. dům) je přístupný přímo z ul. 28. října. Pozemek parc. č. 2110/7 (zahrada) pak navazuje na pozemek parc. č. 37 (zahrada), kde je pan Tomáš Škoda rovněž spoluvlastníkem, přičemž pozemek parc.č. 2110/7 pan Škoda spoluvlastní s Ing. Janou Prokopovou. I zde lze považovat uvedené pozemky za soubor pozemků tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbou rodinného domu, která má určující funkci v tomto souvislém celku a zajištěn přístup z ulice 28. října.

Uvedené obdobně platí pro pozemky ve spoluvlastnictví pana Horáka, kde bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 30/1 (zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 855, rod. dům) je přístupný přímo z ul. 28. října. Pozemek parc. č. 31/1 (zahrada) na jmenovaný pozemek přímo navazuje, a také s ním tvoří souvislý funkční a prostorový celek se stavbou rodinného domu, která má určující funkci v tomto souvislém celku a zajištěn přístup ze jmenované ulice.

Stavební úřad dále z dostupných údajů dovodil, že pozemek parc.č. 2110/5 nikdy nesloužil jako přístup k uvedeným pozemkům, dle údajů vedených katastrem nemovitostí není k němu vázáno věcné břemeno chůze či věcné břemeno jízdy pro účastníky řízení, kteří uplatnili právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním; nezbytnost přístupu přes pozemek parc.č. 2110/5 ani nárok na jeho užívání jmenovanými účastníky řízení, popřípadě veřejností, nebyla prokázána. Stavební úřad s ohledem na uvedené sděluje, že získání přístupu k soukromým pozemkům přes pozemek parc. č. 2110/5 je věcí soukromoprávní povahy, a stavební úřad není v daném případě příslušný k jeho zajištění.

Po uplynutí výše uvedených lhůt stavební úřad vyzval stavebníka k úhradě příslušného správního poplatku a po jeho prokázání přistoupil k vyhotovení rozhodnutí ve věci.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona, návazně také § 10 zákona o pozemních komunikacích a §§ 216 a 217 stavebního zákona; projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v tom rozsahu, v jakém se přímo dotýká účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a též zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Nejprve v rámci řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a k ní připojené podklady před vydáním povolení záměru z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona, kdy je povinen vyhodnotit, zda stavebník průkazným způsobem vyhověl požadavkům daným stavebním zákonem, projednal stavební záměr s účastníky řízení, s dotčenými orgány a posoudil doložená stanoviska.

Prozkoumáním podané žádosti bylo zjištěno, že tato zahrnuje údaje dle § 184 odst. 1 stavebního zákona, tj. základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit. Také je zřejmé, že se nejedná o dočasnou stavbu, doba trvání a související tak není uvedeno.

Dále stavební úřad podle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona prozkoumal doklady připojené k žádosti, přičemž zohlednil, že ve věci záměru nebyla uzavřena plánovací smlouva, a také skutečnost, že stavebník podal žádost o povolení v řízení o povolení stavby; o povolení ve zrychleném řízení o povolení stavby nežádal. V souvislosti pak zkoumal, zda byly doložené doklady vyžadované ve smyslu § 10 zákona o pozemních komunikacích (vyjádření vlastníka dotčené místní komunikace a vyjádření Policie České republiky) a také ve smyslu §§ 216 a 217 stavebního zákona (podání žádosti vlastníkem dělených pozemků vč. doložení příslušné situace s vyznačením požadovaného dělení pozemků s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům).

Ve smyslu ustanovení § 184 stavebního zákona stavebník k žádosti o vydání povolení záměru připojil mj. níže uvedené doklady:

- Dokumentaci pro povolení záměru, projektovou dokumentaci, která ve smyslu § 158 stavebního zákona obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část. Přílohou žádosti je dokumentace pro vydání povolení záměru stavby nazvané „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník“, zpracovatel: ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČO 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, datum: 03/2025, hlavní projektant: Ing. Ing. Roman Kalina, ČKAIT 1200458. Tato projektová dokumentace obsahuje všechny výše uvedené části a splňuje požadavky příslušné vyhlášky, konkrétně vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb v souladu s vyhláškou č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury.
- Záměr se týká stavby technické a dopravní infrastruktury pro výstavbu rodinných domů, tedy souboru staveb, kdy z textu žádosti vyplývá jako stavba hlavní pozemní komunikace, tj. dopravní infrastruktura. Soubor staveb se dotýká pozemků, kde vlastnické právo má převážně sám stavebník, dotčeny jsou ale také pozemky, k nimž má vlastnické právo jiný subjekt, konkrétně: Město Jeseník. Stavebník souhlas jmenovaného subjektu doložil ve smyslu § 187 stavebního zákona.
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí orgánů chránících zájmy podle zvláštních právních předpisů a vyjádření vlastníků veřejné dopravní i technické infrastruktury, také bylo poskytnuto vyjádření správce povodí a současně správce vodního toku:
  - Souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru sp.zn. 199373/2025-1322/OÚZBR ze dne 11.06.2025 (*pozn.: závazné stanovisko je vydáno bez podmínek*)
  - Souhlasné vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník č.j. KRPM-78538-4/ČJ-2025-141106 ze

- dne 24.06.2025 (pozn.: vyjádření zahrnuje podmínky, které stavební úřad zahrnul do výrokové části)
- Souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. R/2025/106708/2 ze dne 08.07.2025 (pozn.: závazné stanovisko zahrnuje podmínky, které stavební úřad zahrnul do výrokové části)
  - Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/22399/2025/SU/HOK, sp. zn. KHSOC/18890/2025 ze dne 12.06.2025 (pozn.: závazné stanovisko zahrnuje podmínky, které stavební úřad zahrnul do výrokové části)
  - Souhlasné vyjádření Městského úřadu Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství – silniční správní úřad č.j. MJ/35717/2025/ODSH/MK ze dne 12.06.2025 (pozn.: vyjádření je vydáno bez připomínek, upozornění jsou uvedena níže vyjma upozornění doložených)
  - Souhlasné vyjádření Městského úřadu Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství – silniční správní úřad č.j. MJ/16579/2026/ODSH/ŽuM ze dne 25.03.2026 (pozn.: vyjádření je vydáno bez připomínek, upozornění jsou uvedena níže)
  - Sdělení Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa CHKO Jeseníky č.j. SR/0392/OM/2025-2 ze dne 29.05.2025 (pozn.: sdělení je vydáno bez připomínek)
  - Sdělení Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, územní odbor Jeseník č.j. HSOL-2265-3/2025 ze dne 26.05.2025 (pozn.: ze sdělení vyplývá, že jmenovaný není ve věci dotčeným orgánem)
  - Souhlasné stanovisko Povodí Odry, s.p. č.j. POD/9193/2025 ze dne 26.05.2025 (pozn.: vyjádření je vydáno bez připomínek)
  - Vyjádření vlastníků veřejné infrastruktury, z nichž je zřejmé, že dojde k dotčení infrastruktury v jejich vlastnictví/správě:
    - Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení majetku č.j. MJ/27891/2025 ze dne 12.06.2025 a č.j. MJ/40240/2025 ze dne 03.07.2025
    - Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. č.j. VYJ-2025-483 ze dne 04.08.2025
    - CETIN a.s. č.j. 223901/25 ze dne 11.08.2025
    - ČEZ Distribuce a.s. zn. 001172022401 ze dne 06. 01. 2026
    - GasNet s.r.o. (zastoupeno GasNet Služby s.r.o.) zn. 5003347588 ze dne 25.06.2025
    - Technické služby a.s. č.j. VO 01-47-2025 ze dne: 02.07.2025(pozn.: z vyjádření vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do výrokové části, požadavky náležející do kompetencí jiného správního orgánu a požadavky majetkoprávní povahy stavební úřad uvedl níže v upozornění)
  - Vyjádření vlastníků sítí veřejné infrastruktury, z nichž je zřejmé, že k dotčení jejich sítí nedojde:
    - Telco Pro Services, a.s. zn. 0201855969 a zn. 0201855943 ze dne 31.03.2025
    - Vodafone Czech Republic a.s. zn. MW9910274656806639 a zn. MW9910274653806631 ze dne 31.03.2025
    - České Radiokomunikace, spol. s r.o. zn. UPTS/OS/392461/2025 a zn. UPTS/OS/392463/2025 ze dne 01.04.2025
    - SATEZA a.s. zn. Bar ze dne 01.04.2025
    - Internet Expert s.r.o. ev.č. 2025455879 ze dne 16.04.2025
    - Kabelová televize Jeseník, spol. s r.o. ev.č. 2025455876 a ev.č. 2025455879 ze dne 16.04.2025
    - T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E18532/25 a zn. E18554/25 ze dne 31.03.2025

Stavební úřad posoudil výše uvedené podklady pro vydání povolení záměru na předmětnou stavbu a dospěl k závěru, že žádost je takto úplná.

Poté přistoupil k vymezení okruhu účastníků řízení, který je dán § 182 stavebního zákona, a podle kterého účastníky řízení jsou a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k

sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

V řízení bylo tedy přezkoumáno, zda mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich.

Při vymezování okruhu účastníků ve věci projednání předmětného záměru dospěl stavební úřad k závěru, že v tomto konkrétním případě toto postavení přísluší podle § 182 stavebního zákona:

- a) podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníku:  
CEDR, spol. s r.o., IČO 00360163, Olomoucká 1186/14, 618 00 Brno
- b) podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn:  
Město Jeseník, IČO 00302724, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník (dle organizačního řádu zastoupeno Městským úřadem Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení majetku)
- c) podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:  
CEDR, spol. s r.o., IČO 00360163, Olomoucká 1186/14, 618 00 Brno  
Město Jeseník, IČO 00302724, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník (dle organizačního řádu zastoupeno Městským úřadem Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení majetku)  
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín  
GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem  
Vak - Vodovody a kanalizace Jesenícka, a. s., IČO 65138066, Tyršova 248/16, 790 01 Jeseník  
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha  
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno  
Technické služby Jeseník a. s., IČO 64610063, Otakara Březiny 168/41, 790 01 Jeseník
- d) podle § 182 písm. d) stavebního zákona osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:  
pozemky parc. č. 28, 29, 30/1, 30/3, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 32, 34, 35/2, 37, 38, 39/1, 40, 41, 42/2, 42/3, 43, 44, 45/1, 45/2, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 56, 57, 58, 59/2, 60, 61/1, 61/3, 62, 63, 64, 65, 2088/5, 2088/6, 2097/2, 2097/4, 2097/5, 2097/6, 2097/11, 2097/15, 2097/16, 2097/20, 2097/21, 2097/23, 2097/24, 2097/25, 2097/26, 2097/27, 2097/28, 2097/29, 2097/30, 2097/31, 2097/32, 2097/33, 2097/34, 2097/37, 2097/38, 2097/39, 2097/40, 2097/41, 2097/43, 2097/45, 2097/47, 2097/48, 2097/52, 2097/53, 2097/54, 2100/4, 2100/5, 2100/6, 2100/7, 2100/8, 2100/9, 2100/10, 2100/11, 2110/2, 2110/3, 2110/4, 2110/7, 2110/8, 2110/14, 2110/15, 2113/3, 2113/4, 2113/6, 2113/7, 2113/8, 2113/9, 2113/11, 2113/12, 2113/13, 2113/14, 2113/15, 2113/16, 2113/17, 2113/21, 2113/22, 2113/23, 2113/24, 2113/25, 2113/26, 2113/27, 2113/28, 2113/29, 2113/30, 2113/31, 2113/45, 2113/46, 2113/48, 2113/49, 2113/67, 2113/74, 2113/77, 2113/78, 2113/79, 2116/1, 2117, 2118/1, 2118/2, 2119, 2120/1, 2120/2, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2133/14, 2158/1, 2158/3, 2158/4, 2158/5, 2158/6, 2188/2, 2188/3, 2188/4, 2188/6, 2188/7, 2188/8, 2188/13, 2188/15, 2188/16, 2188/20, 2188/21, 2188/22, 2190/1, 2190/3, 2190/4, 2190/5, 2190/6, 2190/7, 2190/8, 2190/9, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195/1, 2195/3, 2196, 2197, 2199/9, 2432/3, 2436/3, 2513/3, 2514 v katastrálním území Jeseník a stavby evidované v uvedeném území bez čp/če i pod č. p. 444, 445, 446, 729, 734, 736, 737, 738, 741, 742, 806, 812, 818, 842, 844, 846, 847, 848, 849, 853, 854, 855, 857, 930, 936, 1018, 1019, 1025, 1116, 1117, 1118, 1119, 1305, 1307, 1308 a č. e. 13, 16, 17
- e) podle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:  
Povodí Odry, státní podnik, IČO 70890021, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení o povolení záměru (mimo těch, se kterými je v tomto řízení jednáno), nejsou osoby mající vlastnické či věcné právo k dalším okolním pozemkům a stavbám v sousedství. Tito nemohou být umístěním a provedením povolované stavby, ani jejím budoucím provozem, s ohledem na dostatečnou vzdálenost jejich nemovitostí od

povolované stavby a jejího rozsahu, žádným způsobem přímo dotčení na svých vlastnických či jiných věcných právech, což mj. deklaruji i doložená souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů k povolované stavbě (viz níže). Ve smyslu § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník je obsah vlastnického práva tvořen oprávněním vlastníka se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, přičemž navrhovaný záměr vlastníků dalších okolních pozemků a staveb v sousedství předmětné stavby ve výkonu takových oprávnění nebrání. Podle § 193 stavebního zákona stavební úřad v řízení posoudil podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda je záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Záměr není součástí řešení platných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, dle kterých je město Jeseník součástí specifické oblasti SOB3 - Specifická oblast Jeseníky- Králický Sněžník. Dále je město Jeseník součástí rozvojové oblasti R05 Jeseník. Záměr není v rozporu se ZÚR OK, platný ÚP Jeseník je v souladu s platnými ZÚR OK, dále bude posouzen soulad záměru s ÚP Jeseník.

Pozemky parc.č. 2110/5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/20 v k.ú. Jeseník jsou součástí plochy přestavby P7 ul. Wolkerova, dle způsobu využití plochy BI – Plochy bydlení individuálního. Pozemky parc.č. 2113/1, 2113/19 a 2189/1 v k.ú. Jeseník jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy PV – Plochy veřejných prostranství, pozemek parc.č. 2513/1 v k.ú. Jeseník je součástí zastavěného území, stabilizované plochy BI – Plochy bydlení individuálního. Předmětem záměru je výstavba technické a dopravní infrastruktury pro plánovanou výstavbu 24 rodinných domů.

Hlavním využitím ploch BI – Plochy bydlení individuálního je bydlení v rodinných domech. V přípustném využití ploch jsou mimo jiné odstavné a parkovací plochy. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které se rámci výstavby technické a dopravní infrastruktury pro plánovanou výstavbu rodinných domů, neposuzují.

Hlavním využitím ploch PV – Plochy veřejných prostranství jsou veřejně přístupné plochy nezastavěné budovami zejména jako rozptylové a venkovní shromažďovací prostory v zastavěném území města, obce, náměstí návěs, místní komunikace III. třídy, pěší komunikace, cyklistické stezky, parkovací plochy, zpevněné plochy osázené drobnou architekturou jako jsou lavičky, kašny, vyrovnávací a opěrné zídky, sochy, veřejné osvětlení. Pozemků nacházejících se v plochách PV se záměr dotýká dopravním napojením a napojením na technickou infrastrukturu.

Dle územně analytických podkladů se pozemky dotčené záměrem nachází na území lázeňského místa vnějšího, v zájmovém území Ministerstva obrany, na území IV. zóny CHKO Jeseníky, částečně v ochranném pásmu elektrické stanice, VN a NN, částečně v ochranném pásmu plynovodní sítě středotlakého plynovodu.

Dle obecně stanovených podmínek Územního plánu Jeseník, platných pro všechny plochy zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, jsou ve všech těchto plochách přípustné mimo jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň, malé vodní nádrže, protierozní a protipovodňová opatření. Záměr respektuje platný ÚP Jeseník.

Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejm. s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán: Pro území města Jeseník, v jehož území se předmětný záměr nachází, byl vydán územní plán, proto se toto posouzení neprovádí.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů: Navrhovaný záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a obecnými požadavky na výstavbu uvedenými ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, splňuje požadavky na umožnění napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace, pro přístup požární techniky a provedení jejího zásahu, na bezpečnost a vlastnosti staveb, a také požadavků zabezpečujících přístupnost a bezbariérové užívání staveb, včetně příslušných technických norem a předpisů, které se vztahují na tento záměr, kdy realizací a užíváním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy: Z hlediska stanovení dotčených orgánů v tomto řízení stavební úřad posoudil, kterých zvláštních předpisů, potažmo jejich ochrany, se daný záměr může dotýkat. Dotčené orgány jsou orgány, kterým zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů, např. ze strany ochrany životního prostředí, ochrany bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, ochrany veřejného zdraví, územních zájmů atd. K předmětné stavbě se vyjádřily níže uvedené dotčené správní orgány, z jejichž vydaných závazných stanovisek a vyjádření stavební úřad vycházel při svém rozhodování:

- Souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru sp.zn. 199373/2025-1322/OÚZBR ze dne 11.06.2025 (*pozn.: závazné stanovisko je vydáno bez podmínek*)
- Souhlasné vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník č.j. KRPM-78538-4/ČJ-2025-141106 ze dne 24.06.2025 (*pozn.: vyjádření zahrnuje podmínky, které stavební úřad zahrnul do výrokové části*)
- Souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. R/2025/106708/2 ze dne 08.07.2025 (*pozn.: závazné stanovisko zahrnuje podmínky, které stavební úřad zahrnul do výrokové části*)
- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/22399/2025/SU/HOK, sp. zn. KHSOC/18890/2025 ze dne 12.06.2025 (*pozn.: závazné stanovisko zahrnuje podmínky, které stavební úřad zahrnul do výrokové části*)
- Souhlasné vyjádření Městského úřadu Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství – silniční správní úřad č.j. MJ/35717/2025/ODSH/MK ze dne 12.06.2025 (*pozn.: vyjádření je vydáno bez připomínek, upozornění jsou uvedena níže vyjma upozornění doložených*)
- Souhlasné vyjádření Městského úřadu Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství – silniční správní úřad č.j. MJ/16579/2026/ODSH/ŽuM ze dne 25.03.2026 (*pozn.: vyjádření je vydáno bez připomínek, upozornění jsou uvedena níže*)
- Sdělení Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa CHKO Jeseníky č.j. SR/0392/OM/2025-2 ze dne 29.05.2025 (*pozn.: sdělení je vydáno bez připomínek*)

Záměr byl posouzen výše jmenovanými dotčenými orgány a podle vydaných závazných stanovisek a vyjádření je zřejmé, že záměr je navržen v souladu s jejich požadavky a neodporuje veřejným zájmům, které tyto dotčené orgány hájí na základě příslušných zvláštních právních předpisů. Současně byly v rozhodnutí stanoveny podmínky, jejichž dodržením bude prokázáno splnění požadavků příslušných dotčených orgánů.

V průběhu řízení o povolení záměru se stavební úřad také zabýval úplností, určitostí a srozumitelností všech závazných stanovisek a vyjádření, jakož i tím, zda se správní orgány příslušné k vydání závazných stanovisek nedopustily zjevného skutkového nebo právního pochybení. K obsahu, úplnosti a určitosti závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů stavební úřad konstatuje, že všechna shledal z hlediska výše uvedených požadavků kompletní. Všechna stanoviska obsahovala popis posuzovaného záměru, byly v nich uvedeny podklady a dokumenty, ze kterých konkrétní dotčený orgán vycházel, a rovněž obsahovala určité konkrétní důvody, na jejichž základě ten, který příslušný dotčený orgán předložený záměr posoudil jako přípustný.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Příjezd a přístup ke stavbě je zajištěn po stávající místní komunikaci ul. Wolkerova. Tato je ve vlastnictví Města Jeseník, dle organizačního řádu zastoupeném Městským úřadem Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení majetku. Jmenovaný vlastník majetkový správce pro účely povolení záměru vydal souhlasné vyjádření; současně uvedl osobu správce (Technické služby Jeseník, a.s.), jehož souhlasné vyjádření bylo rovněž dodáno. Souhlasné vyjádření k záměru vydali také vlastníci/správci dotčené veřejné technické infrastruktury (kromě výše jmenovaných také Vak – Vodovody a kanalizace Jesenícka, a.s., CETIN a.s., ČEZ Distribuce a.s. a GasNet s.r.o. zastoupeno GasNet Služby s.r.o.); souhlasně se vyjádřil také správce povodí a současně správce vodního toku

(Povodí Odry, s.p.). Vyslovené podmínky stavební úřad zahrnul do výrokové části a současně v souvislosti stanovil podmínky týkající se ochrany případných sítí technické infrastruktury v místě neevidované, případně zjištěné při realizaci záměru. Upozornění a požadavky mimo svou kompetenci, včetně požadavků majetkoprávní povahy uvedl stavební úřad níže v textu upozornění.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech:

V daném případě se jedná o povolení záměru stavby nové technické a dopravní infrastruktury pro výstavbu rodinných domů, zahrnující připojení navržené pozemní komunikace k stávající místní komunikaci ul. Wolkerova, a také rozdělení pozemků za účelem novostavby dopravní a technické infrastruktury a souvisejících investic, které budou sloužit k zabezpečení potřebné infrastruktury pro plánovanou výstavbu 24 rodinných domů. Součástí je vyznačení míst pro předpokládané připojení budoucích rodinných domů, samotné sjezdy nejsou součástí navrženého záměru, a tedy nejsou ani předmětem projednání. Jejich vyznačení je navrženo provedením snížené obruby s tím, že rozhledové poměry byly doloženy. S ohledem na uvedené, vč. přihlídnutí k vyjádření silničního správního úřadu, se stavební úřad v předmětném řízení sjezdy k rodinným domům dále nezabýval. Co se týká navrženého připojení nové pozemní komunikace k stávající místní komunikaci ul. Wolkerova, stavební úřad vyšel z ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích. Ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích se jedná o vzájemné připojení pozemních komunikací, tedy zřízení křižovatky, o jejímž povolení dle odst. 4 jmenovaného ustanovení rozhodne stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru. V souvislosti s uvedeným stavebník doložil vyjádření vlastníka dotčené místní komunikace (Město Jeseník) i vyjádření Policie České republiky ve smyslu odst. 5 jmenovaného ustanovení; obě vyjádření byla vydaná jako souhlasná. Stavební úřad také zkoumal, zda navržená křižovatka ve smyslu § 10 odst. 6 zákona o pozemních komunikacích splňuje požadavky prováděcí vyhlášky (č. 104/1997 Sb., § 11). Posouzením návrhu, který byl zpracován osobou s příslušným oprávněním, za přihlídnutí k uspořádání stávající ul. Wolkerova, využití plochy záměru i souhlasnému vyjádření Policie České republiky, která vykonává dohled ve věcech bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, dospěl k závěru, že navržené připojení svým umístěním a provedením vyhovuje bezpečnosti silničního provozu, zajistí potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odvodnění. Stavební úřad tedy v samostatné výrokové části rozhodl o povolení připojení pozemních komunikací, a to za souhlasu dotčeného orgánu (Policie České republiky) a vlastníka dotčené pozemní komunikace (Město Jeseník). V souvislosti také, v zájmu řádného provedení připojení, bez vlivu na stávající podmínky v místě, stavební úřad uvedl podmínky vyslovené vlastníkem dotčené místní komunikace.

V souvislosti s dělením pozemků stavební úřad posoudil tento nestavební záměr v rozsahu požadavků na dělení pozemků podle § 216 stavebního zákona, kdy dle odst. 1) tohoto ustanovení: povolení dělení nebo scelení pozemků může stavební úřad vydat pouze na základě žádosti podané vlastníky všech dotčených pozemků, které mají být předmětem povolení nebo alespoň jedním z vlastníků s doložením souhlasu ostatních vlastníků dotčených pozemků. V případě předmětného záměru je žadatel rovněž vlastníkem všech pozemků, navržených na dělení, což je CEDR, spol. s r.o., 00360163, Olomoucká 1186/14, Černovice, 618 00 Brno. Dle bodu 2) k žádosti o povolení dělení nebo scelení pozemků se namísto projektové dokumentace přikládá celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného dělení nebo scelení pozemků s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům, nebo přes pozemek nebo stavbu stejného vlastníka, anebo na základě jiného věcného práva k cizímu pozemku nebo stavbě. Toto bylo rovněž ze strany žadatele splněno v rámci předložené projektové dokumentace celého záměru s názvem „Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu RD na p.č. 2110/5 k.ú. Jeseník“, pod ID:SR00X01PBONY, která obsahuje grafickou přílohu, koordinační situační výkres C.5 (návrh dělení pozemků), deklarující současný stav území v měřítku katastrální mapy se zakreslením rozdělení pozemků, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům. Záměr splňuje požadavky, vyplývající z ust. § 216 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad posoudil tento nestavební záměr dle ust. § 193 odst. 1 a) b) stavebního zákona a to tak, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán.

Pro katastrální území Jeseník je platný Územní plán Jeseník vydaný Zastupitelstvem města Jeseník dne 25.7.2013 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 21.8.2013, Změna č. 1 Územního plánu Jeseník vydaná Zastupitelstvem města Jeseník dne 19.4.2018 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 1.6.2018 a Změna č. 2 Územního plánu Jeseník vydaná Zastupitelstvem města Jeseník dne 22.6.2023 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 28.7.2023. (dále jen "ÚP Jeseník"). V současné době se projednává Změna č. 3 ÚP Jeseník, která je před vydáním. Dle platného ÚP Jeseník jsou pozemky dotčené dělením v katastrálním území Jeseník součástí zastavěného území města, plochy přestavby P7 ul. Wolkerova, dle způsobu využití plochy BI - Plochy bydlení individuálního. Hlavním využitím ploch BI je bydlení v rodinných domech. V přípustném využití ploch jsou mimo jiné odstavné a parkovací plochy, garáže u vlastního domu. Pro plochy BI jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které se v případě dělení pozemků neposuzují. I po rozdělení budou pozemky součástí jedné plochy se shodným způsobem využití. K dělení pozemků dochází z důvodu vymezení jednotlivých pozemků pro plánovanou výstavbu 24 rodinných domů včetně vymezení ploch komunikací, chodníků, parkovacích a odstavných ploch apod. V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, je třeba v návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m<sup>2</sup> vymežit veřejné prostranství o výměře nejméně 5% této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemky komunikace. Dělení pozemků není v rozporu s využitím ploch BI - Plochy bydlení individuálního, je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací města Jeseník.

Stavební úřad posoudil dělení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

V souvislosti s požadavkem na zábor zemědělské půdy, stavební úřad zohlednil závazné stanovisko příslušného orgánu (Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí), v jehož výrokové části tento uděluje souhlas se záměrem, který je dle tohoto stanoviska z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za jistých podmínek (tyto podmínky stavební úřad zahrnul do výrokové části rozhodnutí, kde stanovil podmínky pro provedení záměru), a dále souhlasí s tím, aby žadateli bylo povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (uvedena je celková výměra a další údaje). V odůvodnění závazného stanoviska je pak mj. uvedeno, že požadovaný zábor zemědělské půdy je v souladu s platným územním plánem, že odnímaná zemědělská půda spadá převážně do IV. třídy ochrany (BPEJ 83441), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 18, kdy pouze 90 m<sup>2</sup> odnímané zem. půdy spadá do I. třídy ochrany (BPEJ 83421), avšak její bodová výnosnost je vyjádřena jen hodnotou 24. Dále je uvedeno, že v obou případech se jedná o produkčně málo významné půdy a s ohledem na charakter stavby je odnímaná pouze nejnutnější plocha ZPF. Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině úřad nestanovil, neboť při realizaci předmětného záměru v předložené podobě budou v rámci stavby vybudovány vsakovací akumulární boxy a zbylá plocha pozemku parc. č. 2110/5 v k. ú. Jeseníka zůstane zatravněna, čímž bude zadržování vody v krajině dostatečně zajištěno. Také je v odůvodnění sděleno, že uvedené funkce předmětného záměru jsou důvodem toho, že za odnětí dotčených částí pozemků ze ZPF nebudou v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) a g) zákona předepsány odvozy. S ohledem na udělení souhlasu „s tím, aby žadateli bylo povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF“ zahrnul toto stavební úřad do samostatné výrokové části, v níž toto odnětí povolil.

Posouzením návrhu záměru a podkladů pro jeho povolení stavební úřad vyhodnotil, že navržené technické řešení stavby nemá vliv na složky životního prostředí, ani škodlivý vliv na veřejné zdraví; samotná stavba, po svém provedení není producentem škodlivých zplodin. Při celkovém posuzování záměru stavební úřad vycházel zejména z předložené dokumentace pro vydání povolení záměru zpracované oprávněnou osobou, dále do řízení doložených podkladů, zejm.

závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, které chrání v řízení veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. Předložená závazná stanoviska a vyjádření uplatněná v řízení, byla všechna souhlasná a vzájemně si neodporovala. Povolením stavby nebo jejím užíváním tak nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provádění a dalšími zvláštními předpisy, zejména na úseku ochrany bezpečnosti silničního provozu, ochrany životního prostředí a zdraví. Požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správce veřejné infrastruktury, které nebyly zapracovány do dokumentace stavby, stavební úřad stanovil v podmínkách pro provedení stavby. Na základě předložených podkladů a stanovisek dotčených orgánů a dalších posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že daným záměrem nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení záměru, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a dalšími zvláštními právními předpisy zejména na úseku ochrany životního prostředí a bezpečnosti silničního provozu. Stavebník potřebná závazná stanoviska a vyjádření doložil. Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stavební úřad při posouzení podané žádosti zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do rozhodnutí. Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů uplatněná v řízení o povolení záměru byla zvážena a využita při stanovení podmínek tohoto rozhodnutí. Konkrétně se jedná o podmínky orgánu ochrany životního prostředí, jak již bylo uvedeno výše, dále podmínky orgánu ochrany veřejného zdraví (Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci) a orgánu ochrany bezpečnosti a plynulosti silničního provozu (Policie České republiky). Podmínky orgánu ochrany veřejného zdraví se týkají objektu nového vodovodu (potrubí a ostatní výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou), ovlivnění pitné vody a prokázání příslušných zkoušek; požadavky Policie České republiky se pak týkají provedení záměru podle předložené dokumentace a také realizace provedení osvětlení pozemních komunikací dle příslušných předpisů. Obojí stavební úřad zahrnul do výrokové části, v níž jsou stanoveny podmínky pro provedení záměru.

Stanovenými podmínkami stavební úřad zajistil ochranu veřejných zájmů s důrazem na řádný průběh projektové přípravy stavby s ohledem na ochranu životního prostředí, ochranu sítí technického vybavení, bezpečnost práce při provádění stavebních prací, zajištění přístupů k nemovitostem apod. Možné požadavky na řešení náhrad případných škod vzniklých stavbou jsou obecně řešeny příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. S ohledem na uvedené, ve smyslu své působnosti stavební úřad vyslovené požadavky majetkoprávní povahy nezahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí, ale uvedl je níže v textu upozornění.

Po přezkoumání jmenovaných staveb souboru záměru stavební úřad shledal, že je dodržen soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 146/2024 Sb., soulad s požadavky technickou infrastrukturou k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a soulad s požadavky zvláštních předpisů.

Stavební úřad stanovil podmínky, vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, které hájí veřejný zájem a jsou záměrem dotčeny a zakotvil je do výrokové části, jak bylo uvedeno výše. Také posoudil, zda záměr není v kolizi s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, kdy vyjádření vlastníků veřejné infrastruktury byla vydaná jako souhlasná, podmínky pro možnou realizaci záměru stavební úřad zahrnul do podmínek pro provedení záměru.

Podle § 230 odst. 1 stavebního zákona, stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Uvedené stavební úřad uvedl ve výrokové části, kde toto stanovil jako podmínku pro užívání stavby.

V odůvodnění stavební úřad sdělil důvody výroku rozhodnutí, uvedl podklady a právní ustanovení pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení. Stavební úřad má za to, že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu své pravomoci a působnosti, která mu byla svěřena. Taktéž má za to, jak již výše uvedl, že v průběhu řízení naplňoval povinnost poučovací a uvědomovací jako jednu ze základních zásad správního práva. Účastníci řízení byli předem

informování o postupu v řízení i o právech, které mohou uplatňovat, či povinnostech, jež s danými kroky souvisejí. Podmínky pro provedení záměru uvedené ve výrokové části tohoto rozhodnutí byly stanovené v souladu s § 211 stavebního zákona.

V rámci řízení o povolení záměru stavby nebyla uplatněna námitka, popřípadě důkaz účastníků řízení, ani závazná stanoviska dotčených orgánů, které by bránily vydání povolení záměru. Vzhledem k tomu, že v průběhu předmětného řízení stavební úřad zjistil, že realizací daného záměru a jeho užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, a že dokumentace pro povolení záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu, a neshledal ani žádné jiné důvody, které by bránily povolení a provedení stavby, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Upozornění pro stavebníka:**

Stavebník je povinen ošetřit majetkoprávní vztahy ke všem pozemkům, které nejsou v jeho vlastnictví a které budou dotčeny povolovaným záměrem.

- Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství – silniční správní úřad č.j. MJ/35717/2025/ODSH/MK ze dne 12.06.2025 č.j. MJ/16579/2026/ODSH/ŽuM ze dne 25.03.2026:
  - Budoucí provedení sjezdů z nemovitostí na navrženou komunikaci musí být předem projednáno silničním správním úřadem; mj. musí být a prokázáno splnění podmínek dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (tj. vyhovující zpevnění, odvodnění a další).
  - Provedení související úpravy provozu, přechodné i místní, podléhá stanovení dle zákona o silničním provozu.
  - Případné práce, při kterých dojde k užívání místní komunikace jiným než obvyklým způsobem (umísťování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám této komunikace, nebudou-li neprodleně odstraněny), tzn. zvláštním užívání pozemní komunikace, je možné provádět až po povolení takového užívání příslušným silničním správním úřadem.
  - Případné práce, při kterých dojde k uzavírce místní komunikace, je možné provádět až po jejich povolení příslušným silničním správním úřadem. K užití souvisejícího přechodného dopravního značení/zařízení je nutné stanovení přechodné úpravy provozu, vydané příslušným obecním úřadem obce s rozšířenou působností.
  - Jakékoliv znečištění místní komunikace vlivem stavby, včetně jejího užívání, které způsobí nebo může způsobit závadu ve schůdnosti, musí být bez průtahů odstraněno a komunikace musí být uvedena do původního stavu.
  - Jakékoliv poškození místní komunikace vlivem stavby, včetně jejího užívání, které způsobí nebo může způsobit závadu ve schůdnosti anebo ohrozit bezpečnost silničního provozu, musí být neprodleně oznámeno jejímu vlastníkovvi popřípadě majetkovému správci.
- Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství – silniční správní úřad č.j. MJ/16579/2026/ODSH/ŽuM ze dne 25.03.2026:
  - Realizace prací podléhající povolení stavebního úřadu je možno provádět až na základě stavebního povolení.
  - Užití úpravy provozu, přechodné i místní, je možné až na základě stanovení vydaného příslušným obecním úřadem obce s rozšířenou působností.
  - Práce, při kterých dojde k omezení silničního provozu, je možné provádět až na základě povolení uzavírky, vydaném příslušným silničním správním úřadem.
  - Případné práce, při kterých dojde k užívání silnice jiným než obvyklým způsobem (umísťování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám této komunikace, nebudou-li neprodleně odstraněny), tzn. zvláštním užíváním pozemní komunikace, je možné provádět až po povolení takového užívání příslušným silničním správním úřadem.

- Jakékoliv znečištění místní komunikace vlivem stavby, včetně jejího užívání, které způsobí nebo může způsobit závadu ve schůdnosti, musí být bez průtahů odstraněno a komunikace musí být uvedena do původního stavu.
- Jakékoliv poškození místní komunikace vlivem stavby, včetně jejího užívání, které způsobí nebo může způsobit závadu ve schůdnosti anebo ohrozit bezpečnost silničního provozu, musí být neprodleně oznámeno jejímu vlastníkovi (Město Jeseník) a majetkovému správci (Technické služby Jeseník a. s.).
- Působnost silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací a obecního úřadu obce s rozšířenou působností vykonává Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství.
- Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení majetku č.j. MJ/27891/2025 ze dne 12.06.2025:
  - Před realizací stavby v tělese komunikací ul. Wolkerova, Luční a Jiráskova je nutno si zažádat o vydání povolení – rozhodnutí zvláštního užívání místní komunikace vč. případné uzavírky (MěÚ Jeseník – odbor dopravy a silničního hospodářství, Bc. Jiří Toman).
  - Pro vlastní provádění prací (dočasný zábor veřejného prostranství) – výkopové práce, zařízení staveniště, má stavebník ohlašovací povinnost, která je spojena s úhradou konkrétní plochy záboru na určitou dobu. Užívání veřejného prostranství je poplatník povinen oznámit správci poplatku písemně na předepsaném tiskopise, a to nejpozději v den zahájení užívání veřejného prostranství. Za oddělení majetku vyřizuje Bc. K. Pecinová, tel. 584 498 147.
  - Před realizací stavby bude pro její umístění v částech pozemků města na dobu jejího dokončení uzavřena smlouva o smlouvě budoucí za zřízení služebnosti. Žádost podána. Za oddělení majetku agendu věcných břemen spravuje Ing. Olga Adamcová, e-mail: olga.adamcova@jesenik.cz, tel. 584 498 141. Uzavření smlouvy schvaluje rada města dle stanovených termínů jejího zasedání.
  - Upozorňujeme Vás, že neuzavřením plánovací smlouvy se vystavujete riziku, že město vybudovanou infrastrukturu nepřevzme. Ze zkušenosti víme, že jednání o převodu vybudované infrastruktury do majetku města bez předchozího uzavření plánovací smlouvy jsou pro neochotu stavebníků plnit podmínky města u konkrétní lokality složitá a mnohdy nevedou k dohodě. Investor tak často zůstává, a to navzdory svým ekonomickým zájmům, vlastníkem vybudované infrastruktury se všemi povinnostmi, které jsou s takovým vlastnictvím spojeny. Jedná se zejména o nesení nákladů souvisejících s údržbou a správou předmětné infrastruktury.
  - Upozorňujeme na povinnost předat údaje o technické infrastruktuře do digitální technické mapy (DTM) Olomouckého kraje v jednotném výměnném formátu DTM (nejnovější verze), podle zákona 200/1994 § 4b a vyhlášky č. 393/2020 v aktuálním znění. Podrobnější informace viz dtm.olkraj.cz.
  - Jakákoliv změna stavby v pozemcích města musí být s námi předem odsouhlasena.

**Poučení pro stavebníka:**

Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby vyplývající z § 160 stavebního zákona. Při provádění stavby je povinen zejména:

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a případné změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popř. jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

**Poučení účastníků:**

Podle § 81 a násl. správního řádu může účastník řízení proti rozhodnutí podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu bylo toto rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u toho správního orgánu, který rozhodnutí vydal, tj. u Městského úřadu Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad.

Odvolání musí mít podle § 82 odst. 2 správního řádu jednak obecné náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a současně 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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastává právní moc rozhodnutí, vykonatelnost, ani jiné právní účinky.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci.

Povolení, podle § 198 stavebního zákona, platí 2 roky ode dne nabytí právní moci a 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, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Doba 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.

Ing. Kateřina Ivanová  
Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

**Příloha:**

Koordinační situační výkres

**Poplatek:**

Správní poplatek dle položky 18 bod 1 písm. a) a c) a položky 17 bod 1 písm. b) sazebníku správních poplatků, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“), v souladu s poznámkou č. 4 jmenované položky 18 a ustanovením § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen ve výši 7 000,- Kč.

**V souladu s § 188 odst. 1 až 4 stavebního zákona a § 25 odst. 1 a § 144 správního řádu, stavební úřad rozhodnutí o povolení záměru doručuje veřejnou vyhláškou a musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Jeseník a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce jmenovaného úřadu.**

**Obdrží:**

Účastníci řízení - doručení jednotlivě (§ 188 odst. 4 stavebního zákona v souladu s § 182 písm. a) a b) stavebního zákona):

*stavebník/žadatel:*

1. CEDR, spol. s r.o., v zastoupení: ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IDDS: vgw2sfc

*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*

2. Město Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník, Městský úřad Jeseník, odbor investic a majetku, oddělení majetku

Účastníci řízení - doručení veřejnou vyhláškou (§ 188 odst. 4 stavebního zákona v souladu § 188 odst. 3 a § 182 písm. c), d) a e) stavebního zákona a s § 144 odst. 6 správního řádu):

*Ostatní účastníci řízení:*

*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*

3. ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly

4. GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

5. Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s., IČO 65138066, Tyršova 248/16, 790 01 Jeseník

6. CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

7. GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

8. Technické služby Jeseník a. s., IČO 64610063, Otakara Březiny 168/41, 790 01 Jeseník

*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - identifikovány označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:*

9. pozemky parc. č. 28, 29, 30/1, 30/3, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 32, 34, 35/2, 37, 38, 39/1, 40, 41, 42/2, 42/3, 43, 44, 45/1, 45/2, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 56, 57, 58, 59/2, 60, 61/1, 61/3, 62, 63, 64, 65, 2088/5, 2088/6, 2097/2, 2097/4, 2097/5, 2097/6, 2097/11, 2097/15, 2097/16, 2097/20, 2097/21, 2097/23, 2097/24, 2097/25, 2097/26, 2097/27, 2097/28, 2097/29, 2097/30, 2097/31, 2097/32, 2097/33, 2097/34, 2097/37, 2097/38, 2097/39, 2097/40, 2097/41, 2097/43, 2097/45, 2097/47, 2097/48, 2097/52, 2097/53, 2097/54, 2100/4, 2100/5, 2100/6, 2100/7, 2100/8, 2100/9, 2100/10, 2100/11, 2110/2, 2110/3, 2110/4, 2110/7, 2110/8, 2110/14, 2110/15, 2113/3, 2113/4, 2113/6, 2113/7, 2113/8, 2113/9, 2113/11, 2113/12, 2113/13, 2113/14, 2113/15, 2113/16, 2113/17, 2113/21, 2113/22, 2113/23, 2113/24, 2113/25, 2113/26, 2113/27, 2113/28, 2113/29, 2113/30, 2113/31, 2113/45, 2113/46, 2113/48, 2113/49, 2113/67, 2113/74, 2113/77, 2113/78, 2113/79, 2116/1, 2117, 2118/1, 2118/2, 2119, 2120/1, 2120/2, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2133/14, 2158/1, 2158/3, 2158/4, 2158/5, 2158/6, 2188/2, 2188/3, 2188/4, 2188/6, 2188/7, 2188/8, 2188/13, 2188/15, 2188/16, 2188/20, 2188/21, 2188/22, 2190/1, 2190/3, 2190/4, 2190/5, 2190/6, 2190/7, 2190/8, 2190/9, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195/1, 2195/3, 2196, 2197, 2199/9, 2432/3, 2436/3, 2513/3, 2514 v katastrálním území Jeseník a stavby evidované v uvedeném území bez čp/če i pod č. p. 444, 445, 446, 729, 734, 736, 737, 738, 741, 742, 806, 812, 818, 842, 844, 846, 847, 848, 849, 853, 854, 855, 857, 930, 936, 1018, 1019, 1025, 1116, 1117, 1118, 1119, 1305, 1307, 1308 a č. e. 13, 16, 17

*osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:*

10. Povodí Odry, státní podnik, IČO 70890021, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Dotčené orgány státní správy:

11. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
12. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník, IDDS: 6jwhpv6
13. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Územní pracoviště Šumperk, IDDS: 7zyai4b
14. Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí, Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník
15. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jeseníky, IDDS: hwzdyhr
16. Městský úřad Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství, Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník

Hlavní projektant:

17. Ing. Roman Kalina, IDDS: qwita4j