

MĚSTSKÝ ÚŘAD RYCHNOV NAD KNĚŽNOU
odbor výstavby a životního prostředí
Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
tel.: 494 509 111, e-mail: e-podatelna@rychnov-city.cz

Č.j.: MURK-OVŽP-27046/2025-Du
S.z.: 5292/2025
Číslo řízení ISSŘ: R/2025/38957
Oddělení: stavební úřad
Vyřizuje: Petr Dušek
e-mail: Petr.Dusek@rychnov-city.cz
Rychnov nad Kněžnou, dne 28. dubna 2025

1. Rezidence Javornická s.r.o., IČO 17417295, Komenského č. p. 41, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
2. Rychnovská realitní s.r.o., Lukavice č. p. 81, 516 03 Lukavice
3. Město Rychnov nad Kněžnou, Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
4. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
5. Správa silnic Královéhradeckého kraje, Na Okrouhlíku č. p. 1371/30, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2
6. Vodovody a kanalizace Rychnov nad Kněžnou, s.r.o., Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Dne 5.2.2025 podala společnost Rezidence Javornická s.r.o., IČO 17417295, Komenského č. p. 41, 516 01 Rychnov nad Kněžnou žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení: **Bytové domy D+E sektor 1, Javornická II, Rychnov nad Kněžnou** (dále jen „stavba“) na pozemcích parcelní číslo 1148/133, 1148/135, 1151/1, 2356/2, 2356/5, 2356/6, 2357/2, 3118/1 v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán dle ustanovení § 30 odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen "stavební zákon") a ustanovení § 10 a § 11 odst. 1, písm. b) zákona č. 500/2024 Sb., správní řád, v platném znění, v řízení posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení na shora uvedenou stavbu na pozemcích parcelní číslo 1148/133, 1148/135, 1151/1, 2356/2, 2356/5, 2356/6, 2357/2, 3118/1 v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou a v souladu § 212 stavebního zákona vydává

povolení záměru

výše uvedené stavby.

Záměr obsahuje:

Stavba bytového domu D+E v Sektoru 1 je součástí zástavby území Javornická II. Sektor 1 navazuje na již realizovaný Sektor 0. Sektor 1 leží v rámci území při jeho východní hraně. Sektor 0 ohraničuje stavbu z jihu a jejím prostřednictvím bude stavba napojena na dopravní infrastrukturu (silnice II/319). Realizace objektu D+E v Sektoru 1 je podmíněno realizací funkční části Technické a dopravní infrastruktury pro celé území projektu Javornická II, a to minimálně v rozsahu zajišťujícím napojení objektu D+E na technickou a dopravní infrastrukturu. Začlenění stavby do prostředí lokality Javornická II bylo definováno již vydaným rozhodnutím o umístění stavby č. j. MURK-OVŽP-20069/2024-Du, S.z.: 2655/2024 ze dne 15. 3. 2024 a které nabylo právní moci 20. 4. 2024 (DUR). Jedná se o novostavbu objektu dvou bytových domů D+E kvádrového objemu o 5 nadzemních podlažích. Tyto domy budou sdílet 2 podzemní podlaží hromadného parkingu. V domech bude celkem 80 bytových jednotek (8 x 1+kk, 32 x 2+kk, 32 x 3+kk, 8 x 4+kk). Celkové rozměry podzemních podlaží jsou cca 20,8x94 m. Ve 2.PP je navrženo 63 parkovacích míst a v 1.PP 52 parkovacích míst. Celkové rozměry bytového domu jsou cca. 18x38 m. Maximální výška nad terénem je cca 16 m. Bytové domy mají plochou střechu. Konstruktivní systém podzemních podlaží je kombinace stěnového a sloupového systému. Konstruktivní systém nadzemních podlaží je stěnový systém. Tuhost objektu je zajištěna systémem navzájem kolmých stěn s kombinací tuhých ŽB stropů a věnců. V objektu se nachází ŽB prefabrikované schodiště. Každé podlaží bytového domu má 8 ŽB prefabrikovaných balkonů. Objekt je založen na základové desce. Zásobování objektu pitnou vodou bude provedeno z veřejného vodovodního řádu nově zřízenou vodovodní přípojkou. Objekt D: přípojka vody PE 100RC (SDR11) - 63x5,8 30,0 m, objekt E: přípojka vody PE 100RC (SDR11) - 63x5,8 13,0m. Odvod splaškových vod vzniklých při užívání objektu bude proveden do veřejného jednotného kanalizačního řádu přes nově zřízenou přípojku splaškové kanalizace. Objekt D: přípojka spl. kanalizace PVC DN 200 (SN 12) 9,0 m, objekt E: přípojka spl. kanalizace PVC DN 200 (SN 12) E 8,5m. Případné přetoky ze systému hospodaření s dešťovou vodou budou svedeny jednak do poldru B (napojení objektu D) a přetoky z akumulární nádrže objektu E pak přímo do dešťové kanalizace. Zdrojem tepla pro vytápění objektu a ohřev teplé vody je přípojka teplovodu ze systému centralizovaného zásobování teplem v lokalitě ze současné předávací stanice s instalovaným výkonem 2000 kW - Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o. Zásobování domů D+E bude zajištěno samostatným vedením z projektované trafostanice na p. č. 1148/31 v k. ú. Rychnov nad Kněžnou. Na střechách objektů budou umístěny fotovoltaické panely. Předpokládaná výměra fotovoltaických panelů je 2x 600 m². Objekt D+E je součástí zástavby nové obytné části města, ve kterém je zároveň budována i kompletní nová dopravní síť místních komunikací, která je předmětem samostatného povolení. Toto dopravní uspořádání napojuje lokalitu, a tedy i Objekt D+E jednak na místní komunikaci Javornická a pak prostřednictvím již realizované komunikace v rámci Etapy 0 na komunikaci II/319. Zeleň na veřejném prostranství přiléhajícím k domům D+E je řešena samostatnou dokumentací zahrnující i ostatní plochy veřejných prostranství v rámci celé lokality Javornická II. Skrývka ornice a výkopy 1 422 m³. Násypy 4 780 m³. Jedná se tedy o bilanci, která bude dotovaná navážkou zeminy z mimo-staveništní deponie, resp. v rámci přesunů hmot celé lokality Javornická II. Ornice bude v plném rozsahu využita v místě stavby na zahradní a sadové úpravy a to jak na rostlém terénu, tak v rámci souvrství tzv. udržitelné zeleně na stavebních konstrukcích.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku: pozemková parcela číslo 1148/133, 1148/135, 1151/1, 2356/2, 2356/5, 2356/6, 2357/2, 3118/1 v katastrálním území Rychnov nad

Kněžnou jak je zakresleno v situačním výkresu č. C3 v měřítku 1 : 200, který je součástí projektové dokumentace.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval Ing. arch. Ondřej Vojtíšek ČKA 05200. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.3.2027.
6. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
7. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
8. Dodavatel stavebních prací bude stanoven na základě výběrového řízení a před zahájením stavebních prací bude oznámen stavebnímu úřadu.
9. Při realizaci stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Města Rychnov nad Kněžnou, Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, číslo jednací MURK-OSN-17562/25-Na ze dne 17.3.2025:

Požadujeme, aby podpěra terasy u bytu D.107.08 v I.NP a balkónů v dalších nadzemních podlažích byla ukotvena do nosné zdi bytového domu D a výška mezi terénem pozemku p.č. 2357/2 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou a nejnižším bodem ukotvení podpěry do nosné zdi bytového domu D byla min. 2,5 m v souladu s výkresem č. D1.1.2.2.05, řez E-E, datum vyhotovení 03/2025, který je přílohou vyjádření.

10. Při realizaci stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, značka 0102277958 ze dne 1.2.2025:

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:
Podzemní síť NN

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), telekomunikační zařízení a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, telekomunikačního zařízení (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence podzemních energetických zařízení, telekomunikačních zařízení nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítím zemních prací požádat přes Distribuční portál na www.cezdistribuce.cz/dip nebo online formulář na www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni o tzv. vytyčení trasy podzemního zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením

nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH PODZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v § 46 odst. 1 a 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a činí:

- 1 metr po obou stranách krajního energetického kabelu
- nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu
- 0,5 metru po obou stranách krajního telekomunikačního kabelu

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle § 46 odst. 8 a 10 energetického zákona zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 tun.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46 odst. 8 a 11 energetického zákona.

V ochranných pásmech podzemních energetických vedení a sítí pro elektronickou komunikaci je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytyčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.

2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně.
 3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
 4. 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 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
 5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
 6. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení nebo podzemních zařízení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s vlastníkem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
 7. Manipulovat s obnaženými kabely pod napětím je možné pouze se souhlasem vlastníka. Odkryté zařízení sítě pro elektronickou komunikaci včetně ochranné trubky (HDPE apod.) musí být řádně zabezpečeno při práci i proti poškození nepovolanou osobou.
 8. Před záhozem kabelové trasy musí být zástupce vlastníka kabelu / ochranné trubky vyzván ke kontrole uložení. Pokud tato organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkryt.
 9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození. Podkopané kabely sítě elektronické komunikace budou podloženy ve vzdálenosti 1,5 m a zemina pod podložením musí být řádně upěchována. Pro zavěšení kabelu nebude použito sousedních kabelů nebo potrubí. Kabelové spojky budou uloženy vodorovně na můstku. Při práci s vysazováním a podkládáním kabelů stavebník včas vyzve k přítomnosti pracovníka pověřeného společností ČEZ Distribuce, a. s.
 10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
 11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na bezplatnou linku ČEZ Distribuce 800 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
 12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.
 13. Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, rozhodnutím příslušného správního orgánu, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu udělenými jiným subjektem. Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.
11. Při realizaci stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, značka 001159447131 ze dne 20.2.2025:
- S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za těchto podmínek:

1. stavební úpravy jsou podmíněny přeložkou zařízení distribuční soustavy, kterou v

souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. zajišťuje vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal. Realizace přeložky distribučního zařízení bude provedena na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení č. Z_S14_12_8120086777.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. 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 www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. 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.

5. 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.

6. 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). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

12. 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.

13. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

14. Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

12. Při realizaci stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Správa silnic Královéhradeckého kraje, Na Okrouhlíku č. p. 1371/30, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2, ze dne 10.1.2025:

Stavba, ani práce se nijak nedotknou silničního pozemku. Silniční pozemek nebude nijak znečišťován pracemi na stavbě. V případě znečištění bude uveden silniční pozemek bezodkladně do původního stavu.

13. Při realizaci stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Rychnov nad Kněžnou, s.r.o., Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, číslo jednací 250110 ze dne 27.3.2025:

S předloženým návrhem vodovodních přípojek a přípojek splaškové kanalizace souhlasíme při respektování níže uvedených podmínek.

U zřizovaných přípojek (vodovodní i kanalizační) budou dodržena ochranná pásma dle příslušných ČSN. V ochranném pásmu nebudou vysazovány trvalé porosty.

Dle ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky odst. 4.4. je doporučené ochranné pásmo vodovodní přípojky 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na obě strany. Ochranné pásmo se nevztahuje na část přípojky, která se nachází v budově nebo v průchodu. Ochranné pásmo nesmí být zastavěné a musí být přístupné pro případné opravy.

Dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky odst. 6.1.13 nesmí být území nad kanalizační přípojkou v šířce 0,75 m od osy potrubí na obě strany zastavěné, ani osázené stromy, aby bylo možné přípojku opravit.

Pozemní komunikace z tohoto hlediska nepředstavuje překážku.

Pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení je nutné respektovat normu ČSN 73 6005.

V případě provádění zemních prací v blízkosti vodovodu nebo kanalizace pro veřejnou potřebu budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok ve smyslu § 23 zákona č. 274/2001 Sb. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu takto:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm činí 2,5 m, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Upozorňujeme, že vodovodní přípojky nelze považovat za jediný zdroj požární vody z důvodu tlakových poměrů a průtoků na stávající vodovodní síti.

Odkrytá potrubí vodovodu nebo kanalizace budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození. Poklopy uzávěrů a ostatních armatur budou stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti. V ochranném pásmu vodovodu nebo kanalizace nebudou skladovány žádné materiály.

Činnosti v průběhu realizace vodovodní přípojky:

Vodovodní přípojka bude provedena z potrubí PE HD, PE 100 nebo PE 100 RC (min. tlakové třídy PN 10). Potrubí přípojky bude doplněno o vyhledávací (signalizační) vodič CY zavedený až do poklopů jednotlivých armatur nebo šachet o min. průřezu 4 mm². Spojování potrubí se smí provádět svary na tupo, elektrotvarovkami, mechanickými spojkami, u přechodů na armatury nebo litinové tvarovky se použijí pouze spoje přírubové. Pro vstup zdí, podlahou, základem, stěnou šachty je nutné potrubí přípojky umístit do chráničky. Světlost armatur a tvarovek před a za vodoměrem musí odpovídat světlosti přípojky. Vodoměrnou sestavu je nutné projednat se zástupcem provozovatele (Lubomír Holásek, +420 777 463 409, provoz@vakrk.cz). Ve skladbě vodoměrné šachty nesmí být použity žádné kulové ventily. Osazení vodoměru provádí provozovatel. Vodoměrné sestavy musí být přístupné pracovníkům VAK RK k provedení odečtu stavu vodoměru.

Materiál použitý na výstavbu vodovodní přípojky musí vyhovovat požadavkům na výrobky přicházejícím do styku s pitnou vodou v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a vyhláškou č.409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s pitnou vodou.

Propojení vodovodní přípojky s vodovodem z vlastního zdroje přes vnitřní instalace domu je nepřipustné (např. vlastní studna, využití srážkových vod). Rozvod vody z vlastního zdroje musí být jednoznačně a prokazatelně oddělen od rozvodu pitné vody dodávané sítí VAK RK.

Montáž nové vodovodní přípojky po vodoměrnou sestavu vč. dodávky materiálu zajišťuje provozovatel vodovodu na náklady stavebníka, nedohodne-li se stavebník a provozovatel jinak. Vlastní napojení nové vodovodní přípojky na vodovodní řad a osazení vodoměru je nutno objednat na: Lubomír Holásek, tel.: 777 463 409, provoz@vakrk.cz. V průběhu realizace stavby přípojky si VAK RK vyhrazuje právo provedení kontroly. Součástí realizace přípojky je kontrola stavby před záhozem a geodetické zaměření uložení potrubí odborným geodetem před zásypem. Po zhotovení stavby požadujeme doložit geodetické zaměření provedené stavby ve formátu dgn!

Před započítáním prací je také nutné vyzvednout a vyplnit přihlášku odběratele pro uzavření smlouvy o dodávkách pitné vody a o odvádění a čištění nebo jiné likvidaci odpadních vod (dále jen smlouva). Poté bude na zákaznickém centru sepsána smlouva: zajišťuje Klientské centrum, tel. 773 776 467, smlouvy@vakrk.cz. Na základě sepsané smlouvy (o odběru vody) je možné osadit vodoměr.

Činnosti v průběhu realizace kanalizační přípojky:

Napojení objektů na kanalizaci se provede kanalizační přípojkou z potrubí hladkého plnostěnného (nepěněného PVC SN 12).

Na kanalizační přípojce bude doplněna revizní šachta (min. DN 400), umožňující v případě akutní potřeby bezproblémové pročištění veřejné i domovní části kanalizační přípojky tlakovou vodou. Šachtu nebo čistící kus je třeba umístit co nejbližší k hranici pozemku nebo k obvodové zdi (tvoří-li tato hranici pozemku).

Do veřejné kanalizace budou odváděny pouze splaškové odpadní vody. Na kanalizační přípojce nesmí být žádné předčisticí zařízení. Dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch budou odváděny mimo veřejnou kanalizaci a řešeny v souladu s platnou legislativou. Kanalizace, do které bude přípojka napojena, vede na centrální ČOV.

V průběhu realizace stavby přípojky si VAK RK vyhrazuje právo provedení kontroly. Součástí realizace přípojky je také geodetické zaměření uložení potrubí odborným geodetem před zásypem. Po zhotovení stavby požadujeme doložit geodetické zaměření provedené stavby ve formátu dgn!

Před záhozem místa propojení kanalizační přípojky do stávající šachty nebo na kanalizaci je nutné přizvat ke kontrole uložení a napojení našeho zaměstnance – Lubomír Holásek, tel.: 777 463 409, provoz@vakrk.cz, který protokolem odsouhlasí vlastní napojení.

Ihned po schválení napojení kanalizační přípojky na veřejnou kanalizaci naším zaměstnancem musí být uzavřena smlouva: zajišťuje Klientské centrum, tel. 773 776 467, smlouvy@vakrk.cz.

Řešení likvidace dešťových vod:

Souhlasíme předloženým návrhem řešením odvádění a likvidace dešťových vod. Požadujeme, aby množství srážkových vod využitých pro splachování bylo měřeno za účelem měření celkové produkce splaškových odpadních vod. Současně je třeba zajistit měření objemu dopouštěné pitné vody z vodovodního řádu do akumulčních nádrží dešťové vody.

Vlastní připojení nemovitostí na nově vybudované přípojky bude možné teprve po kolaudaci vodohospodářských sítí a uzavření smluvního vztahu se společností VAK RK, s.r.o. Veškeré práce spojené s napojením přípojek budou realizovány ve spolupráci s provozním střediskem VAK RK, s.r.o.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

14. Dodavatel stavby je povinen používat pro provádění stavby jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
16. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do konce výstavby.
17. Před ukončením stavby bude ve smyslu § 230 a následujících paragrafů stavebního zákona včas bude stavební úřad požádán o vydání kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude doložena náležitostmi podle § 232 stavebního zákona, tj. zejména dokumentací skutečného provedení stavby, popisem a zdůvodněním provedených odchylek od stavebního povolení, geometrickým plánem zaměření stavby. Dále stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů ku užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy a předloží stavební deník se záznamy kontrolních prohlídek.

Odůvodnění

Dne 5.2.2025 podala společnost Rezidence Javornická s.r.o., IČO 17417295, Komenského č. p. 41, 516 01 Rychnov nad Kněžnou žádost o vydání povolení pro výše uvedenou stavbu nebo zařízení. Stavebník současně požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad se ve svém řízení zabýval určením okruhu účastníků řízení. Dle § 182 stavebního zákona jsou účastníky řízení stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné

věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Při určování okruhu účastníků řízení stavební úřad vycházel z podkladů, které byly předloženy v průběhu řízení.

Žádost o povolení stavby nebo záměru byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky:

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno
- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová č.p. 1531/3, 140 53 Praha 4
- Telco Infrastruktura s.r.o., Duhová č.p. 1531/3, 140 53 Praha 4
- Telco Pro Services, a.s., Duhová č.p. 1531/3, 140 53 Praha 4
- Rychnovská realitní s.r.o., Lukavice č. p. 81, 516 03 Lukavice
- Město Rychnov nad Kněžnou, Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- Správa silnic Královéhradeckého kraje, Na Okrouhlíku č. p. 1371/30, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2
- Vodovody a kanalizace Rychnov nad Kněžnou, s.r.o., Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- HZS Královéhradeckého kraje územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Na Spravedlnosti č. p. 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- KHS Královéhradeckého kraje územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova č. p. 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení životní prostředí, Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Vlastnická práva žadatele k dotčeným pozemkům byla před vydáním rozhodnutí stavebním úřadem ověřena náhledem do katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů při jednání byla použita jejich původní stanoviska předložená k návrhu.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost podle § 193 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou číslo 146/2024 Sb., o požadavcích na stavby, v platném znění, i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

Stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení. Stavební úřad posuzoval žádost a zjistil, že jsou splněny všechny podmínky uvedené v § 212 stavebního zákona a vydal rozhodnutí ve zrychleném řízení.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“) odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy, nebo nesprávnost rozhodnutí, nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, Hradec Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou

odboru výstavby a životního prostředí. Odvolání se podává v počtu 6. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí. Podle § 85 odst. 1 správního řádu má odvolání odkladný účinek. Odvolací lhůta pro podání odvolání začíná běžet následující den po dni doručení rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, pokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Bc. Petr Dušek
vedoucí odboru

Oznámení o ověření projektové dokumentace stavby a štítek „Stavba povolena“ budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. c) ve výši 9000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl dne 22.4.2025 uhrazen.

Doručí se:

1. HZS Královéhradeckého kraje územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Na Spravedlnosti č. p. 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
2. KHS Královéhradeckého kraje územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova č. p. 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
3. Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení životní prostředí, Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
4. Zumr architekti s.r.o., Na Radosti č. p. 38/1, 250 88 Čelákovice

Na vědomí:
archiv

Počet stran rozhodnutí: 11