

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: MUUO/85727/2026/SÚ/nah
Číslo spisu: 18518/2026
Spisová značka: 18518/2026
Poč. stran: 11
Poč. příloh: 3
Poč. str. př.: 3

Oprávněná úř. osoba: Bc. Natálie Hubálková
Tel: 465514275, 736516275
E-mail: hubalkova@muuo.cz
Datum: 26. října 2026
Místo: Ústí nad Orlicí

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ STAVBY

VÝROKOVÁ ČÁST

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako obecní stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 211 stavebního zákona, v řízení o povolení stavby posoudil podle § 184, § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení záměru, kterou dne 09.09.2026 podali Filip Leier, 06.10.2001, Hnátnice 127, 561 01 Hnátnice a Iveta Hnátnická, 28.03.2001, Hnátnice 303, 561 01 Hnátnice - zastoupena Filipem Leierem (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

I. podle § 193, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

vydává povolení

záměru Z/2026/68947 s názvem: „RD Hnátnice 5196/3“ (dále jen „stavba“) na pozemku poz. p. č. 5196/3 (trvalý travní porost) v katastrálním území Hnátnice.

Popis stavby:

Záměr řeší novostavbu rodinného domu s příslušenstvím (řešení dešťových vod, zpevněné plochy pro přístup a stání) a provozovny (kadeřnictví a brousírna nástrojů), který je určen pro bydlení. Dům má přízemí se suterénem a je zastřešen sedlovou střechou. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z pórobetonu (YTONG) a ze ztraceného bednění v suterénu. Stropní konstrukce nad přízemím a suterénem jsou navrženy z předpjatých železobetonových panelů SPIROLL. Nosnou konstrukci střechy tvoří klasický dřevěný krov.

Rodinný dům má půdorysný tvar obdélníku o celkových rozměrech 10,65 × 18,15 m. Zastřešení objektu je řešeno sedlovou střechou s plechovou krytinou. Výška objektu po hřeben střechy bude +6,691 m. Navržená úroveň přízemí domu je cca 0,64 m na západní straně a 2,40 m na východní straně nad úroveň stávajícího terénu, tj. 399,470 m n. m. Stavbu doplňuje zpevněná odstavná plocha pro 2 automobily a terasa. Fasádu bude tvořit silikátová omítka v kombinaci s kamenným obkladem. Výplně otvorů budou hliníkové s izolačním zasklením v odstínu antracit.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno z nové kabelové přípojky NN ČEZ Distribuce, která je řešena samostatně. Zásobování vodou bude zajištěno z nové vodovodní přípojky ukončené vodoměrnou sestavou v objektu stavebníka, která byla rovněž řešena samostatně. Vytápění domu bude

řešeno teplovodním podlahovým vytápěním. Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo a kamna na tuhá paliva. Odkanalizování objektu bude provedeno novou kanalizační přípojkou, ukončenou na pozemku stavebníka revizní šachtou, a dále napojenou na obecní splaškovou kanalizaci. Kanalizační přípojka byla řešena samostatně.

Rodinný dům na poz. p. č. 5196/3 bude připojen sjezdem z účelové komunikace na poz. p. č. 6383.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Albert Dus a ověřil Ing. Petr Dus, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 0600713 ČKAIT. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované v únoru 2026 Karlem Dvořákem, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, 060141 ČKAIT. Dle sdělení Hasičského záchranného sboru se jedná se o kategorii stavby I, u které se státní požární dozor nevykonává.
3. Stavba se bude nacházet na pozemku poz. p. č. 5196/3 (trvalý travní porost) v katastrálním území Hnátnice dle situačního výkresu stavby.
4. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhlasu Krajského ředitelství Policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Ústí nad Orlicí ze dne 14.08.2026, č. j. KRPE-76379-2/ČJ-2026-171106, a to:
 1. Budoucí oplocení vlastního pozemku nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojujícího budoucí stavbu na pozemní komunikaci. Pokud bude následně umístěna na vlastním pozemku brána, nesmí se otevírat do prostoru komunikace. Oplocení pozemku a zeď mezi sjezdu na p. č. 5196/3 a 5524 bude oddálena od krajnice pozemní komunikace minimálně 0,5 metru (bezpečný odstup). Nový sjezd nesmí omezovat rozhledové poměry stávajícího sousedního sjezdu, který se zde již nachází z p.č. 5524.
 2. Plocha sjezdu bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na místní komunikaci. Sjezd bude zpevněný, se snadno čistitelným vozovkovým krytem (dle předložené situace dlažbou), a jeho užíváním nesmí docházet ke znečišťování stávající pozemní komunikace.
 3. Požadujeme, aby byly dodrženy rozhledové trojúhelníky na návrhovou rychlost min. 30 km/h. V rozhledových polích nesmí být překážky bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom, apod.).
 4. Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily ani přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraňovány.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska vydaného Krajskou hygienickou stanicí Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, č.j. KHSPA 19001/2026/HOK-UO ze dne 20.08.2026, a to:
 - Pro práci broušení nástrojů, v provozovně brusírny, bude zajištěno lokální odsávání prachu z broušení v souladu s § 42 odst. 3 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
6. Jelikož se stavba nachází na území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů, je stavebník ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR, případně i oprávněné organizaci, a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu.
7. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí technického vybavení tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Křížení, styk nebo souběh s jednotlivými sítěmi technického vybavení bude předem odsouhlasen s jejich jednotlivými

vlastníky či správci. Před zahájením zemních prací je nutno ověřit přesnou polohu podzemního vedení ručně kopanými sondami a seznámit všechny pracovníky s jeho existencí.

8. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem - ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, č.j. 001179533745 ze dne 29.07.2026.
9. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických společností CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, č.j. 161953/26 ze dne 12.06.2026.
10. Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlasu Obce Hnátnice s připojením novostavby rodinného domu a zřízením sjezdu k účelové komunikaci V15, č.j. 00555/2026//OUHn ze dne 07.09.2026, a to:
 1. Vlastní stavbou, stavebním provedením a užíváním sjezdu a nájezdu nesmí být způsobena škoda na silničním tělese výše uvedené účelové komunikace a inženýrských sítích a vozovka silnice nesmí být znečišťována.
 2. Sjezd bude proveden dle předložené dokumentace.
 3. Vzhledem k nutnosti posunutí stávajícího dopravního značení V20a + E13 (nejvyšší dovolená rychlost a označení polní cesty) projedná stavebník před započatím výstavby s vlastníkem komunikace tedy obcí Hnátnice přesunutí na odpovídající vhodné místo, které potvrdí příslušný silniční správní úřad.
 4. Sjezd bude proveden za dodržení podmínek stanovených výše zmíněným vyjádřením Policie ČR.
 5. Veškeré objekty včetně dekorační zeleně musí být situovány tak, aby byly při výjezdu zajištěny dostatečné rozhledové poměry.
 6. Jakékoliv případné poškození silničního tělesa, dopravního značení, sil. příkop a sil. Vpustí v důsledku provádění této stavby musí být opraveno na náklady investora.
 7. V průběhu stavby nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu, výkopek ani stavební materiál nesmí být skladován na vozovce. Vozovka musí být udržována čistá.
 8. V místě zásahu do ploch zeleně budou odstraněny zbytky stavebního materiálu, na povrch bude rozprostřena humusová vrstva tl. 10 cm a obnovena zeleň.
 9. Upozorňujeme, že i po dokončení stavby je vlastník sjezdu, nájezdu povinen zajišťovat řádnou údržbu celého připojení.
 10. Po ukončení stavebních prací vyzve žadatel zástupce vlastníka tedy obec Hnátnice za účelem kontroly provedených prací a úpravy terénu v okolí komunikace k protokolárnímu předání.
11. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
12. Stavebník je povinen vést přehledně 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. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob vedení stanoví příloha č. 12 vyhl. č. 131/2024, o dokumentaci staveb.
13. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět a u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
14. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby. Podle ust. § 157 tato stavba vyžaduje projektovou dokumentaci pro provádění stavby.
15. Podle ust. § 153 odst. 1 stavebního zákona pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel

zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.

16. V souladu s ust. § 161 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
17. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do doby dokončení stavby.
18. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon 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); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
19. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
20. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
21. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
22. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
23. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle ustanovení § 12 odst. 9 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
24. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
25. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
26. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí v souladu s ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby před započatím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy zejména doklady dle § 232 odst. 2 stavebního zákona.

III. Podle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ZPF“)

uděluje

souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely z důvodu stavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku:

Pozemek poz. p. č.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
5196/3	Hnátnice	381	1.431	7.30.41	IV.	trvalý travní porost

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se vymezují orientačně odvody za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 7.360,90 Kč.

Odvod byl vypočítán podle části D zákona o ZPF a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů (dále „*oceňovací vyhláška*“) a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*vyhláška o stanovení tříd ochrany*“).

Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

$$381 \times 4,83 \times 4 \times 1 = 7.360,90 \text{ Kč}$$

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodu za odnětí zemědělské půdy rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, případně rozhodnutí o souhlasu.

Souhlas se uděluje za dodržení těchto podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu dle přiložené situace. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
4. Na trvale odnímané části pozemku p. č. 5196/3 v kat. území Hnátnice o celkové výměře 381 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 76,2 m³ ornice o mocnosti cca 0,20 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmутá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek, ze kterého bude sejmuta, mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek p. č. 5196/3 v kat. území Hnátnice v množství 76,2 m³.
5. Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle ust. § 14 odst. (5) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany

ZPF.

6. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku 5196/3 v kat. území Hnátnice: dešťové vody z navrhovaného objektu budou jímány v akumulární nádrži.

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

- Iveta Hnátnická, 28.03.2001, Hnátnice 303, 561 01 Hnátnice,
- Filip Leier, 06.10.2001, Hnátnice 127, 561 01 Hnátnice.

Toto rozhodnutí platí **2 roky** ode dne nabytí právní moci.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 09.09.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo řízení zahájeno. Žádost byla následně řádně doplněna o údaje žadatelů.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil následovně:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona. Stavebník:

- Iveta Hnátnická, 28.03.2001, Hnátnice 303, 561 01 Hnátnice,
- Filip Leier, 06.10.2001, Hnátnice 127, 561 01 Hnátnice.

Účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona. Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Obec Hnátnice, Hnátnice 87, 561 01 Hnátnice,

Účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Iveta Hnátnická, Hnátnice 303, 561 01 Hnátnice,
- Filip Leier, Hnátnice 127, 561 01 Hnátnice,
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2.

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona. osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Obec Hnátnice, Hnátnice 87, 561 01 Hnátnice,
- Ing. Klára Burešová, Hnátnice 333, 561 01 Hnátnice,
- Jurij Popovyč, Hnátnice 333, 561 01 Hnátnice,
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9.

Odůvodnění výroku I. – II.

Povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, jelikož stavebník dle ust. § 212 stavebního zákona o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a jsou splněny tyto podmínky:

- Obec Hnátnice, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydaný územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo ustanovení odchýlného postupu podle zákona ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v ust. § 193 stavebního zákona,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad v souladu s § 193 stavebního zákona posoudil, že předmětný stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Dále stavební úřad posoudil soulad stavebního záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stanovenými podmínkami stavební úřad dále zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné stavby nebo zařízení, dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem.

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

Posouzení z hlediska územního plánování

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem Hnátnice, ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 02.07.2026. Pozemek poz.p.č. 5196/3 v katastrálním území Hnátnice se podle platného územního plánu nachází v zastavitelné ploše Z.36/SV s funkčním zařazením SV – smíšené obytné – venkovské. Jde o funkční plochu, kterou je přípustné využívat k umísťování staveb pro bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi.

V územním plánu jsou dále pro využití zastavitelné plochy Z.36/SV stanoveny tyto specifické podmínky:

- při povolování oplocení pozemků v předmětném území zajistit dodržení legislativního požadavku minimální šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu,
- hmotové řešení hlavní stavby bude respektovat hmotové řešení staveb pro bydlení, které se nacházejí v této lokalitě (nad areálem ZESPO Písečná).

Navržený záměr stanovené specifické podmínky respektuje – dotčený pozemek je zpřístupněn stávající pozemní komunikací tj. již existujícím veřejným prostranstvím a nedochází zde tím pádem k vymezení (zřízení) nového veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek rodinného domu. Legislativní požadavek na minimální šíři veřejného prostranství se proto nepoužije. Záměrem je navrhován rodinný dům obdélníkového půdorysu, podsklepený, o jednom nadzemním podlaží zastřešený sedlovou střechou se sklonem 30°. Fasádu bude tvořit silikátová omítka a kamenný obklad.

Současně územní plán stanoví pro plochy SV podmínky prostorové regulace zástavby, a to výškovou regulaci – maximálně 9 m; v řešeném území je nepřípustná realizace roubených staveb z kulatiny; intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 35 % a koeficient zeleně – minimálně 30 %.

Navržený záměr stanovené podmínky prostorové regulace zástavby respektuje – výška hřebene střechy rodinného domu je navržena v úrovni + 6,691 m nad podlahou ± 0,000, rodinný dům je řešen jako zděný. Velikost dotčeného pozemku je 1431 m². Zastavěná plocha domu bude 219 m² a koeficient zastavění je tedy 15,3 %. Dále z předložených podkladů vyplývá, že zpevněné plochy (162 m²) a zastavěná plocha budov (219 m²) budou celkem 381 m². Plochy zeleně tj. nezpevněné plochy budou činit 1 050 m² z plochy pozemku, tudíž koeficient zeleně je 73,4 %.

Odůvodnění výroku III.

Stavební úřad stavebníkovi udělil souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na základě souhlasného jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí ze dne 07.08.2026 pod č. j. MUUO/34162/2026/ŽP/Jirg.

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku:

Pozemek poz. p. č.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
5196/3	Hnátnice	381	1.431	7.30.41	IV.	trvalý travní porost

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl příslušný orgán, že trvalé odnětí zemědělské půdy pro výše uvedenou výstavbu je možné.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.30.41 legislativně spadá dle vyhlášky o stanovení tříd ochrany do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle oceňovací vyhlášky je 4,83 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 29. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčený pozemek je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Hnátnice, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plocha smíšená obytná venkovská (SV)

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 7.360,90 Kč.

Odvod byl vypočítán podle části D zákona o ZPF, podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky a podle vyhlášky o stanovení tříd ochrany.

Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

$$381 \times 4,83 \times 4 \times 1 = 7.360,90 \text{ Kč}$$

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.

Podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF byly stanoveny podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti na § 8 zákona o ZPF, včetně plánu vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se samostatně nevydává dle § 21 odst. 4 zákona o ZPF. Takový souhlas je součástí jednotného environmentálního stanoviska, tak jak je tomu v tomto případě.

Příslušný orgán upozorňuje, že v souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Žádost o vydání stavebního povolení byla doložena, i v průběhu řízení, těmito podklady:

- plná moc k zastupování Ivety Hnátnické Filipem Leierem,
- dokumentace, kterou vypracoval Albert Dus a ověřil Ing. Petr Dus, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 0600713 ČKAIT.
- požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované v únoru 2026 Karlem Dvořákem, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, 060141 ČKAIT.
- závazné stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, ze dne 07.08.2026 pod č. j. MUUO/34162/2026/ŽP/Jirg,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, ze dne 20.08.2026 pod č. j. KHSPA 19001/2026/HOK-UO,
- sdělení Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, č.j. HSPA- 1157-3/2026 ze dne 16.04.2026,
- sdělení a vyjádření vlastníků technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s.; CETIN a.s.; GasNet Služby, s.r.o.; Obec Hnátnice,
- souhlas Obce Hnátnice s připojením do vodovodní a kanalizační sítě obce Hnátnice, č.j. 00809/2025//OUHn ze dne 22.10.2025,
- souhlas Obce Hnátnice s připojením novostavby rodinného domu a zřízením sjezdu k účelové komunikaci V15, č.j. 00555/2026//OUHn ze dne 07.09.2026,
- vyjádření ke stavbě Obec Hnátnice č.j. 00502/2026//OUHn ze dne 26.08.2026,
- souhlasy účastníků řízení na situačním výkresu,
- stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Ústí nad Orlicí, dopravního inspektorátu ze dne 14.08.2026, č. j. KRPE-76379-2/ČJ-2026-171106,
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. GL P-RIP-211,
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě ČEZ Distribuce, a. s.

Z výše uvedených důvodů stavební úřad rozhodl tak, jak je ve výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeno, a to za použití právních předpisů ve výroku uvedených.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyvednutí.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřipustné (dle § 82 odst. 1 a 2 správního řádu).

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka (dle § 82 odst. 2 správního řádu).

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabyde právní moci.

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

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Bc. Natálie Hubálková
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- situační výkres
- pohledy – východní a západní
- pohledy – severní a jižní

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008717, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 24.09.2026.

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

www.ustinadorlici.cz/cs/urad/uredni-deska

Razítko a podpis osoby, která potvrzuje vyvěšení/sejmutí z úřední desky a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup (po sejmutí písemnosti prosíme o zaslání písemnosti zpět).

Doručí se:

Účastníci řízení (doporučeně; do datové schránky):

Filip Leier, Hnátnice 127, 561 01 Hnátnice, DS: FO, 2rkkk8f

Iveta Hnátnická, Hnátnice 303, 561 01 Hnátnice, zastoupena Filipem Leierem, Hnátnice 127, 561 01 Hnátnice, DS: FO, 2rkkk8f

Obec Hnátnice, Hnátnice 87, 561 01 Hnátnice, DS: OVM, g8pa4p6

Ing. Klára Burešová, Hnátnice 333, 561 01 Hnátnice

Jurij Popovyč, Hnátnice 333, 561 01 Hnátnice

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

Dotčené orgány (interně; do datové schránky):

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKT, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí, DS: OVM, 23wai86

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí - dopravní inspektorát, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí, DS: OVM, ndihp32

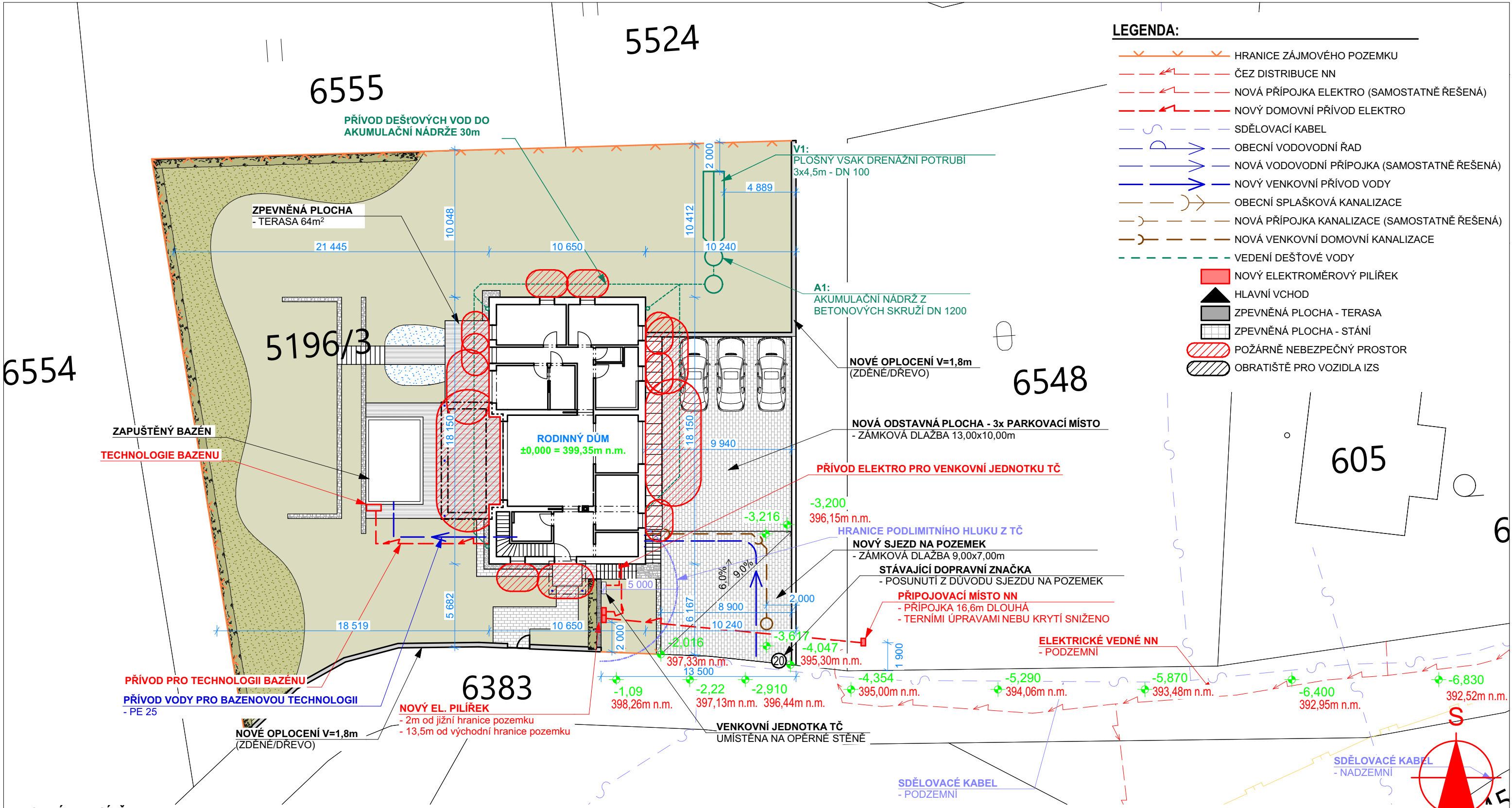
Na vědomí:

Hlavní projektant (do datové schránky):

Ing. Petr Dus, Švendova 444/1, 500 03 Hradec Králové 3, DS: PFO_IT, erwqdti

Ke zveřejnění na úřední desce

Městský úřad Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí



POZNÁMKA SÍTĚ:

- Vodovodní a kanalizační přípojka je řešena samostatnou dokumentací a povolením záměru
- K vodovodní a kanalizační přípoje bylo již vydáno Sdělení JES č. j. MUUO/4528/2026/Jirg ze dne 2. 3. 2026 (ev. č. 08/2026)

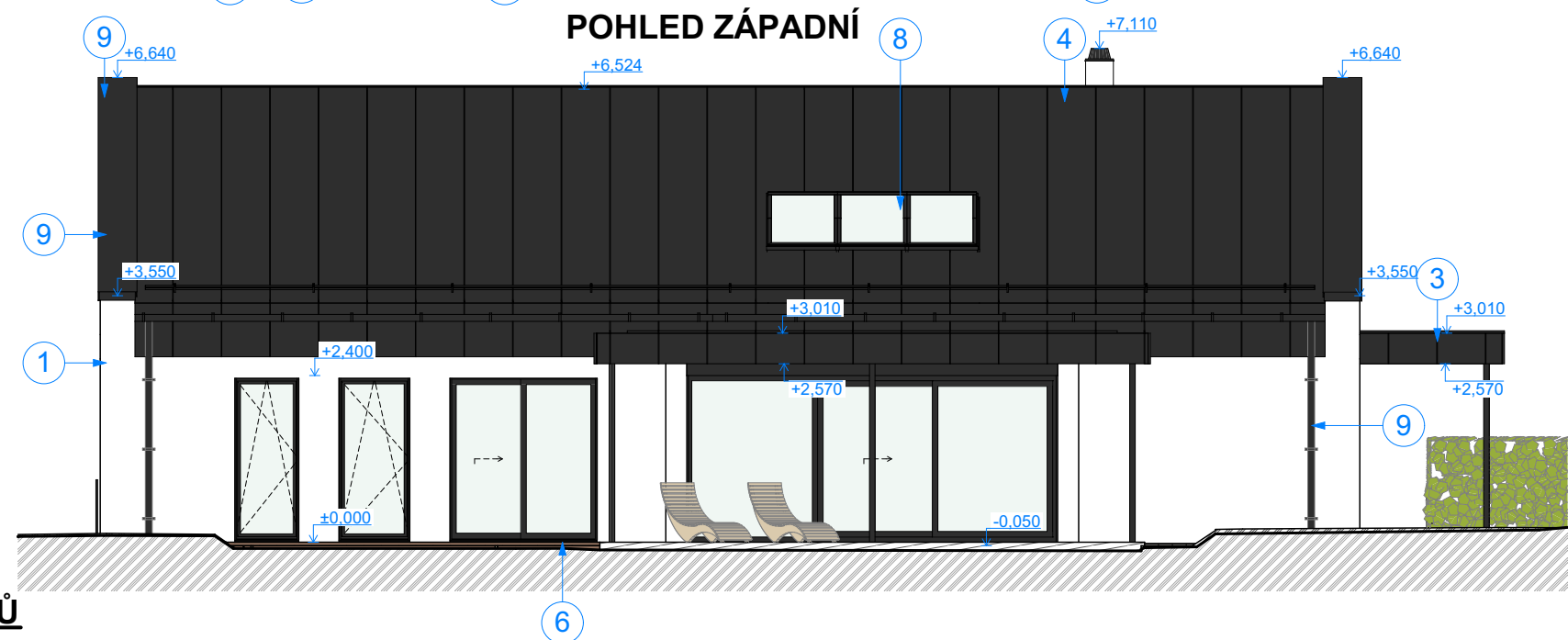
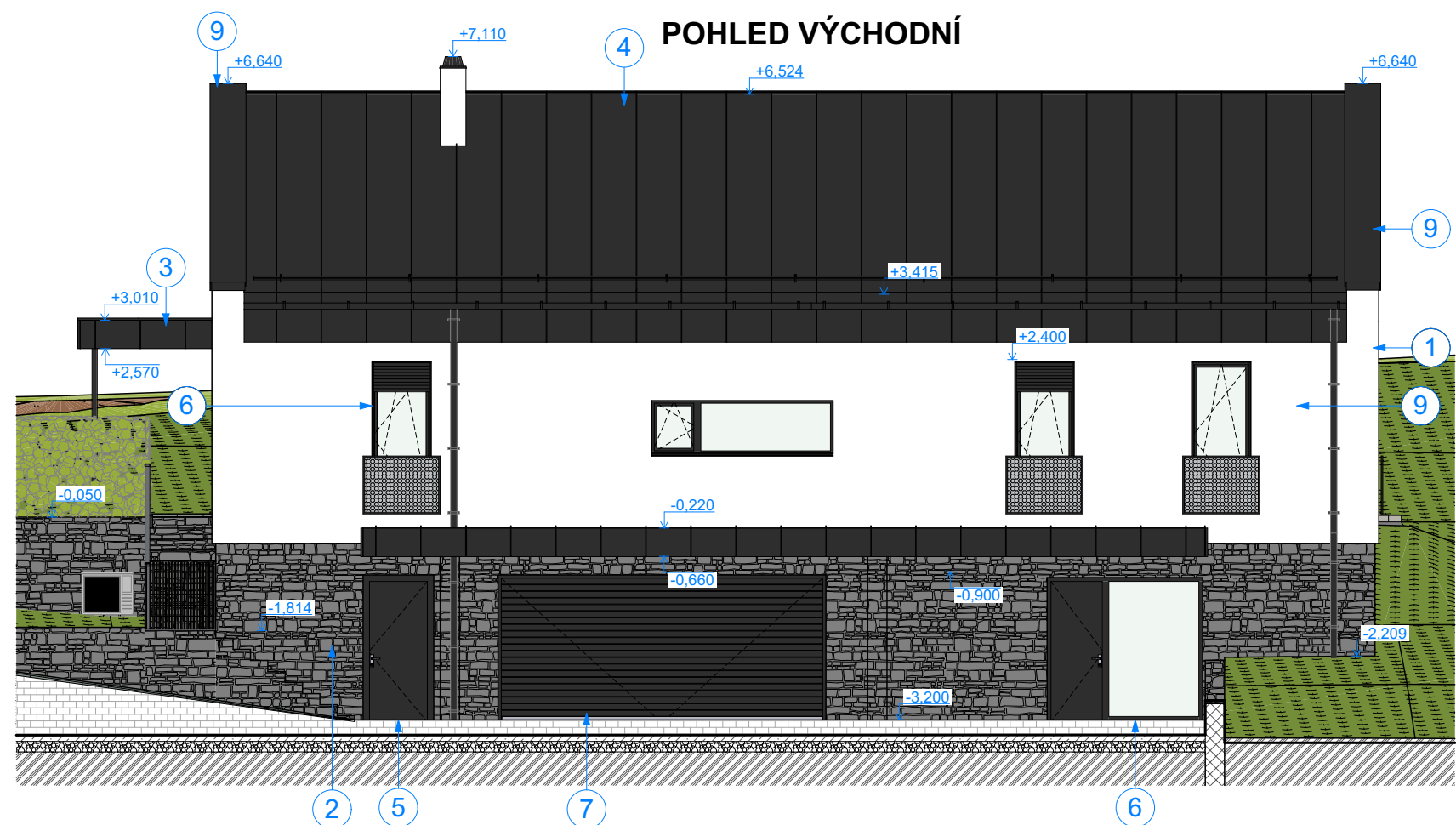


Ing. Petr
Dus
2026.07.0
4 11:15:48
+02'00'

INVESTOR	Filip Leier, Hnátice č. p. 127, 561 01 Hnátice
	Iveta Hnátická, Hnátice č. p. 303, 561 01 Hnátice
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Petr Dus info@duspro.cz, +420 603 952 136
PROJEKTNAT	Albert Dus albert.dus@seznam.cz, +420 736 404 884
ADRESA KANCELÁŘE	Švendova 444/1, 500 03 Hradec Králové
NÁZEV AKCE	Novostavba rodinného domu s příslušenstvím a provozovny Hnátice p.č. 5196/3, k.ú. HNÁTNICE
ČÁST	C Situace
VÝKRES	SITUACE KOORDINAČNÍ



FORMÁT	A3
DATUM	01/2026
STUPEŇ PD	DPS
MEŘÍTKO	Č. VÝKRESU
1:250	C.3



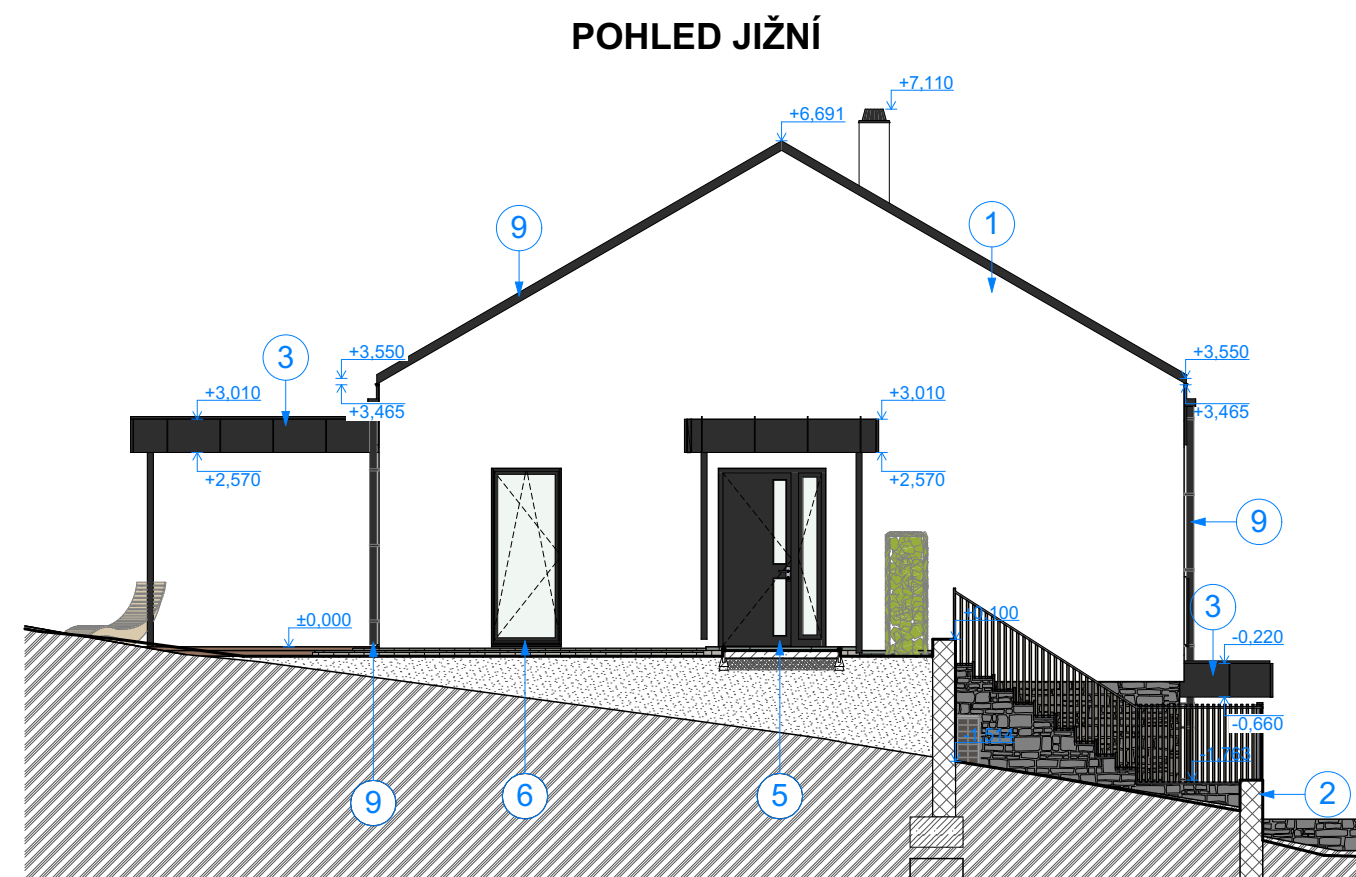
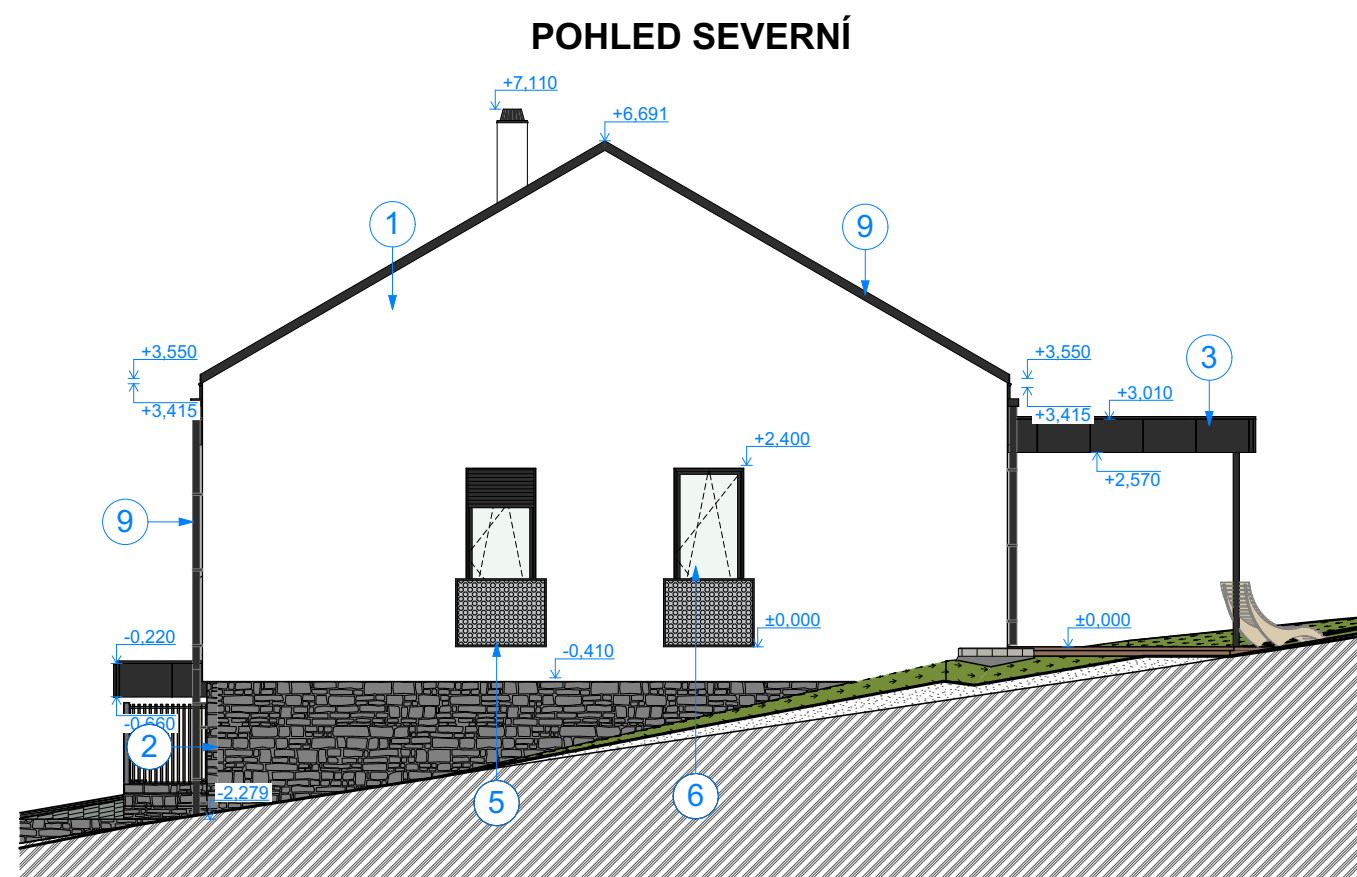
LEGENDA NAVRHOVANÝCH POVRCHŮ

- ① FASÁDA OBJEKTU - SILIKÁTOVÁ OMÍTKA (WEBERPAS EXTRACLEAN) - BÍLÁ
- ② FASÁDA OBJEKTU - KAMENNÝ OBKLAD - TMAVĚ ŠEDA
- ③ PŘÍSTŘEŠEK - OPLECHOVÁNÍ - ANTRACIT
- ④ STŘEŠNÍ KRYTINA - FALCOVANÝ PLECH - ANTRACIT
- ⑤ VCHODVÉ DVEŘE (HLINÍKOVÁ) - ANTRACIT
- ⑥ OKNA (PLASTOVÁ) - ANTRACIT
- ⑦ GARÁŽOVÁ VRATA - ANTRACIT
- ⑧ STŘEŠNÍ OKNA - ANTRACIT
- ⑨ OKAPOVÝ SYSTÉM, OPLECHOVÁNÍ, KOVÁNÍ - ANTRACIT

INVESTOR	Filip Leier, Hnátnice č. p. 127, 561 01 Hnátnice		
	Iveta Hnátnická, Hnátnice č. p. 303, 561 01 Hnátnice		
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Petr Dus info@duspro.cz, +420 603 952 136		
PROJEKTNAT	Albert Dus albert.dus@seznam.cz, +420 736 404 884		
ADRESA KANCELÁŘE	Švendova 444/1, 500 03 Hradec Králové		
NÁZEV AKCE	Novostavba rodinného domu s příslušenstvím a provozovnami Hnátnice p.č. 5196/3, k.ú. HNÁTNICE	FORMÁT	A3
ČÁST	D.1.1.2.3 POHLEDY	DATUM	01/2026
VÝKRES	POHLEDY - VÝCHODNÍ A ZÁPADNÍ	STUPEŇ PD	DPS
		MEŘÍTKO 1:100	Č. VÝKRESU D.1.1.2.3.2

Ing. Petr
Dus
2026.03.1
5 19:48:00
+01'00'





LEGENDA NAVRHOVANÝCH POVRCHŮ

- ① FASÁDA OBJEKTU - SILIKÁTOVÁ OMÍTKA (WEBERPAS EXTRACLEAN) - BÍLÁ
- ② FASÁDA OBJEKTU - KAMENNÝ OBKLAD - TMAVĚ ŠEDA
- ③ PŘÍSTŘEŠEK - OPLECHOVÁNÍ - ANTRACIT
- ④ STŘEŠNÍ KRYTINA - FALCOVANÝ PLECH - ANTRACIT
- ⑤ VCHODVÉ DVEŘE (HLINÍKOVÁ) - ANTRACIT
- ⑥ OKNA (PLASTOVÁ) - ANTRACIT
- ⑦ GARÁŽOVÁ VRATA - ANTRACIT
- ⑧ STŘEŠNÍ OKNA - ANTRACIT
- ⑨ OKAPOVÝ SYSTÉM, OPLECHOVÁNÍ, KOVÁNÍ - ANTRACIT



Ing. Petr Dus
2026.03.15
19:47:22 +01'00'

INVESTOR	Filip Leier, Hnátice č. p. 127, 561 01 Hnátice		
	Iveta Hnátická, Hnátice č. p. 303, 561 01 Hnátice		
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Petr Dus info@duspro.cz, +420 603 952 136		
PROJEKTNAT	Albert Dus albert.dus@seznam.cz, +420 736 404 884		
ADRESA KANCELÁŘE	Švendova 444/1, 500 03 Hradec Králové		
NÁZEV AKCE	Novostavba rodinného domu s příslušenstvím a provozovnami Hnátice p.č. 5196/3, k.ú. HNÁTNICE	FORMÁT	A3
ČÁST	D.1.1.2.3 POHLEDY	DATUM	01/2026
VÝKRES	POHLEDY - SEVERNÍ A JIŽNÍ	STUPEŇ PD	DPS
		MEŘÍTKO	Č. VÝKRESU
		1:100	D.1.1.2.3.1