Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.:	**MUUO/81796/2026/SÚ/ml**	Oprávněná úř. osoba:	Markéta Lešikarová
Číslo spisu:	17780/2026	Tel:	465514244/736516284
Spisová značka:	**17780/2026**	E-mail:	lesikarova@muuo.cz
Poč. listů:	11	Datum:	4. listopadu 2026
Poč. příloh:	2	Místo:	Ústí nad Orlicí
Poč. lis. př.:	2		

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 § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení, kterou dne 27.8.2026 podal Tomáš Teplý, 17.04.1974, Moravská 537, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3, zastoupen na základě plné moci Milanem Voleským, 03.10.1966, Sluneční stráň 557, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí (dále jen „stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

I.

vydává povolení

na záměr stavby **Z/2026/165527** s názvem **„Novostavba RD na p.p.č. 612/66"** na pozemku p.č. 612/66 *(orná půda)* v katastrálním území Řetová (dále jen „stavba").

Soubor staveb obsahuje:

SO1 –Novostavbu rodinného domu s pergolou.
SO2 – Domácí čističku odpadních vod.
SO3 –Retenční nádrž.
SO4 – Terénní úpravy.
SO5 – zpevněné plochy přilehlé k rodinnému domu.

Popis souboru staveb:

SO1 – Jedná se o novostavbu přízemního rodinného domu s neobytným podkrovím, zastřešenou valbovou střechou. Stavba bude o půdorysných rozměrech 10,3 x19,3 m a výšce ke hřebeni + 6,290 m od +-0,000 Budova bude založena na monolitických základových pásech. Obvodové zdivo bude tvořeno

pórobetonovými bloky PORFIX tl. 300 mm + zateplení EPS Greywall tl. 160 mm. Stropní konstrukce je zároveň střešní konstrukcí (příhradové dřevěné vazníky) ze spodní strany zakryty SDK konstrukcí. Na ploše střechy bude použita skládaná betonová, či keramická krytina – barva dle volby investora. Sklon střechy bude 26°. Otvorové prvky jsou plastové s barevným řešením dle přání investora. Okapy a svody jsou provedeny z titanzinku či eloxovaném hliníku. Stavba bude na pozemku osazena tak, jak je zakresleno ve výkresu C –1.3.

SO2 – Bude osazena celoplastová DČOV typu EK – S8 pro 3 - 8 ekvivalentních obyvatel. Průměr nádoby je navržen 1,45 m, revizní šachta DN 400 – umístění zpětné klapky na potrubí. V čistírně bude probíhat mechanicko-biologické přečištění splaškových vod, dále budou přečištěné odpadní vody odtékat přepadem do vodoteče – bezejmenného potoka ČHP 1-02-0600 (IDVT 10170895, ř.km. 0,355 LB). DČOV bude zakrytá odnímatelným pochůzným krytem.

Technický popis zařízení

a) *Odtokové potrubí – z PVD DN 125 mm ve sklonu 2% a je napojeno na plastovou revizní šachtu vedoucí do vodoteče*
b) *Domovní DČOV EK – S8- celoplastová čistírna odpadních vod, celoplastová nádrž rozdělená příčkami na jednotlivé technologické prostory*
c) *Výústní objekt – vyústění přečištěných splaškových vod bude do stávající zatrubněné vodoteče bezejmenného potoka*

SO3 – Retenční nádrž.

SO4 – terénní úpravy na pozemku p. č. 612/66 budou rozsáhlé. Dojde ke srovnání větší části pozemku. Na původní terén bude navezena zemina. Výška násypu zeminy bude činit až 3,5 m výšky. Násyp terénu je patrný z příčného řezu A-A´.

SO5 – zpevněné plochy.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Libor Barvínek, ČKAIT 0701502, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Projektant neodpovídá za odchylky od projektové dokumentace, ke kterým došlo při provádění stavby a které neschválil.
2. Stavba se bude nacházet na pozemcích 612/66 *(orná půda)* v katastrálním území Řetová.
3. Předpokládaný termín dokončení prací: 12/2029.
4. Jelikož se stavba nachází na území s archeologickými nálezy, je stavebník ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů povinen oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, případně i oprávněné organizace svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. K provedení archeologického výzkumu. Nejpozději 10 pracovních dní předem stavebník písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací.
5. Bylo doloženo závazného stanoviska vydané Krajskou hygienickou stanicí Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, č.j. KHSPA 25008/2022/HOK-UO ze dne 30.1.2025, bez podmínek.
6. Budou dodrženy podmínky uvedené ze sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, č.j. 0102545953 ze dne 11.06.2026
7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických společnosti CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, č.j. 160497/26 ze dne 12.06.2026.

8. Bude dodržen souhlas, který vydala Obce Řetová ze dne 15.09.2026 pod č.j.: 499/2026/RET.
9. Bude dodrženo rozhodnutí Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí ze dne 1. října 2026 pod č.j.: MUUO/93756/2026/ŽP/Lin/119 s právní mocí 17. října 2026.
10. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby ze data 03/2026 č. zakázky 26/087 zpracované Ing. Milanem Loskotem, ČKAIT 0601661, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby. Jedná se o kategorii stavby I, která nevyžaduje posouzení Hasičského záchranného sboru.
11. Bude dodrženo statické řešení stavby vypracované Ing. Liborem Barvínkem, ČKAIT 1001086, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb.
12. Bude dodržena projektová dokumentace na domovní čističku odpadních vod, kterou vypracoval Ing. Milanem Petrem, ČKAIT 0700829, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.
13. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
14. 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.
15. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
16. Příjezd na stavbu bude zajištěn po rozestavěné komunikaci na pozemcích p. č. 612/50 v k. ú. Řetová.
17. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.
18. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
19. 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 mění pozdějších předpisů.
20. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
21. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku ve vlastnictví stavebníka.
22. Stavebník musí zajistit takové opatření, aby nedošlo ke znečištění nebo poškození místní komunikace včetně příslušenství. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Ze strany stavebníka je nutné zajistit očištění vozidel stavby, aby nedocházelo k vyvážení nečistot na vozovku a tím k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.
23. Stavebník 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. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob vedení stanoví příloha č. 12 vyhl. č. 131/2024, o dokumentaci staveb.
24. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytýčení 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.

25. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět včetně kontaktních údajů. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby.

    Podle ust. § 157 tato stavba vyžaduje projektovou dokumentaci pro provádění stavby.

26. Podle ust. § 153 (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.

27. 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.

28. 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.

29. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu dle § 301 - 302 stavebního zákona.

30. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.

31. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.

32. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí v souladu s ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby před započetím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy podklady dané stavebním zákonem.

33. Budou dodrženy podmínky ze souhlasného závazného stanovisko podle § odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, které vydal Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí dne 27.08.2026 pod č. j. MUUO/54574/2026/ŽP/Jirg, a to:

    I.

    Záměr „Novostavba RD na p.p.č 612/66“ na poz. parc. č. 612/66 v katastrálním území Řetová je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za podmínek uvedených v tomto závazném stanovisku.

    II.

    Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí jako věcně příslušný orgán z hlediska ochrany vod, podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění (dále jen „vodní zákon“) se záměrem souhlasí bez podmínek.

    III.

    Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „OZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona č. 334/19992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o „ZPF“) a podle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu souhlasí s tím, aby žadateli byl vydáván podle § 9 odst. 1 v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

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

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměna záboru v m²	Výměra pozemku v m²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
612/66	Řetová	534	1.670	7.25.11	II.	orná půda

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 28.921,40 Kč.

- **OZPF stanovuje podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:**
  a) Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započetím prací vytyčena v terénu. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
  b) 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.
  c) 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.
  d) Na trvale odnímaných částech pozemků čpp. 612/66 v kat. území Řetová o celkové výměře 534 m2 bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 80,1 m^3 ornice o mocnosti 0,15 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek v max. mocnosti 10 cm mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 612/66 v kat. území Řetová v množství 80,1 m3.
  e) 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.
  f) Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 612/66 v kat. území Řetová: dešťové vody z navrhovaného objektu budou vedeny do jímací nádrže, přebytečné vody budou vsakovány na výše uvedeném pozemku.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Správní orgán v oblasti ochran vod – závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona,
- Správní orgán v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu – souhlas podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely.

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) správního řádu

- Tomáš Teplý, 17.04.1974, Moravská 537, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Nepozbývá však platnosti, bude-li se stavbou v této lhůtě započato.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění výroku I. a II.

Dne 27. srpna 2026 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo řízení o povolení záměru zahájeno.

Stavební úřad shledal, že je žádost neúplná a vyzval stavebníka k doplnění podkladů žádosti a řízení o povolení záměru přerušil usnesením ze dne 9. září 2026.

Dne 23. října 2026 stavebník doložil chybějící podklady do řízení a současně požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil takto: *účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona. Stavebník:*
Tomáš Teplý, 17.04.1974, Moravská 537, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3 zastoupen na základě plné moci Milanem Voleským, 03.10.1966, Sluneční stráň 557, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí

Účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona. Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:
Obec Řetová, Řetová 190, 561 41 Řetová, DS: OVM, zwxb2ej

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:
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
Obec Řetová, Řetová 190, 561 41 Řetová, DS: OVM, zwxb2ej
Tomáš Teplý, 17.04.1974, Moravská 537, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3,

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona. Osoby, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:
Tomáš Teplý, 17.04.1974, Moravská 537, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3,

Dotčené orgány:
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, ID DS: 23wai86
Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Na vědomí dle § 188 stavebního zákona
Hlavní projektant:
Ing. Libor Barvínek, Sopotnice 249, 561 15 Sopotnice

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 Řetová, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydaný územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo ustanovení odchylného 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 – souhlas –Obec Řetová, CETIN a.s., ČEZ a.s.

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem Řetová, ve znění změny č. 3, která nabyla účinnosti dne 20.05.2022. Pozemek poz. p. č. 612/66 v k.ú. Řetová se dle územního plánu nachází mimo zastavěné území v zastavitelné ploše Z7 s funkčním zařazením BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Jde o plochu, kterou je přípustné využívat k bydlení v rodinných domech, dále je přípustné zde umísťovat stavby s bydlením související (pergoly, bazény, sklady zahradního nářadí, garáže a přístřešky pro osobní automobily, související dopravní a technickou infrastrukturu).

Současně územní plán stanoví pro zastavitelné plochy BV podmínky prostorové regulace zástavby, a to maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby; plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m2; koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %.

Navržený záměr stanovené podmínky prostorové regulace zástavby respektuje – výška hřebene střechy je navržena v úrovni + 6,63 m od terénu. Velikost dotčeného pozemku je 1670 m2. Zastavěná plocha domu (190 m2) včetně souvisejících zpevněných ploch (350 m2) bude celkem 540 m2, tudíž koeficient zastavění činí 32,3 %.Stavební úřad poučil všechny jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto.

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 obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem.

Stavební úřad ověřil, že předložená dokumentace je úplná, přehledná a že jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné 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.

Žádost o vydání stavebního povolení byla doložena, i v průběhu řízení, těmito souhlasy, stanovisky, vyjádřeními a rozhodnutími:

- Doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům - výpis z listu vlastnictví.
- Dokumentace, kterou vypracoval Ing. Libor Barvínek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.
- Požární zprávu vypracoval Ing. Milan Loskot, autorizovaný inženýr pro požární stavby.
- Dokumentaci pro domácí čističku odpadních vod vypracoval Ing. Milan Petr, autorizovaný inženýr pro vodní díla.
- Závazná stanoviska a rozhodnutí sdělili: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí; Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí.
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Telco Pro Services. a.s., Telco Pro Infrastructure, s.r.o., ČEZ ICT Services, a.s.
- Dále byly předloženy stavebnímu úřadu – Rozhodnutí vodoprávního úřadu k vypouštění odpadních vod ze dne 01.10.2026 pod č.j.: MUUO/93756/2026/ŽP/Lin/119.
- Souhlas se stavbou udělili tito účastníci řízení: Obec Řetová, CETIN a.s., ČEZ a.s.,

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

Odůvodnění výroku III.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP obdržel dne 10.06.2026 prostřednictvím ISSŘ, č. záměru Z/2026/113786, žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený stavební záměr.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace pod ID SR00X0244X6H dne 10.06.2026.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, správní orgán dne 23.06.2026 pod č.j.: MUUO/57744/2026/ŽP/jirg řízení přerušil a vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání přičemž mu k tomu stanovil lhůtu do 31.07.2026. Na základě telefonické domluvy správní orgán vyčkal i po uplynutí lhůty. Dne 17.08.2026 byly požadované náležitosti žadatelem doloženy po ID SR00X02BRXMN. Lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 5 zákona o JES běží znovu ode dne doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tj. od 17.08.2026.

Splaškové vody budou odvedeny do domovní ČOV ek-S8 a po předčištění odvedeny do místní vodoteče)bezejmenný tok ve správě Lesy České republiky, s.p.) na sousedním pozemku (ve vlastnictví investora). Srážkové vody budou odvedeny do dešťové kanalizace a přes přerušovací nádrž o objemu 8 m3 s přepadem na okolní terén.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla mimo jiné žádost žadatele, projektová dokumentace vypracovaná a autorizovaná Ing. Liborem Barvínkem, IČ: 74866915, se sídlem Sopotnice 249, 561 15 Sopotnice, ČKAIT: 0701502, v červenci 2026. Dokumentaci pro stavbu vodního díla autorizoval Ing. Milan Petr, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0700829. ID dokumentace SR00X0244X6H ze dne 10.06.2026 a SR00X02BRXMN ze dne 17.08.2026 po opravě a doplnění a plná moc.

Záměr byl posouzen z hlediska vlivů na všechny složky životního prostředí, tj.:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 201/2001 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Ad. II

Součástí stavebního záměru je stavba vodního díla – ČOV EK-S8 (EKOCIS s.r.o.), včetně kanalizace a výústního objektu (viz ustanovení § 55 odst. 1) písm. c) vodního zákona).

Vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. (3) vodního zákona posoudil předložený záměr a shledal, že je možný, protože lze předpokládat, že jeho realizací nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v dané lokalitě a ke zhoršení stavu záměrem dotčeného vodního útvaru a že záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu dotčeného vodního útvaru.

Upozornění vodoprávního úřadu: O povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových je nutné požádat zdejší vodoprávní úřad. K žádosti je potřeba přiložit vyjádření správce vodního toku. V případě, že je povolení k nakládání s vodami vydáno dříve, pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle stavebního zákona.

Ad. III

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

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m2	Výměra pozemku v m2	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
612/66	Řetová	534	1.670	7.25.11	II.	orná půda

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl orgán OZPF Městského úřadu Ústí nad Orlicí, že trvalé odnětí zemědělské půdy pro výše uvedenou výstavbu je možné.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.25.11 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňovaní majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 6,77 Kč za m2 a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 36. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčený pozemek je součástí zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Řetová je z hlediska funkčního využití zařazen do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

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 28.921,40 Kč.

Odvod byl vypočítán podle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fundu, ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 m2x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

534 x 6,77 x 8 x 1 = 28.921,40 Kč

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. 2 zákona, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF 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.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Žadatel je povinen plnit podmínky stanovené tímto souhlasem ode dne nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona.

OZPF 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.

Vzhledem k tomu, že předmětný zájem je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněných na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let dle § 7 odst. (1) ZJES ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. (2) ZJES.

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 vyzvednutí.

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 nepřípustné (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.

Případnou úhradu škod vzniklých např. na sousedních movitých či nemovitých věcech v souvislosti s realizací tohoto záměru lze uplatňovat pouze občanskoprávní cestou.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Příloha:

- situační výkres č. C. – 1.3.
- situační výkres terénních úprav.

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008734, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- byl uhrazen dne 27.10.2026.

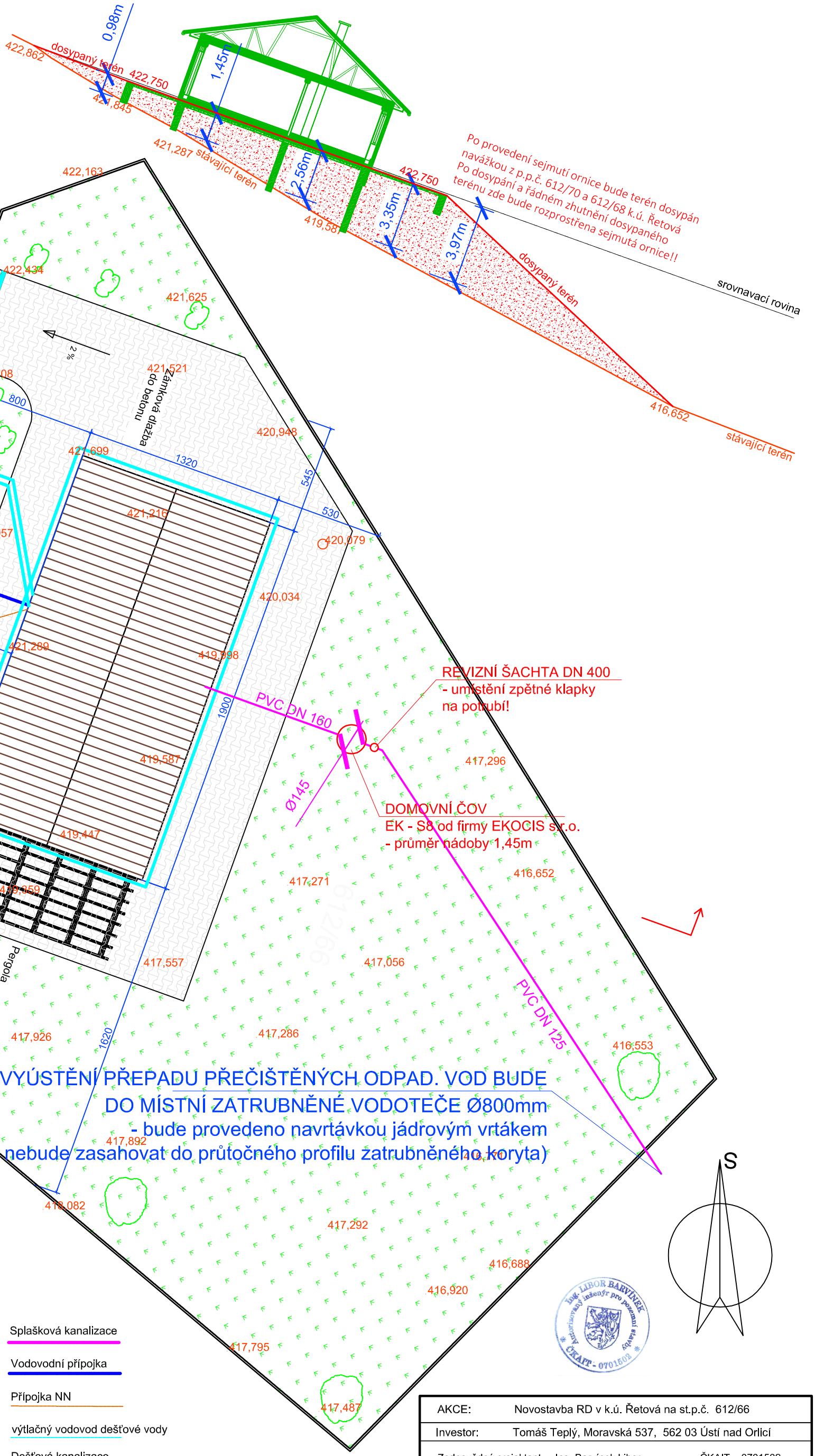
Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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).

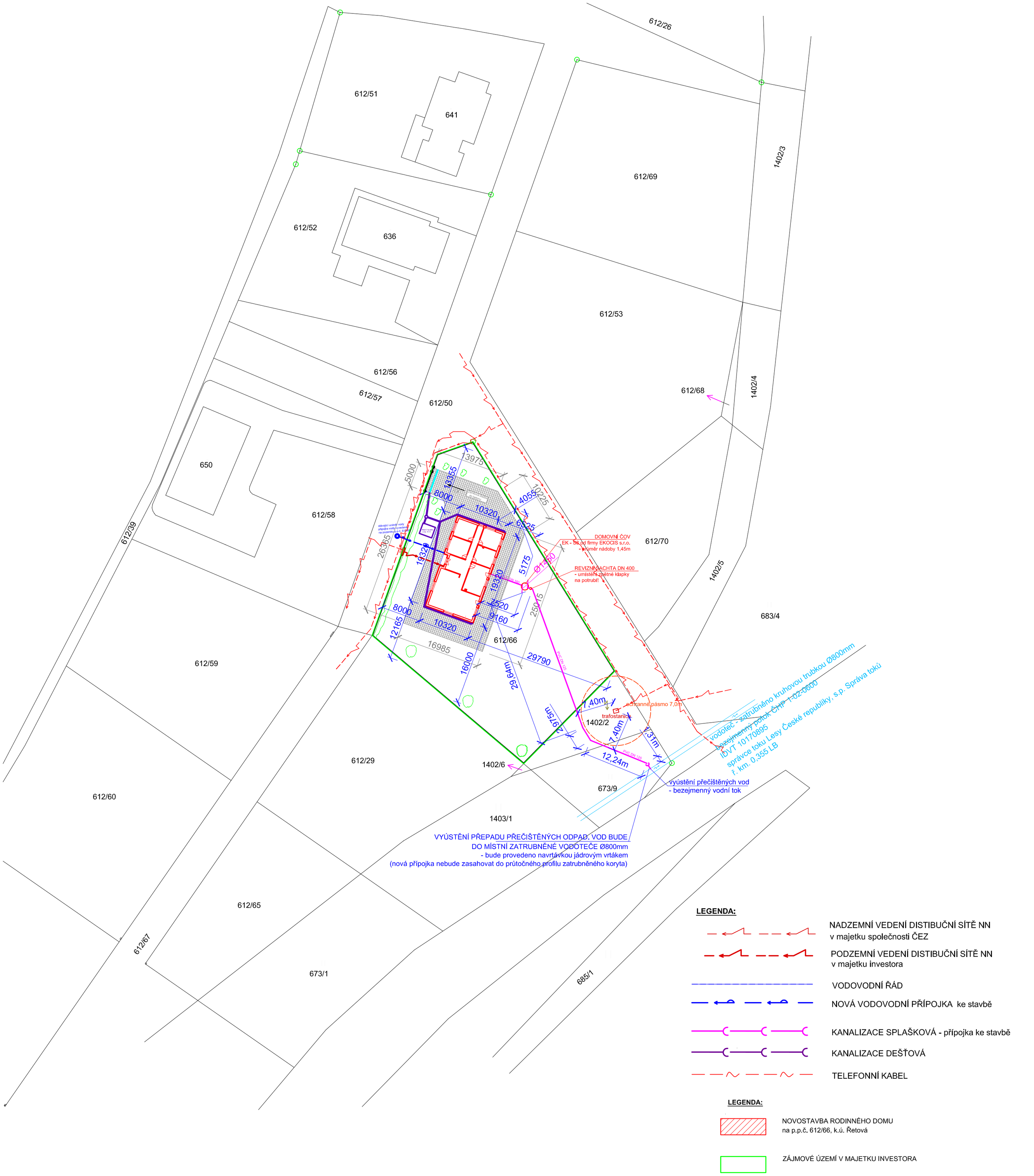
Doručí se (datová schránka, do vlastních rukou):
Milan Voleský, Sluneční stráň 557, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
Obec Řetová, Řetová 190, 561 41 Řetová, DS: OVM, zwxb2ej
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí, DS: OVM, 23wai86
Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
Ing. Libor Barvínek, Sopotnice 249, 561 15 Sopotnice

ŘEZ TERÉNEM:



Ing. LIBOR BARVÍNEK autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0701502

AKCE:	Novostavba RD v k.ú. Řetová na st.p.č. 612/66		
Investor:	Tomáš Teplý, Moravská 537, 562 03 Ústí nad Orlicí		
Zodpovědný projektant:	Ing. Barvínek Libor	ČKAIT:	0701502
Objekt stavby:	Koordinační situace		č.výkresu C - 2.
č.zakázky:	vyhotoveno: 07/2026		



PŘED ZAHÁJENÍM ZEMNÍCH PRACÍ JE NUTNÉ VYTYČIT VEŠKERÁ PODZEMNÍ VEDENÍ, ABY NEDOŠLO K JEJICH POŠKOZENÍ!

- VEŠKERÉ ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ !!!

VYPRACOVAL:	Ing. Libor Barvínek	KRESLIL:	Ing. Libor Barvínek
KRAJ: Pardubický		OBEC: Řetová	
INVESTOR: Tomáš Teplý, Moravská 537, 562 03 Ústí nad Orlicí			
AKCE: Novostavba rodinného domu na pozemku p.p.č 612/66, v katastru obce Řetová			
NÁZEV VÝKRESU: **KOORDINAČNÍ SITUACE**		MĚŘÍTKO: 1:500	Č. VÝKRESU: C - 1.3.

projekční kancelář KOMPLET http://www.projekt-komplet.cz
Ing. Libor Barvínek
projektová činnost ve výstavbě
Sopotnice 249, 561 15 Sopotnice

DATUM: 09/2026

ARCH.ČÍSLO: