Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.:	**MUUO/95331/2026/SÚ/nah**	Oprávněná úř. osoba:	Bc. Natálie Hubálková
Číslo spisu:	20047/2026	Tel:	465514275, 736516275
Spisová značka:	**20047/2026**	E-mail:	hubalkova@muuo.cz
Poč. stran:	10	Datum:	18. listopadu 2026
Poč. příloh:	2	Místo:	Ústí nad Orlicí
Poč. str. 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 § 184, § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 15.09.2026 podal Kamil Šimek, 26.01.1998, Husova 1058, 562 01 Ústí nad Orlicí, zastoupen Ing. Liborem Fojtíkem, IČO 13560221, Pickova 41, 562 01 Ústí nad Orlicí (dále jen „stavebník"), a na základě tohoto posouzení

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

vydává povolení

záměru Z/2026/177811 **„Šimek - Rekreační domek"** (dále jen „stavba") na pozemku poz. p. č. 135/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Dolní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí.

Stavba obsahuje:
SO 01 - rekreační domek s připojením na elektřinu a vodovod
SO 02 - venkovní kanalizace
- 02.1 - splašková kanalizace s akumulační jímkou
- 02.2 - dešťová kanalizace s retencí a vsakem

SO 03 - zpevněné plochy, venkovní úpravy

Popis stavby:
Jedná se o jednoduchou stavbu, jeden soubor objektů novostavby rekreačního domu, jehož součástí je objekt SO 01 - vlastní domek - objekt pro rodinnou rekreaci s připojením na elektřinu a vodu, objekt SO 02 - venkovní dešťová a splašková kanalizace, objekt SO 03 - venkovní úpravy, zpevněné přístupové plochy, objekt odpadového hospodářství. Příjezd a přístup na pozemek je z veřejné obecní komunikace na pozemku p. č. 670. Splaškové vody budou svedeny do akumulační jímky, dešťové přes retenční nádrž do vsaku na pozemku stavebníka. Zásobování vodou je řešeno napojením na stávající přípojku z veřejného vodovodu. Zásobování elektřinou je kabelovou přípojkou od PRIS pilíře umístěného na hranici pozemku. Vstup do domu bude jižním průčelím přes terasu do zádveří, ze kterého bude vlevo

přístup do obytné místnosti s kuchyňským koutem, přímo do koupelny s WC a vpravo do pokoje (ložnice). Na terase je k domu přistavěn dřevník.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Libor Fojtík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 0700196 ČKAIT, TIPOS Projektová kancelář s.r.o. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované v červenci 2026 Ing. Milanem Loskotem, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, 0700918 ČKAIT. Jedná se o kategorii stavby I, u které se státní požární dozor nevykonává.
3. Stavba se bude nacházet na pozemku poz. p. č. 135/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Dolní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí dle situačního výkresu stavby.
4. 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.
5. 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.
6. 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. 001182581968 ze dne 15.10.2026.
7. Jímka (žumpa) musí být provedena jako vodotěsná, bez možnosti jakéhokoliv odtoku, v souladu s § 42 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Před uvedením stavby do užívání (ke kolaudaci) bude doložen doklad o provedení zkoušky vodotěsnosti jímky s vyhovujícím výsledkem.
8. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
9. 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.
10. 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, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
11. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby. Podle ust. § 157 stavebního zákona tato stavba vyžaduje projektovou dokumentaci pro provádění stavby.
12. 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.

13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
18. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
19. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
20. 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.
21. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
22. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
23. 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 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 rekreačního domku a zpevněných ploch na pozemku:

Pozemek poz. p. č.	Katastrální území	Výměra záboru v m²	Výměra pozemku v m²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
135/4	Dolní Houžovec	82	1.486	7.40.89	V.	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 4.001,60 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 m^2 x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

82 x 1,22 x 4 x 10 = 4.001,60 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 započetím 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. 135/4 v kat. území Dolní Houžovec o celkové výměře 82 m^2 bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 16,40 m^3 ornice o mocnosti cca 0,20 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmutá 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. 135/4 v kat. území Dolní Houžovec v množství 16,40 m^3.
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 p. č. 135/4 v kat. území Dolní Houžovec: dešťové vody z navrhovaného objektu budou svedeny do retenční nádrže s následným přepadem do vsakovacího objektu.

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

- Kamil Šimek, 26.01.1998, Husova 1058, 562 01 Ústí nad Orlicí.

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

ODŮVODNĚNÍ

Dne 15.09.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo řízení zahájeno. Dne 15.10.2026 byla žádost doplněna.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil následovně:
Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona. Stavebník:

- Kamil Šimek, 26.01.1998, Husova 1058, 562 01 Ústí nad Orlicí, zast. Ing. Liborem Fojtíkem, IČO 13560221, Pickova 41, 562 01 Ústí nad Orlicí.

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

- Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí.

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:

- Kamil Šimek, 26.01.1998, Husova 1058, 562 01 Ústí nad Orlicí, zast. Ing. Liborem Fojtíkem, IČO 13560221, Pickova 41, 562 01 Ústí nad Orlicí,
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
- Kamil Šimek, 03.12.1962, Husova 1058, 562 01 Ústí nad Orlicí.

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:

- Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí,
- Kamil Šimek, 03.12.1962, Husova 1058, 562 01 Ústí nad Orlicí.

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:

- Město Ústí nad Ústí nad Orlicí, 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.

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.

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem Ústí nad Orlicí, ve znění změny č. 5, která nabyla účinnosti dne 29.10.2026. Pozemek poz. p. č. 135/4 v k.ú. Dolní Houžovec se v platném územním plánu nachází mimo zastavěné území v zastavitelné ploše Z.DH03 s funkčním zařazením BV – bydlení venkovské. Jde o funkční plochu, kterou je přípustné využívat k bydlení v rodinných domech, dále je přípustné zde umísťovat stavby pro rodinnou rekreaci a stavby související (pergoly, bazény, kůlny, zpevněné plochy, přístřešky pro osobní automobily, související dopravní a technickou infrastrukturu apod.).

V územním plánu jsou dále pro využití zastavitelné plochy Z.DH03 stanoveny tyto specifické podmínky:
- na celé ploše mohou být realizovány maximálně celkem dva rodinné domy,
- stavba musí svým charakterem odpovídat „Rostlé nízkopodlažní zástavbě“,
- při výstavbě přístupové komunikace a inženýrských sítí nesmí dojít k narušení kořenového systému stromů podél komunikace a ohrožení stability svahu.

Navržený záměr stanovené specifické podmínky respektuje – záměrem je navrhováno umístění prvního objektu (rekreačního domku) v předmětné ploše, který svým vzhledem odpovídá „rostlé nízkopodlažní zástavbě" viz posouzení níže, výstavbu přístupové komunikace záměr neřeší.

Současně územní plán stanoví pro zastavitelné plochy BV podmínky prostorového uspořádání zástavby, a to rodinné domy izolované; maximální výšková hladina zástavby 2 N.P. + podkroví; úpravy stávajících staveb a případné novostavby se musí svým charakterem (výšková hladina, měřítko) přizpůsobit charakteru okolní zástavby; minimální velikost pozemku 800 m^2; koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku maximálně 0,25 (zpevněné plochy se do zastavěné plochy nezapočítávají); na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání.

Navržený záměr stanovené podmínky prostorového uspořádání zástavby respektuje – bude umístěn izolovaný (samostatně stojící) rekreační domek o jednom nadzemním podlaží. Zároveň se jedná o objekt obdélníkového půdorysu, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 25°, výška hřebene střechy od úrovně čisté podlahy (± 0,000) bude + 5,9 m, tudíž jeho výšková hladina a měřítko jsou dle navrhovaných parametrů přizpůsobeny charakteru sousední zástavby. Velikost dotčeného pozemku je 1 486 m^2. Zastavěná plocha budov (navrhovaný domek 63,32 m^2 a stávající budovy na pozemku 45 m^2) bude 108,32 m^2 a koeficient zastavění je tedy 0,07. Parkovací stání je řešeno na pozemku stavebníka.

Územní plán také stanovuje charakter a strukturu zástavby, kdy nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 Charakter a struktura zástavby a v kapitole f.3) textové části územního plánu. Schéma S2 stanovuje charakter zástavby v dané ploše jako „Rostlá nízkopodlažní zástavba“. Textová část

územního plánu kap. f.3) dále uvádí: „Zástavba rodinnými domy a usedlostmi postupně rostoucí zejména v přičleněných venkovských sídlech, často na svažitých terénech, kde stavby reagují zejména na přírodní podmínky. Stavby nesou znaky odpovídající době jejich vzniku. Orientace staveb vůči veřejnému prostoru je patrná u několika usedlostí a u zástavby na rovinatějších plochách. Převládající charakter zastřešení jsou sedlové střechy.“
Navržený záměr stanovený charakter a strukturu zástavby respektuje – rekreační domek bude umístěn na svažitém pozemku s jižní expozicí, v místě, kde je rozvolněná zástavba. Obvodové stěny domu bude tvořit dřevěná rámová konstrukce z KVH hranolů o celkové tl. 300 mm s izolací, fasáda je navržena z palubek, střešní krytina bude plechová. Zastřešení je navrhováno sedlovou střechou se sklonem 25°, výška hřebene střechy nad upraveným terénem bude + 6,5 m. Hřeben střechy domu bude orientován rovnoběžně s přístupovou komunikací.

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 25.08.2026 pod č. j. MUUO/69326/2026/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 m²**	**Výměra pozemku v m²**	**BPEJ**	**Třída ochrany**	**Druh pozemku**
135/4	Dolní Houžovec	82	1.486	7.40.89	V.	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 7.40.89 legislativně spadá dle vyhlášky o stanovení tříd ochrany do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle oceňovací vyhlášky je 1,22 Kč za m^2 a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 10. Jedná se o produkčně nevýznamné půdy.

Dotčený pozemek je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu města Ústí nad Orlicí je z hlediska funkčního využití zařazen do plochy bydlení 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 4.001,60 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 m^2 x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

82 x 1,22 x 4 x 10 = 4.001,60 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 stavebníka,
- dokumentace, kterou vypracoval Ing. Libor Fojtík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 0700196 ČKAIT, TIPOS Projektová kancelář s.r.o.,
- požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované v červenci 2026 Ing. Milanem Loskotem, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, 0700918 ČKAIT.
- závazné stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, ze dne 25.08.2026 pod č. j. MUUO/69326/2026/ŽP/Jirg,
- sdělení a vyjádření vlastníků technické infrastruktury,
- souhlas Města Ústí nad Orlicí se stavbou ze dne 15.10.2026, č.j. MUUO/92210/2026/MPO/ur,
- souhlasy účastníků řízení na situačním výkresu,
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě - ČEZ Distribuce, a. s.,
- čestné prohlášení projektanta o shodě záměrů.

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 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 nenabude 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

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008760, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 11.11.2026.

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 vlastních rukou; do datové schránky):*
Kamil Šimek, 26.01.1998, Husova 1058, 562 01 Ústí nad Orlicí, zastoupen Ing. Liborem Fojtíkem, Pickova 41, 562 01 Ústí nad Orlicí, DS: PFO, f7gkyhc
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
Kamil Šimek, 03.12.1962, Husova 1058, 562 01 Ústí nad Orlicí

Dotčené orgány *(interně):*
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

Ke zveřejnění na úřední desce:
Městský úřad Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

Digitálně podepsal Petr Marčík
Datum: 18.11.2026 15:32:47 +01:00
Místo: Stavební úřad

Ing. Libor Fojtík

Podepsal Ing. Libor Fojtík
DN: cn=Ing. Libor Fojtík, c=CZ, o=Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ou=0700196, email=fojtik.libor@tiposuo.cz
Důvod: Jsem autorem tohoto dokumentu.
Datum: 2026.09.15 10:17:11 +02'00'

670

PRIS

nezpev. cesta

PARKOVÁNÍ

29,20

3,30

9,00

5,75

33,40

terasa

chatka

±0,00 = 450,00 m n.m.

JÍMKA

Retence - vsak

dřevník

VŠ

5,00

2,20

5,75

1.P.N.P.

S

11
135/4

134/4

11
135/1

11
131

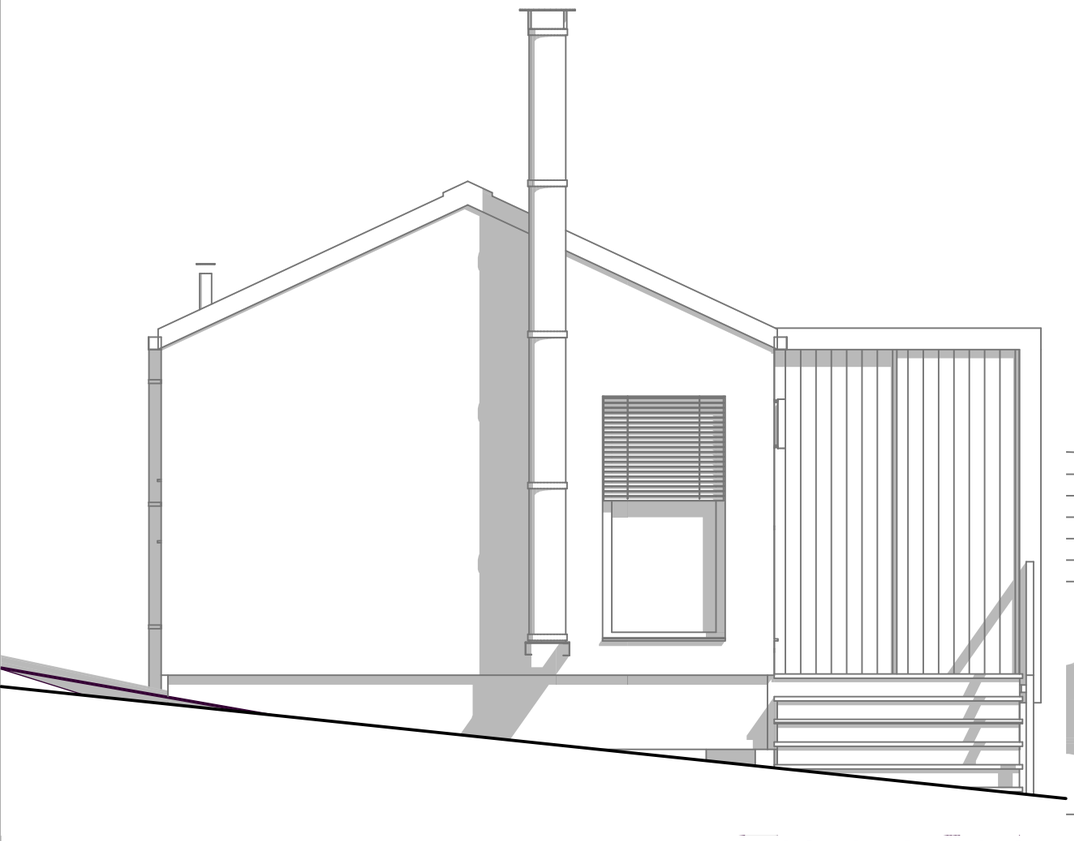
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
KANALIZACE DEŠŤOVÁ
VODOVOD
STL PLYNOVOD
TELEKOMUNIKACE
VZDUŠNÉ.VEDENÍ NN
KABEL.VEDENÍ NN

NOVÉ PŘÍPOJKY ČERVENĚ

Šimek Kamil
REKREAČNÍ DOMEK
v Dolním Houžovci

C.3 KOORDINAČNÍ SITUACE

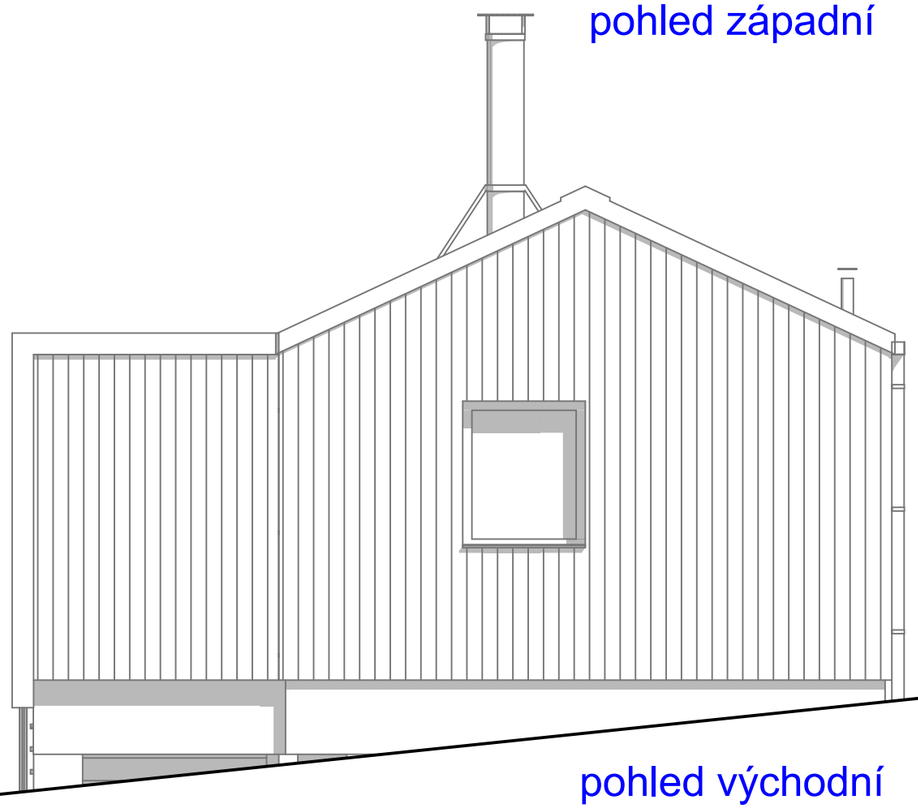
1:750



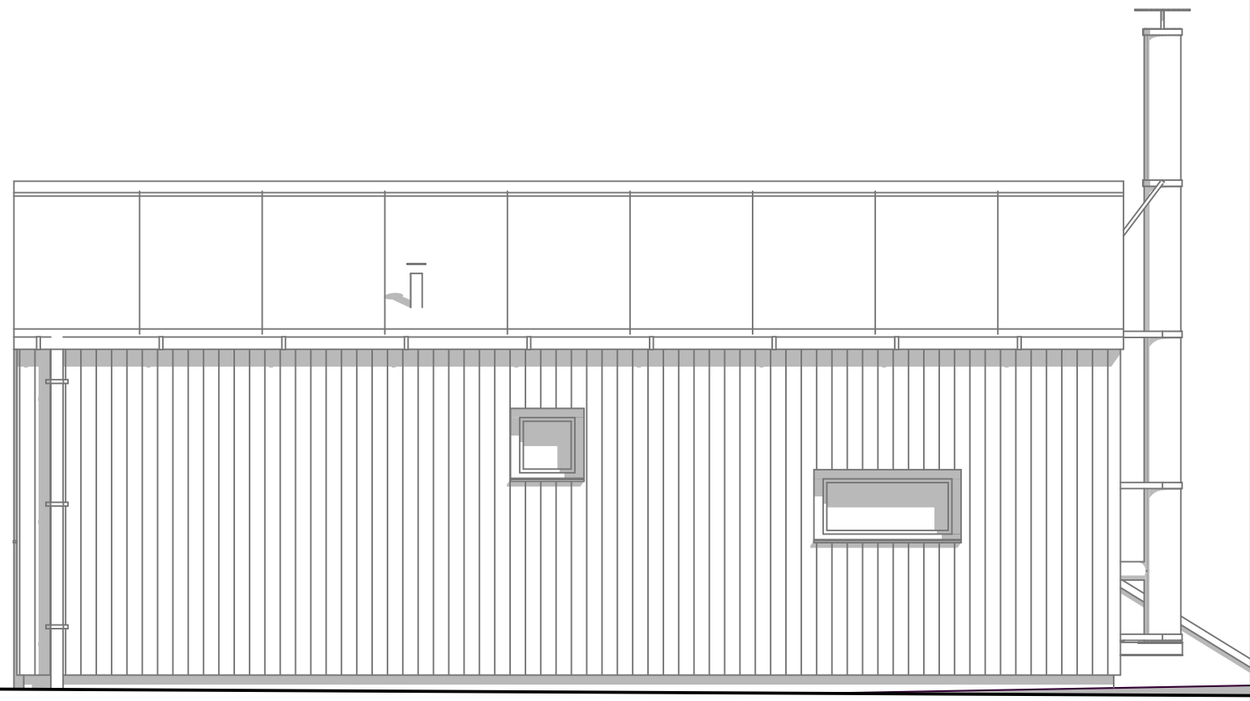
pohled západní



pohled jižní



pohled východní



pohled severní

Ing. Libor Fojtík

Podepsal Ing. Libor Fojtík
DN: cn=Ing. Libor Fojtík, c=CZ, o=Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ou=0700196, email=fojtik.libor@tiposuo.cz
Důvod: Jsem autorem tohoto dokumentu.
Datum: 2026.09.15 10:15:33 +02'00'

PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ
Husova 888,
562 01
Ústí nad Orlicí
www.tiposuo.cz
tel./fax: 465 523 086

Investor:
Šimek Kamil jun., Husova 1058, Ústí nad Orlicí

Projekt - název - místo:
NOVOSTAVBA REKREAČNÍHO DOMU
v Dolním Houžovci na pozemku p.č. 135/4

Název výkresu:
Pohledy

Měřítko: 1:50

Stupeň: DPS

Číslo výkr.: **4**

Číslo paré: