

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: MUUO/63607/2025/SÚ/Tó
Číslo spisu: 14191/2025
Spisová značka: 14191/2025
Poč. listů: 12
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 1

Oprávněná úř. osoba: Tóthová
Tel: 465 514 268
E-mail: tothova@muuo.cz
Datum: 20. srpna 2025
Místo: Ústí nad Orlicí

Stavebník

Bohumil Hála, 22.06.1974, Bohuslava ze Švamberka, 140 00 Praha 4, na základě plné moci zastoupen společností Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČO 47452943, Lochmanova 1400, 562 01 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 § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 23.07.2025 podal Bohumil Hála, 22.06.1974, Bohuslava ze Švamberka, 140 00 Praha 4, na základě plné moci zastoupen společností Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČO 47452943, Lochmanova 1400, 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 stavbu pod záměrem Z/2025/70559 s názvem stavby „**Rodinný dům na p.p.č. 535/1, k.ú. Hylváty**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích 535/1 (trvalý travní porost), 536/48 (ostatní plocha), 536/1 (ostatní plocha) a 536/50 (trvalý travní porost) v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům: přízemní bez podsklepení s obdélníkovým půdorysným průmětem s celkovou plochou 176,4 m², součástí rodinného domu je garáž. Střecha je sedlová se sklonem 30 stupňů.
- vodovodní přípojku
- splaškovou kanalizaci
- dešťovou kanalizaci
- elektroinstalaci.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala společnost Agrostav a.s., Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí – Matouš Pořícký, autorizovaný technik pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ČKAIT - 0701139. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle této projektové dokumentace a její proveditelnost, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavba se bude nacházet na pozemcích 535/1 (*trvalý travní porost*) a 536/48 (*ostatní plocha*), 536/1 (*ostatní plocha*) a 536/50 (*trvalý travní porost*) v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí dle územního plánu v zastavitelné ploše Z.H. 05d s funkčním zařazením BI – bydlení individuální. Jde o funkční plochu, kterou je přípustné využívat k bydlení v rodinných domech, dále je přípustné zde umísťovat stavby s bydlením související (pergoly, bazény, kůlny, zpevněné plochy, garáže a přístřešky pro osobní automobily, související dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem Ústí nad orlicí, ve znění změny č. 4, která nabyla účinnosti dne 13.02.2025.
3. 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 30.04.2025 pod č. j. MUUO/32071/2025/ŽP/Mol, a to:

- **orgán ochrany zemědělského půdního fondu.**

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m2	Výměra pozemku v m2	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
535/1	Hylváty	300	2.652	7.44.10	II.	trvalý travní porost

- **OZPF stanovuje podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF podmínky nezbytné 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.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

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 odnímaných částech pozemků čpp. 535/1 v kat. území Hylváty o celkové výměře 300 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 90 m³ ornice o mocnosti 0,30 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 535/1 v kat. území Hylváty.
 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 zemín 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. V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán 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
 7. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 535/1 v kat. území Hylváty: dešťové vody za navrhovaného objektu budou svedeny do akumulární nádrže a používány k závlaze, přebytek bude vsakován na pozemku stavby.
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. Budou dodrženy podmínky z vyjádření Správy železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 ze dne 18.06.2025 pod č.j.: 20157/2025-SŽ – OŘ HKR-OPS:
- V minimálním předstihu 15 dnů před zahájením prací bude vyrozuměn vedoucí Traťového okrsku (TO) p. Podhájecký tel.: 972 324 347, 725 210 023, e- mail: Podhajecky@spravazeleznic.cz
 - Zhotovitel musí při realizaci prací respektovat pokyny výše uvedeného odpovědného zástupce OŘ týkajícího se bezpečnosti žel. dopravy a žel. zařízení.
 - Požadujeme takové provedení stavby, aby byl dodržen zejména § 145 základní požadavky na stavby zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 21

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

ochrana proti hluku a vibracím vyhlášky 146/2024 o požadavcích na výstavbu. Hluk v nově vzniklých chráněných prostorech nesmí překračovat hygienické limity hluku a vibrací (způsobené železniční dopravou na přilehlé trati) uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

- Upozorňujeme, že veškeré náklady spojené s ochranou před nežádoucími účinky hluku a vibrací z provozované dráhy u nových a rekonstruovaných staveb k bydlení, dalších chráněných staveb a chráněných venkovních prostor vymezených v § 30 zák. č. 267/2015 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nese dle § 77 odst. 5 téhož zákona stavebník. SŽ nehradí jakákoliv záměrem vyvolaná protihluková nebo protivibrační opatření.
- Stavebník, ani jiný budoucí majitel nebude z důvodu provozování dráhy požadovat na SŽ, žádná dodatečná protihluková opatření.
- Podzemní části stavby musí být provedeny z materiálů nepodléhajících korozi nebo musí být chráněny proti korozivním účinkům bludných proudů.
- Záměr bude proveden tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu provozem dráhy.
- Veškeré změny v projektové dokumentaci budou SŽ předem písemně odsouhlaseny.

6. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k žádosti o souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy v provozování společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, č.j. 001163392064 ze dne 02.06.2025:

- 1) Podle § 46 energetického zákona č. 458/2000 Sb v platném znění mají energetická zařízení ochranná pásma:

- vedení VN má ochranné pásmo 7m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení kNN a kVN mají ochranné pásmo 1m na každou stranu od pláště kabelu
- vedení NN nemá ochranné pásmo, musí být dodrženy vzdálenosti dle platných norem, zejména PNE 33302 a pro práci v blízkosti NN ČSN EN 50110-1 ed.2
- stavbou nesmí být snížena hloubka uložení kabelů ani výška vodičů nad terénem
- stavba RD bude mimo ochranné pásmo VN
- parkovací stání bude minimálně 2m od svislice krajního vodiče VN
- zemní práce do 1 m od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez mechanizace
- veškeré uzávěry a napojení plynovodu budou mimo ochranné pásmo kNN, kVN
- veškeré kanalizační šachty budou mimo ochranné pásmo kNN a kVN
- hrana betonových základů oplocení bude minimálně 30cm od kNN a 60cm od kVN, při křížení bude nad kabelem jen nadzemní, nemosná část
- hrana obrubníků bude při souběhu minimálně 30cm od kNN a 60cm od kVN
- kabelová skříň na hranici pozemku musí zůstat přístupná i po je ho oplocení
- minimální vzdálenost veškerých staveb, výkopů a oplocení od stávajících podpěrných bodů musí být po vedení NN – 1m, pro vedení VN – 2 m (u podpěrných bodů s úsekovým vypínáním 5m)
- podél nadzemního vedení VN bude zajištěn volný průjezdný pruh pozemků, popř. k jednotlivým podpěrným bodům vedení (sloupům) bude zajištěn volný průjezdný pruh pozemků (musí být umožněn vjezd nákladních vozidel) – vyřešeno posunutím oplocení na vzdálenost 4,95 m od hranice parcely.
- v oplocení bude vybudována plotová vjezdová brána min. šířky 4 metry. Umístění plotové vjezdové brány musí být provedeno tak, aby veškeré části zařízení distribuční soustavy byl přístupné (plotovou bránu lze případně uzamknout uzamykacím systémem spol. ČEZ Distribuce, a.s.) – vyřešeno posunutím oplocení na vzdálenost 4,95m od hranice parcely.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

V ochranném pásmu VN:

- nebudou zřizovány žádné stavby, skládky materiálu, zeminy, hořlavých nebo výbušných látek ani s takovými látkami manipulováno
 - nebude použito jeřábů a jím podobných zařízení a nebudou prováděny práce s mechanizačními prostředky, při kterých může dojít k přiblížení s vodiči VN na vzdálenost kratší než 5m, v opačném případě požádejte o vypnutí vedení VN
 - nebude žádná kovová vjezdová brána a oplocení bude provedeno jako nepochozí s maximální výškou 1,5 m, provedení bude z izolovaného materiálu (poplastované pletivo se za izolované nepovažuje)
 - případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle § 47 energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy
2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
 4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000 -5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 341050.
 5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
 6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nizkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
 7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s..
 12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a.s..
7. Budou dodrženy podmínky stanoviska z pohledu dotyku na plynárenská zařízení společnosti GasNet Služby, s. r. o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, č.j. 5003304371 ze dne 15.04.2025.
 8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k průběhu podzemních vedení ve správě obchodní firmy TEPVOS, spol. s r. o., IČ 25945793, Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí, č.j. ze dne 07.03.2025.
 9. Budou dodrženy podmínky z vyjádření Kabelové televize Ústí nad Orlicí, spol. s r.o., Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí ze dne 02.06.2025.
 10. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby č. zakázky 25/058 zpracované Ing. Milanem Loskotem, autorizovaným inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby. Jedná se o kategorii stavby I, která nevyžaduje posouzení Hasičského záchranného sboru.
 11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 12. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
 13. 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 stavenišťích; 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.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

14. 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.
15. Stavba bude dokončena nejpozději do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.
16. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
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 znění 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.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

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 započítím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy zejména následující doklady:
- dokumentace skutečného provedení stavby (dojde-li k odchylkám proti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci),
 - geometrický plán dle předpisů o KN,
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen),
 - stavební deník,
 - revizi elektrického zařízení, revizi bleskosvodu, revizi spalínové cesty,
 - a další podklady nezbytné pro vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Bohumil Hála, 22.06.1974, Bohuslava ze Švamberka, 140 00 Praha 4

ODŮVODNĚNÍ

Dne 23.07.2025 podal Bohumil Hála, 22.06.1974, Bohuslava ze Švamberka, 140 00 Praha 4, na základě plné moci zastoupen společností Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČO 47452943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí žádost o vydání povolení stavby pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo společné řízení zahájeno.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil takto: *účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona.* Bohumil Hála, 22.06.1974, Bohuslava ze Švamberka, 140 00 Praha 4,

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 1,

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:

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

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Kabelová televize Ústí nad Orlicí, spol. s r. o., Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

TEPVOS, spol. s r.o., Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

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

Lucie Valšubová, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 74, 252 30 Řevnice

EWE s.r.o., Třebovská 570, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

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 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 Město Ústí nad Orlicí, Lucie Valšubová, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 74, 252 30 Řevnice, EWE s.r.o., Třebovská 570, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3 a Správa železnic, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1.

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 souhlas, 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 Agrostav a.s., Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí – Matouš Pořícký, autorizovaný technik pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb.
- Závazná stanoviska a rozhodnutí sdělili: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP; Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s. – souhlas s projektovou dokumentací a smlouva o připojení, CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., TEPVOS, spol. s r. o., Ústí nad Orlicí, Kabelová televize Ústí nad Orlicí a Správa železnic, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1.

Z výše uvedených důvodů stavební úřad rozhodl tak, jak je ve výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeno 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 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 jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a 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.

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

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

Marie Tóthová
oprávněná úřední osoba

Příloha: - situační výkres

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008381, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 12.08.2025.

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).

14191/2025

č. spisu: 14191/2025

spis. zn.: 14191/2025

Doručí se:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona. Stavebník (zmocněnci do datové schránky):
Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: PO, cr9m6bp

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

Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: OVM, bxcbwmg

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 (doporučeně, do vlastních rukou):

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

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Kabelová televize Ústí nad Orlicí, spol. s r. o., Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

TEPVOS, spol. s r.o., Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (doporučeně, do vlastních rukou, veřejnou vyhláškou):

Lucie Valšubová, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 74, 252 30 Řevnice

EWE s.r.o., Třebovská 570, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Správa železnic, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1

Dotčené orgány (doporučeně):

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

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793, Bílé

Předměstí, 530 03 Pardubice 3

