

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: MUUO/81456/2026/SÚ/nah
Číslo spisu: 17676/2026
Spisová značka: 17676/2026
Poč. stran: 10
Poč. příloh: 2
Poč. lis. př.: 2

Oprávněná úř. osoba: Bc. Natálie Hubálková
Tel: 465514275, 736516275
E-mail: hubalkova@muuo.cz
Datum: 15. září 2026
Místo: Ústí nad Orlicí

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ STAVBY

VÝROKOVÁ ČÁST

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako obecní stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 211 stavebního zákona, v řízení o povolení stavby posoudil podle § 184, § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 24.08.2026 podali Patrik Bělský, 08.01.1994, Hnátnice 141, 561 01 Hnátnice a Zuzana Jirešová, 18.12.2002, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice, zastoupeni na základě plné moci Ing. Matějem Motlem, IČO 10813250, Horní Čermná 335, 561 56 Horní Čermná (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 193, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

I.

vydává povolení

záměru Z/2026/68636 s názvem: „**Rodinný dům na p.p.č. 798, k.ú. Hnátnice**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích poz. p. č. 796, 798, 799, 800/1, 801/6 (vše trvalý travní porost) v katastrálním území Hnátnice.

Popis stavby:

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu, včetně přípojek technické infrastruktury. Tyto stavby budou situovány na poz. p. č. 798, 799, 796, 800/1, 801/6, k. ú. Hnátnice. Rodinný dům je navržený jako přízemní stavba typu bungalov bez podsklepení s obdélníkovým půdorysným průmětem o ploše 133,0 m². Střecha je sedlová se sklonem 25 °. Výška hřebene je +5,700 m od 0,000. V rodinném domě bude zádveří, chodba, 2x pokoj, technická místnost, ložnice, koupelna, WC, spíž, kuchyň a obývací pokoj s jídelnou. Přístup ke stavbě bude umožněn po nové zpevněné ploše. Příjezdová komunikace byla řešena v rámci jiného projektu.

Nově bude vybudováno technické zařízení budovy – tj. vodovodní přípojka, přípojka elektřiny, odvod splaškových vod do domácí čistírny odpadních vod (řešena samostatně), akumulční nádrž na dešťové vody s přepadem do vsaku, ústřední vytápění s nástěnnými deskovými otopnými tělesy, kde bude zdrojem tepla kotel na tuhá paliva, vnitřní vodovod a kanalizace, bojler na teplou užitkovou vodu s elektrickým ohřevem.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Matěj Motl a ověřil Ing. Josef Motl, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 0700398 ČKAIT. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované v květnu 2026 Bc. Tomášem Konečným, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, 1103877 ČKAIT. Jedná se o kategorii stavby I, která nevyžaduje posouzení Hasičského záchranného sboru.
3. Stavba se bude nacházet na pozemcích poz. p. č. 796, 798, 799, 800/1, 801/6 (vše trvalý travní porost) v katastrálním území Hnátnice.
4. 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.
5. 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. 001177292207 ze dne 15.05.2026.
6. Bude dodržen souhlas Obce Hnátnice ze dne 12.06.2026 pod č.j. 00349/2026//OUHn a budou dodrženy závazné podmínky provozovatele veřejného vodovodu pro připojení novostaveb rodinných domů a jiných objektů v k. ú. Hnátnice na veřejný vodovod ze dne 31.01.2024.
7. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
8. 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.
9. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět a u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
10. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby. Podle ust. § 157 tato stavba vyžaduje projektovou dokumentaci pro provádění stavby.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
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 výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
16. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních komunikacích.
17. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
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. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
24. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí v souladu s ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby před započatím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy doklady dle § 232 odst. 2 stavebního zákona.

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

uděluje

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

Pozemek poz.p.č.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
798	Hnátnice	268	2.428	7.40.89	V.	trvalý travní porost
796	Hnátnice	45	140	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 1.527,40 Kč.

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

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

$$313 \times 1,22 \times 4 \times 1 = 1.527,40 \text{ Kč.}$$

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

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

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

1. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu dle přiložené situace. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
4. Na trvale odnímané části pozemků p. č. 798 a 796 v kat. území Hnátnice o celkové výměře 313 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 63 m³ 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. 798 v kat. území Hnátnice v množství 63 m³.
5. Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
6. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku p. č. 798 v kat. území Hnátnice: dešťové vody z navrhovaného objektu budou vsakovány na pozemku.

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu:

- Patrik Bělský, 08.01.1994, Hnátnice 141, 561 01 Hnátnice
- Zuzana Jirešová, 18.12.2002, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 24.08.2026 podali Patrik Bělský, 08.01.1994, Hnátnice 141, 561 01 Hnátnice a Zuzana Jirešová, 18.12.2002, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice, zastoupení na základě plné moci Ing. Matějem Motlem, IČO 10813250, Horní Černá 335, 561 56 Horní Černá žádost o vydání povolení záměru Z/2026/68636 s názvem: „Rodinný dům na p.p.č. 798, k.ú. Hnátnice“ (dále jen „stavba“) na pozemcích poz. p. č. 796, 798, 799, 800/1, 801/6 (vše trvalý travní porost) v katastrálním území Hnátnice. Dnem podání žádosti bylo řízení zahájeno.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil následovně:

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

- Patrik Bělský, 08.01.1994, Hnátnice 141, 561 01 Hnátnice,
- Zuzana Jirešová, 18.12.2002, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice, zastoupení Ing. Matějem Motlem, IČO 10813250, Horní Černá 335, 561 56 Horní Černá.

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

- Obec Hnátnice, Hnátnice 87, 561 01 Hnátnice.

Účastníci řízení dle § 182 písm. c) – d) stavebního zákona:

- Radislav Jireš, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice,
- Ilona Jirešová, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice,
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
- Obec Hnátnice, Hnátnice 87, 561 01 Hnátnice,
- Karel Hnátnický, Hnátnice 99, 561 01 Hnátnice,
- Miloslav Hnátnický, Hnátnice 99, 561 01 Hnátnice.

Odůvodnění výroku I.-II.

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

- Obec Hnátnice na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydaný územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo ustanovení odchylného postupu podle zákona ochrany 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.

Stavebníci v souladu s § 187 stavebního zákona předložili souhlas vlastníků dotčených pozemků. Stavební úřad však současně upozorňuje, že souhlas vlastníka pozemku slouží pro účely veřejnoprávního posouzení záměru a nenahrazuje soukromoprávní titul potřebný k jeho realizaci. Je proto na stavebnících, aby si před uskutečněním záměru zajistili odpovídající soukromoprávní oprávnění k dotčeným pozemkům. Podle § 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jsou stavby zřízené na pozemku, s výjimkou případů stanovených zákonem, součástí tohoto pozemku.

Posouzení z hlediska územního plánování

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem Hnátnice, ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 02.07.2026. Pozemky poz. p. č. 798, 799, 796, 800/1 v katastrálním území Hnátnice se podle platného územního plánu nachází v zastavitelné ploše Z.12/SV s funkčním zařazením SV – smíšené obytné – venkovské. Jde o funkční plochu, kterou je přípustné využívat k umísťování staveb pro bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi.

V územním plánu jsou dále pro využití zastavitelné plochy Z.12/SV stanoveny tyto specifické podmínky:

- vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha, orientace hřebene rovnoběžně s komunikací),
- při umísťování konkrétních staveb bude respektována hranice 30 m od okraje lesa případně bude získána výjimka z této vzdálenosti,
- při umísťování konkrétních staveb bude respektováno vedení zásobovacího řádu veřejného vodovodu včetně jeho ochranného pásma, případně bude toto vedení přeloženo do prostoru veřejného prostranství.

Navržený záměr stanovené specifické podmínky respektuje – je navrhován rodinný dům obdélníkového půdorysu, o jednom nadzemním podlaží zastřešený sedlovou střechou se sklonem 25°, hřeben střechy je orientován rovnoběžně s komunikací III. třídy. Vzdálenost 30 m od okraje lesa není záměrem dotčena. Vodovodní řad procházející přes pozemky je respektován resp. jsou respektovány podmínky stanovené vlastníkem vodovodu.

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

Navržený záměr stanovené podmínky prostorové regulace zástavby respektuje – výška hřebene střechy rodinného domu je navržena v úrovni + 5,7 m nad podlahou ± 0,000, rodinný dům je řešen jako zděný. Velikost dotčených pozemků je 3 444 m². Zastavěná plocha domu bude 133 m² a koeficient zastavění je tedy 3,9 %. Dále z předložených podkladů vyplývá, že zpevněné plochy (180 m²) a zastavěná plocha budov (133 m²) budou celkem 313 m². Plochy zeleně tj. nezpevněné plochy budou činit 3 131 m² z plochy pozemku, tudíž koeficient zeleně je 91 %.

Odůvodnění výroku III.

Stavební úřad stavebníkovi udělil souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na základě souhlasného jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, ze dne 07.07.2026 pod č. j. MUUO/34158/2026/ŽP/Jirg.

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

Pozemek poz.p.č.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
798	Hnátnice	268	2.428	7.40.89	V.	trvalý travní porost
796	Hnátnice	45	140	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 m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 10. Jedná se o produkčně nevýznamné půdy.

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

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 1.527,40 Kč.

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

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

$$313 \times 1,22 \times 4 \times 1 = 1.527,40 \text{ Kč.}$$

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

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

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

Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se samostatně nevydává dle § 21 odst. 4 zákona o ZPF. Takový

souhlas je součástí jednotného environmentálního stanoviska, tak jak je tomu v tomto případě.

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

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,
- souhlas vlastníků dotčených pozemků na situační výkresu stavby,
- dokumentace, kterou vypracoval Ing. Matěj Motl a ověřil Ing. Josef Motl, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 0700398 ČKAIT,
- požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované v květnu 2026 Bc. Tomášem Konečným, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, 1103877 ČKAIT,
- závazné stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, ze dne 07.07.2026 pod č. j. MUUO/34158/2026/ŽP/Jirg,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, ze dne 29.04.2026 pod č. j. KHSPA 10568/2026/HOK-UO,
- sdělení a vyjádření vlastníků technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s.; CETIN a.s.; GasNet Služby, s.r.o.; T-Mobile Czech Republic a.s.; Obec Hnátnice; ČEZ ICT Services, a. s.; České Radiokomunikace, a.s.; Telco Infrastructure, s.r.o.; Telco Pro Services, a. s;
- souhlas Obce Hnátnice se stavbou a souhlas s přípojkou na vodovod obce ze dne 12.06.2026 pod č.j. 00349/2026//OUHn,
- závazné podmínky provozovatele veřejného vodovodu pro připojení na veřejný vodovod ze dne 31.01.2024,
- souhlasy účastníků řízení na situačním výkresu,
- souhlas vlastníka s užíváním příjezdové komunikace,
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 15.04.2026 zpracovaný Ing. Michalem Tomanem,
- stanovisko Povodí Labe, státní podnik ze dne 21.04.2026, č. j. PLa/2026/016640,
- rozhodnutí Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí ze dne 31.08.2026, č. j. MUUO/81988/2026/ŽP/Ku/111 – povolení ČOV,
- sdělení Krajského technického muzea ve Vysokém Mýtě č.j. KTM 388/2026,
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. OUT/015/2026,
- zpráva z entomologického posouzení pozemku ze dne 16.06.2026 – Bc. Pavel Trávníček,
- smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě ČEZ Distribuce, a. s.

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

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni 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 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

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 9181008703, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 11.09.2026.

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

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

Doručí se:

Účastníci řízení (do datové schránky; doporučeně do vlastních rukou):

Ing. Matěj Motl, Horní Čermná 335, 561 56 Horní Čermná, DS: PFO, kizkmm4 – zmocněnec stavebníka

Radislav Jireš, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice

Ilona Jirešová, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice

Karel Hnátnický, Hnátnice 99, 561 01 Hnátnice

Miloslav Hnátnický, Hnátnice 99, 561 01 Hnátnice

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

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

Dotčené orgány (interně; do datové schránky):

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

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

Na vědomí

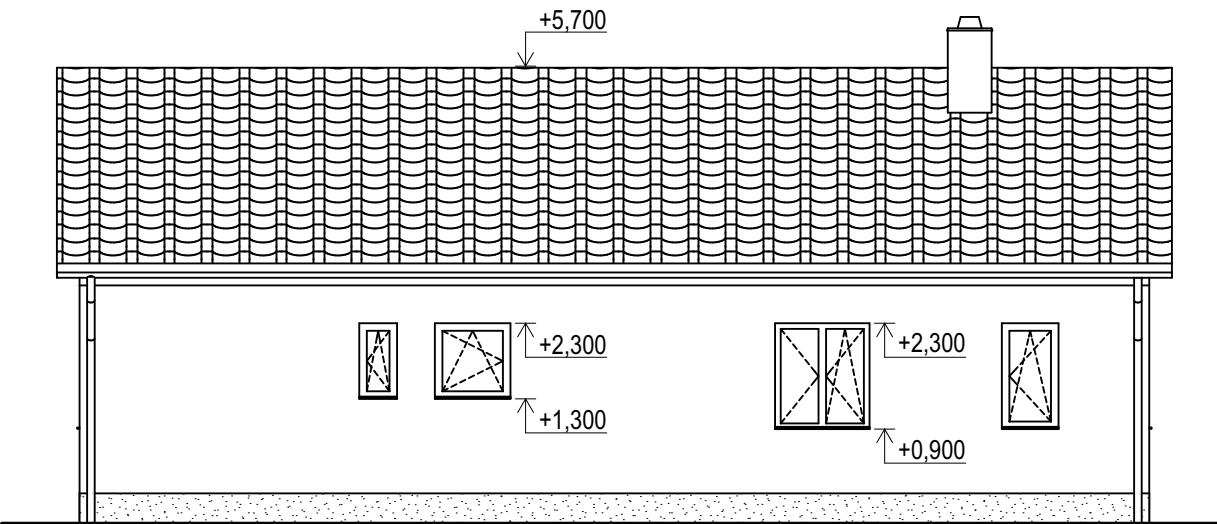
Hlavní projektant (do datové schránky):

Ing. Josef Motl, Horní Čermná 335, 561 56 Horní Čermná, DS: PFO, 9kefhk

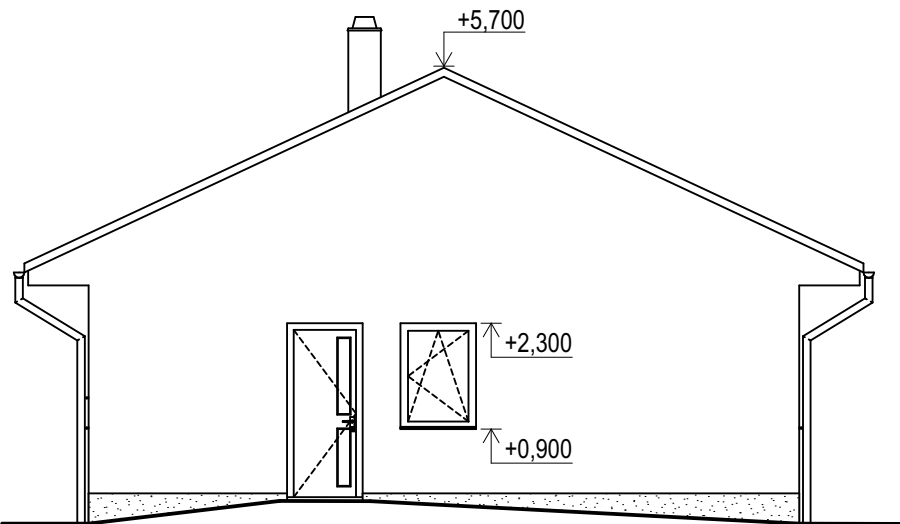
Ke zveřejnění na úřední desce

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

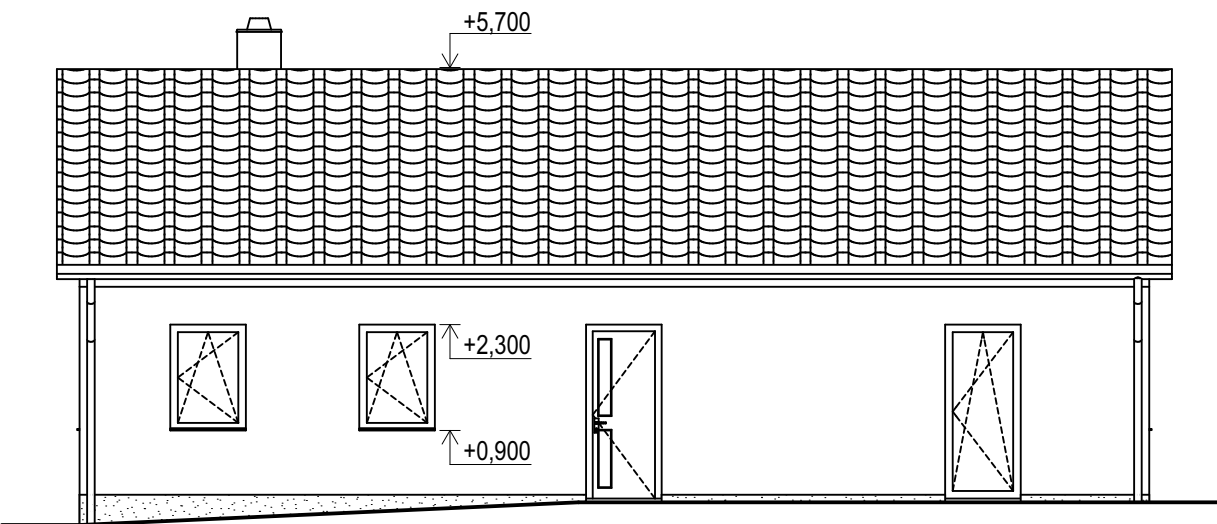
Pohled severovýchodní



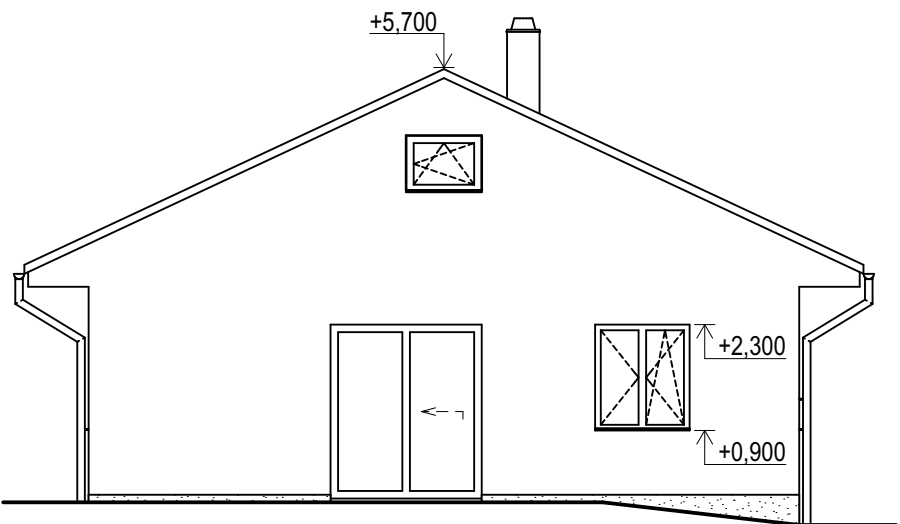
Pohled severozápadní



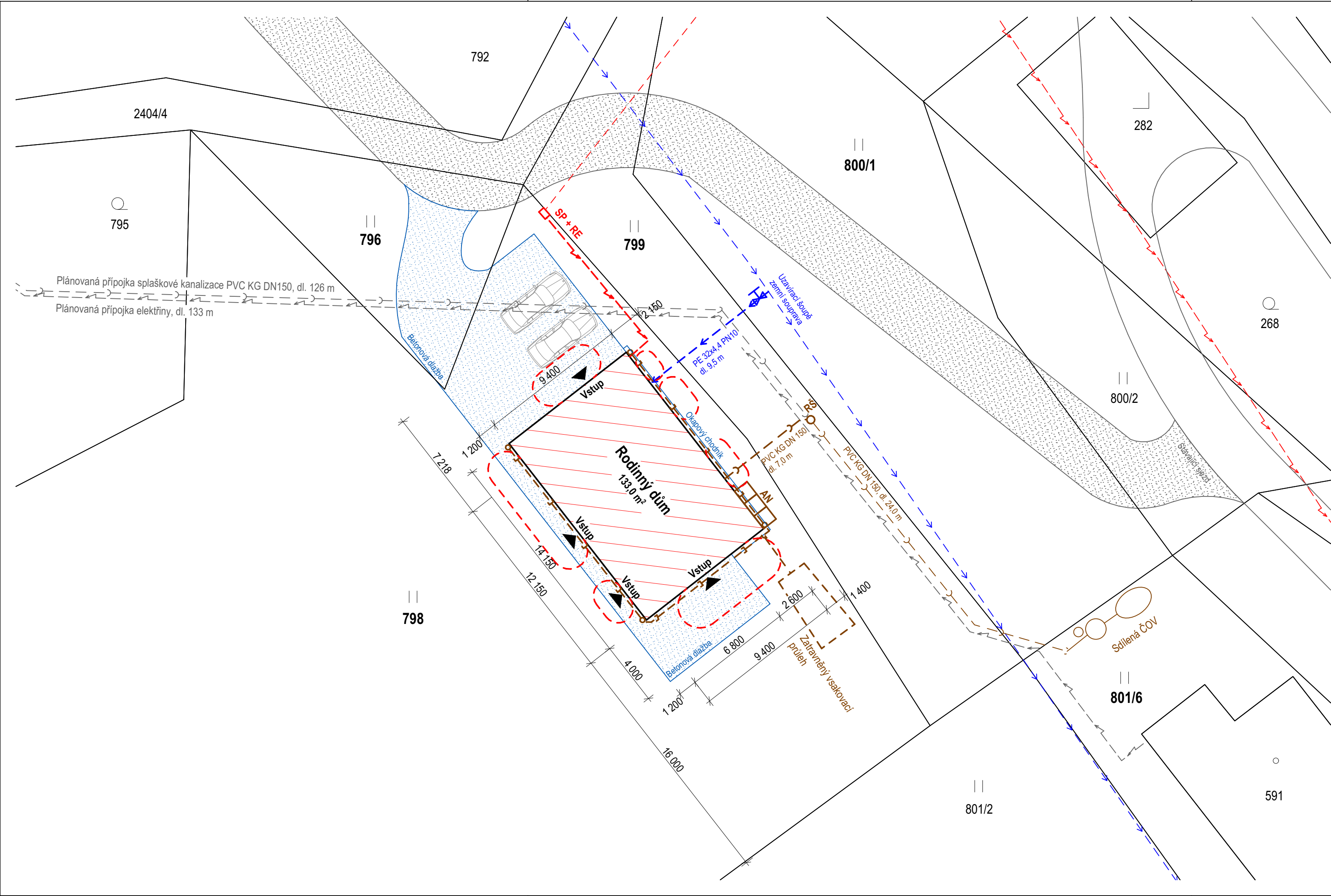
Pohled jihozápadní



Pohled jihovýchodní



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:		
Ing. Josef Motl	Ing. Matěj Motl		
		ČÍSLO ZAK:	2601
STAVEBNÍK: Jirešová Zuzana, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice Patrik Bělský, Hnátnice 141, 561 01 Hnátnice		ÚČEL PD:	DSP
		DATUM:	04/2026
AKCE: Rodinný dům na p.p.č. 798, k.ú. Hnátnice		MĚŘÍTKO:	1:100
		FORMÁT:	A3
MÍSTO: p.p.č. 798, 799, 796, 800/1, 801/6, k.ú. Hnátnice		ČÍSLO PARÉ:	
		ČÍSLO VÝKRESU:	
VÝKRES: Pohledy		D.1.1.2.3-1	



Legenda stávajících inženýrských sítí

- Vodovod (Obec)
- Nadzemní vedení NN (ČEZ)
- Přípojka - Podzemní vedení NN (ČEZ)

Legenda nových inženýrských sítí

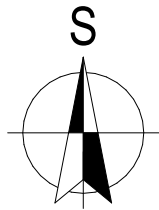
- Přípojka elektřiny, dl. 12,0 m
- Vodovodní přípojka, PE 32x4,4 PN10, dl. 9,5 m
- Přípojka splaškové kanalizace, PVC KG DN150, dl. 7,0 m
- Dešťová kanalizace, PVC KG DN150

Legenda grafického značení

- Rodinný dům - 133,0 m²
- Nová zpevněná plocha - betonová dlažba - 180,0 m²
- Zpevněná plocha - povolována včetně sjezdu v rámci jiné projektové dokumentace
- RŠ Revizní šachta kanalizace
- AN Akumulační nádrž na dešťovou vodu
- SP + RE Pojistková skříň + pilířek s elektroměrným rozvaděčem
- Požárně nebezpečný prostor

Poznámka

Před započítím zemních prací je nutné provést vytyčení veškerých podzemních sítí jejich správci a musí být zajištěn dozor správců těchto sítí!!



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:		
Ing. Josef Motl	Ing. Matěj Motl		
		ČÍSLO ZAK:	2601
STAVEBNÍK: Jirešová Zuzana, Hnátnice 100, 561 01 Hnátnice Patrik Bělský, Hnátnice 141, 561 01 Hnátnice		ÚČEL PD:	DSP
		DATUM:	04/2026
AKCE: Rodinný dům na p.p.č. 798, k.ú. Hnátnice		MĚŘÍTKO:	1:200
		FORMÁT:	594 x 297
MÍSTO: p.p.č. 798, 799, 796, 800/1, 801/6, k.ú. Hnátnice		ČÍSLO PARÉ:	
VÝKRES: Koordinační situační výkres		ČÍSLO VÝKRESU: C.3	