

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: **MUUO/73910/2025/SÚ/ml**
Číslo spisu: 16680/2025
Spisová značka: **16680/2025**
Poč. listů: 10
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 1

Oprávněná úř. osoba: Markéta Lešikarová
Tel: 465 514 244/ 736 516 284
E-mail: lesikarova@muuo.cz
Datum: 13. března 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 ust. § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 5.9.2025 podal Pavel Bezdíček, 22.02.1993, Perná 5, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1 zastoupený na základě plné moci Ing. arch. Romanou Kugelovou, 28.01.1990, Perná 23, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1 (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle ust. § 193, § 211 a § 212 stavebního zákona

I. ve zrychleném řízení

vydává povolení

na stavební záměr pod názvem: **Z/2025/129777 „Rodinný dům - Bezdíčkoví“ o verzi dokumentace č. 7 SR00X015VXB3** (dále jen „stavba“) na pozemku poz. p. č. 908 (*orná půda*) v katastrálním území Rviště v obci Orlické Podhůří.

Záměr obsahuje:

- novostavbu jednopodlažního rodinného domu,
- vodovodní přípojku k vlastní studni,
- elektrická přípojka,
- jímku na vyvážení,
- akumulační nádrž na srážkové vody,
- sjezd na pozemek p. č. 1016/1 a p. č. 1129/5,

Popis záměru:

Rodinný dům navazuje na venkovský charakter celého území s moderními prvky. Hmota domu rozložena vůči světovým stranám. Hlavní hmota je orientována k jihu a současně tvoří barieru od hlavní silnice propojující Rviště a Brandýs nad Orlicí. Dům bude umístěn tak, jak je zakresleno v situačním výkresu č. C.3.

Dům bude o zastavěné ploše 314,6 m². Dům o nepravidelném půdorysném tvaru bude mít jedno podlaží, plochou střechu nad pokoji a garáží a sedlovou střechu nad obývacím pokojem s kuchyní.

Základy jsou kombinací železobetonu a prolévaných tvárnic se základovou deskou s kari síh. Samotný objekt je řešen jako zděná stavba pomoci plynosilikátových bloku se stropy z ŽB panelů typu Spirol a dřevěným krovem. Nosné obvodové zdivo bude opatřeno kontaktním zateplovacím systémem využívající polystyrénovou izolaci, třídy reakce na oheň E buď se stěrkovou omítkou nebo s dřevěným obkladem. Vnitřní příčky zděné. Nosná konstrukce sedlové střechy – dřevěné prvky krovu s SDK podhledem. Nosná konstrukce rovných střech -ŽB panely, Střešní pláště – rovné plochy – zelená střecha, sedlová střecha – plechová krytina na dřevěném bednění. Podlahy budou vinylové, v koupelnách bude keramicky obklad. Vnitřní povrchy stěn budou v sádrové omítce, dokončené malbou v barevném odstínu dle výběru klienta. V koupelnách bude keramický obklad do výšky stropu. Okna budou plastová v odstínu antracit. Větrání přirozené, vytápění – ústřední teplovodní, zdroj – tepelné čerpadlo (voda+země). V obývacím pokoji je dále umístěn krb jako sekundární zdroj pro vytápění.

Voda je řešena z vodního zdroje – vrtané studny na pozemku investora.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala Ing. arch. Romana Kugelová a kterou autorizoval Ing. arch. Jan Radosta, ČKA 05 406, autorizovaný architekt.
2. Stavba se bude nacházet na pozemku p.č. 908 (*orná půda*) v katastrálním území Rviště.
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 04.09.2025 pod č.j.: MUUO/40546/2025/ŽP/vel, a to:
 - **orgán ochrany zemědělského půdního fondu.**

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m2	Výměra pozemku v m2	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
908	Rviště	500	8.410	5.50.11	III	orná půda

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 15.850 Kč.

Odvod byl vypočítán podle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 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: 500 x 6,34 x 5 x 1 = 15.850 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 ze ZPF 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.

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.
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 čpp. 908 v kat. území Rviště o celkové výměře 500 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 125 m³ ornice o mocnosti cca 0,25 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek, ze kterého byla sejmuta, mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 908 v kat. území Rviště.
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. 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.908 v kat. území Rviště: dešťové vody z navrhovaného objektu budou svedeny do retenční nádrže s následným vsakem a budou využívány jako užitková voda.

III.

Městský úřad jako věcně příslušný orgán z hlediska ochrany vod, podle ustanovení § 104 odst. (3) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění (dále jen „vodní zákon“) se záměrem souhlasí za předpokladu splnění těchto podmínek:

- 1) Akumulace odpadních vod v bezodtokové jímce a jejich zneškodňování bude zajištěno tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí bude jejich zneškodňování v souladu se zákonem prokázáno.
- 2) Před kolaudací novostavby rodinného domu musí být provedena zkouška nepropustnosti akumulační jímky odpadních vod.

IV.

Příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s tím, aby byl žadateli ve smyslu § 12 odst. 2 zákona č.

114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) a čl. III odst.

2 písm. k) Nařízení Okresního úřadu Ústí nad Orlicí, kterým byl zřízen přírodní park Orlice, udělen souhlas s činností na území přírodního parku, souhlas se stavbou rodinného domu na pč. 908 v k.ú. Rviště, za těchto podmínek:

Před zahájením prací bude vytýčen prostor staveniště a technikou nebude poježděno mimo tento prostor. Během stavebních prací je třeba předcházet šíření a zavlékání invazních druhů, tzn. že nebude docházet k přesunu zemin mimo prostor staveniště. Po dokončení prací bude z důvodu prevence šíření invazních a ruderálních druhů zajištěna rekultivace všech pozemků dotčených stavebními pracemi.

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 obce Orlické Podhůří ze dne 16.05.2025 pod č.j.: 165/2025/ST, a to: Podmínky pro vybudování sjezdu na místní komunikaci:

- Sjezd bude zpevněný v bezprašné úpravě a se snadno čistitelným povrchem.
- Uživatel je povinen udržovat sjezd v čistotě a zabezpečit, aby nedocházelo k znečišťování uvedené místní komunikace.
- Plocha sjezdu bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na místní komunikaci.
- Brána nesmí zasahovat nebo se nesmí otevírat směrem do komunikace.
- Šířka sjezdu musí umožňovat plynulé odbočení vozidel z MK a vyjíždění na ni.
- Při stavbě sjezdu nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a nadměrného znečištění místní komunikace, nesmí být na ni ukládán stavební ani výkopový materiál.
- Spára mezi povrchem komunikace a sjezdem bude řešena tak, aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do tělesa místní komunikace.
- Při úpravách MK provede vlastník sjezdu na svůj náklad opatření (např. výškové vyrovnání nivelety sjezdu tak, aby nebyla narušena bezpečnost a plynulost silniční dopravy. K ohrožení silniční dopravy nesmí dojít ani při stavbě sjezdu.
- Při stavbě nesmí dojít k narušení podzemních a nadzemních sítí.
- Sjezd a přilehlý pozemek bude upraven tak, aby vozidla stála odstavená mimo vozovku místní komunikace.
- Budou zajištěny rozhledové poměry při výjezdu na místní komunikaci vlevo i vpravo.
- V rozhledových trojúhelnících nesmí být překážka bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom). Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraňovány.

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. 1105183700 ze dne 30.8.2025.

7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických společností CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, č.j. 110518/22 ze dne 30.8.2025.

8. Bude dodržen souhlas, který vydala Obec Orlické Podhůří ze dne 21.5.2025 pod č.j.: OUDD/1071/2025/SU.

9. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby vypracované Ing. Arankou Vondráčkovou, ČKAIT 0400507, autorizovanou inženýrkou pro požární bezpečnost staveb. Jedná se o kategorii stavby I, která nevyžaduje posouzení Hasičského záchranného sboru.
10. Bude dodrženo statické řešení stavby z data 04/2025 vypracované Ing. Karlem Kačerem, které autorizoval Ing. Pavel Galbavý, ČKAIT 0015549, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb.
11. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
12. 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.
13. 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.
14. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
15. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.
16. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
17. 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.
18. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
19. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku ve vlastnictví stavebníka.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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. Dokumentace pro provádění stavby není předkládána stavebnímu úřadu.**

24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu dle § 301 - 302 stavebního zákona.
28. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
29. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
30. 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),
 - geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně sítě technické infrastruktury v tištěné i v digitální formě,
 - stavební deník,
 - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, především ohlášení dokončení vrtané studny,
 - revizi elektrického zařízení, revizi bleskosvodu, revizi spalínové cesty,
 - průkaz energetické náročnosti budovy,
 - 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"):

- Pavel Bezdíček, 22.02.1993, Perná 5, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 05.09.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo stavební řízení zahájeno.

Dne 12.03.2026 byla projektová dokumentace doplněna o aktualizovanou verzi požárně bezpečnostního řešení.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil takto: *účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona.*

Stavebník:

Pavel Bezdíček, 22.02.1993, Perná 5, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, zastoupený na základě plné moci Ing. arch. Romanou Kugelovou, 28.01.1990, Perná 23, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

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

Obec Orlické Podhůří, Dobrá Voda 4, Orlické Podhůří, 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:

Pavel Bezdíček, 22.02.1993, Perná 5, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1,

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:

Pavel Bezdíček, Perná 5, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Region Orlicko-Třebovsko, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: PO, nsp5hbg

Obec Orlické Podhůří, Dobrá Voda 4, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: OVM, 59qa46f

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, ID DS: 23wai86

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

Na vědomí dle § 188 stavebního zákona (datová schránka):

Hlavní projektant:

Ing. arch. Romana Kugelová, 28.01.1990, Perná 23, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Odůvodnění z hlediska územního plánu

Stavební záměr se nachází ve funkční ploše Z.28a/VX1 územního plánu obce Orlické Podhůří ve znění změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 31.12.2024,

Podmínky využití jsou:

Přípustné využití

- Rodinné domy a byty provozovatelů zařízení

Podmíněným přípustným využitím:

- Stavby pro bydlení
- Dále bylo prokázáno splnění hygienických limitů podle územního plánu, které bylo posouzeno Krajskou hygienickou stanicí Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích pod č.j.: KHSPA 16293/2025/HOK-UO.

Podmínky prostorové regulace:

- Výšková regulace – max. 10 m → výška stavby +6,970 m → splněno
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 50%, plocha jednoho objektu max 1000m² → 314,6 m² z 8410 m² → splněno

Z výše uvedeného vyplývá, že podmínky z územního plánu jsou splněny.

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 Orlické Podhůří 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 – souhlas obce Orlické Podhůří, Regionu Orlicko Třebovsko, Pavla Bezdíčka (r. 1970),

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

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

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

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

- Dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch Romana Kugelová a kterou autorizoval Ing. arch. Jan Radosta, ČKA 05 406, autorizovaný architekt včetně požárně bezpečnostního a statického řešení,
- Závazná stanoviska a rozhodnutí sdělili: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP jednotné environmentální stanovisko ze dne 04.09.2025 a rozhodnutí o povolení studny ze dne 19.11.2024; Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace stanovisko ze dne 21.05.2025, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí závazné stanovisko ze dne 16.07.2025, Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend ze dne 19.05.2025, Vyjádření obce Orlické Podhůří ze dne 16.5.2025 pod č.j.: 165/2025/ST,
- Plná moc uzavřená mezi Pavlem Bezdíčkem a Romanou Kugelovou,
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s. – souhlas s projektovou dokumentací a smlouva o připojení, souhlas od společnosti CETIN a.s., stanoviska od GasNet Služby, s.r.o. a Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s.,
- Dále byly předloženy stavebnímu úřadu – hydrogeologický průzkum, pedologický průzkum, stanovení radonového indexu, průkaz energetické náročnosti budovy, měření hluku v blízkosti pily Perná,
- Souhlas se stavbou udělili Pavel Bezdíček (r. 1970), obec Orlické Podhůří, Regionu Orlicko Třebovsko.

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 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

za správnost vyhotovení
Markéta Lešikarová
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 9181008406, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 2000,- Kč (u souboru staveb ve výši poloviny součtu sazeb poplatků.), položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 2000,- Kč (u souboru staveb ve výši poloviny součtu sazeb poplatků.), položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 2000,- Kč (u souboru staveb ve výši poloviny součtu sazeb poplatků.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 6000,- Kč byl uhrazen dne 13.10.2025.

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Doručí se: (datová schránka, doporučeně, interní doručení)

Ing. arch. Romana Kugelová, Perná 23, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Pavel Bezdíček (starší), Perná 5, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Region Orlicko-Třebovsko, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: PO, nsp5hbg

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

Obec Orlické Podhůří, Dobrá Voda 4, Orlické Podhůří, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: OVM, 59qa46f

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

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, 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 1, DS: OVM, 23wai86

