

## Městský úřad Ústí nad Orlicí stavební úřad

Č.j.: MUUO/43116/2025/SÚ/ml  
Číslo spisu: 8845/2025  
Spisová značka: SÚ-SUS-ml/8845/2025  
Poč. listů: 11  
Poč. příloh: 5  
Poč. lis. př.: 5

Oprávněná úř. osoba: Markéta Lešikarová  
Tel: 465 514 244/736 516 284  
E-mail: lesikarova@muuo.cz  
Datum: 26. května 2025  
Místo: Ústí nad Orlicí

# ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ STAVBY

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 30.4.2025 podali

[redacted] a na základě tohoto posouzení podle § 193, § 211 a § 212 stavebního zákona

ve zrychleném řízení

I.

### vydává povolení

na stavbu s názvem: Z/2025/40683 „**Novostavba RD - Hrádek**“ na pozemcích 1220/3 (trvalý travní porost), 1225/1 (zahrada) a 1335/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Hrádek u Jehnědí (dále jen „stavba“).

#### Stavba obsahuje:

Novostavbu rodinného domu umístěného na pozemcích p. č. 1220/3 (trvalý travní porost), 1335/3 (zahrada) a 1225/1 (ostatní plocha).

Vodovodní přípojka – p. č. 1220/3 (trvalý travní porost) 1339/2 (ostatní plocha) a 1339/1 (ostatní plocha) v katastrálním území a obci Hrádek u Jehnědí.

Přípojka elektro.

### Popis stavby:

Jedná se o dvoupodlažní objekt složený ze tří hmotových částí osazen 3,63 m od parcely 1220/2, 6,985 m od parcely 1339/, z objektu budou dvě části řešeny na obdélníkovém půdorysu se sedlovými střechami a třetí část bude s plochou střechou zapuštěna do terénu ve svahu. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – voda. Doplnkovým zdrojem vytápění jsou krbová kamna. Základové konstrukce budou železobetonové monolitické pasy Svislé nosné konstrukce budou tvořit tvárnice a ocelové sloupy. Obvodové stěny budou zatepleny kontaktním zateplovacím systémem. Fasáda domu bude tvořena kamenným obkladem nebo imitací kamene v okrové barvě. Plochá střecha bude osazena nízkou zelení a sedlové střechy budou plechové ve světle šedé barvě.

Stavba bude sloužit z větší části jako rodinný dům, dispozičně 3+ kk, menší část ve 2. NP bude využívána jako fotoateliér.

Splaškové odpadní vody budou svedeny do domácí čističky odpadních vod s akumulací nádrží a vsakem na pozemku investora.

Vodovodní přípojka je napojena na vodovodní řád z pozemku p. č. 13391 přes pozemky 1220/3 a 1339/2.

Přístup k objektu je přístupný z jižní strany v 1.NP.

### II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. arch. Pavel Čížek, ČKA 0097, autorizovaný architekt.
2. Stavba se bude nacházet na pozemcích 1220/3 (trvalý travní porost), 1225/1 (zahrada) a 1335/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Hrádek u Jehnědí, zařazeném v územním plánu do plochy BO - bydlení všeobecné, která je k tomuto záměru určena. Je to v souladu s územním plánem obce Hrádek u Jehnědí, účinné od 08.10.2009.
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 22.04.2025 pod č. j. MUUO/32017/2025/ŽP/Mol, a to:

#### • orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

| Pozemek<br>čpp. | Katastrální<br>území | Výměra<br>záboru<br>v m2 | Výměra<br>pozemku<br>v m2 | BPEJ    | Třída<br>ochrany | Druh<br>pozemku         |
|-----------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|---------|------------------|-------------------------|
| 1220/3          | Hrádek u<br>Jehnědí  | 381                      | 1.146                     | 7.41.67 | V.               | trvalý travní<br>porost |
| 1225/1          | Hrádek u<br>Jehnědí  | 173                      | 1.641                     | 7.41.67 | V.               | zahrada                 |
| 1225/1          | Hrádek u<br>Jehnědí  | 33                       | 1.641                     | 7.41.89 | V.               | zahrada                 |

- 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. 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 odnímaných částech pozemků čpp. 187/3, 187/4, 187/21, 187/22 a 187/37 v kat. území Hrádek u Jehnědí o celkové výměře 1.603 m<sup>2</sup> bude provedena skryvka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 352,66 m<sup>3</sup> ornice o mocnosti 0,22 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělské pozemky, konkrétně na pozemek čpp. 207/3 v kat. území Dolní Libchavy Houžovec v mocnosti cca 4 cm.
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 skryvkou 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. 1220/3 a 1225/1 v kat. území Hrádek u Jehnědí: dešťové vody za navrhovaného objektu budou svedeny do akumulární nádrže a používány k závlaze, přebytek bude vsakován na pozemku stavby.

#### **Orgán ochrany přírody**

**Městský úřad, jako věcně příslušný orgán státní správy ochrany přírody příslušný podle § 65 a § 90 „ZOPK“ souhlasí s tím, aby byly žadateli ve smyslu § 5 odst. 3 dle § 66 „ZOPK“, stanoveny ochranné podmínky po dobu realizace stavby takto:**

1. V prostoru staveniště se nachází několik stromů, je třeba zajistit při stavebních pracích podmínky ochrany dřevin, realizace konkrétních opatření specifikuje také Standard péče o přírodu a krajinu: SPPK A01 002: 2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti, zejména je třeba instalaci mechanické zábrany (např. oplocením) ve vzdálenosti 1,5 m vně za kořenovou zónou (tou se rozumí plocha půdy pod korunou stromu) zamezit pojezdem techniky zhutnění kořenového prostoru, poškození kořenových náběhů, kmenů a kosterních větví,

2. Práce je nutné provádět v souladu s ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavební činnosti, zvýšené pozornosti je třeba dbát zejména při parkování a pohybu mechanizace.  
O těchto podmínkách bude poučen zhotovitel stavby a bude o tom proveden zápis do stavebního deníku.

#### Vodoprávní úřad

- a) Během výstavby nesmí dojít ke znečištění prostředí, zejména nesmí dojít ke znečištění vod ropnými látkami,
  - b) Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
  - c) Opravy mechanizačních prostředků, tankování a parkování musí být prováděny na zpevněných plochách k tomu určených.
  - d) Pokud by v průběhu zemních prací došlo k úniku pohonných hmot nebo mazacích látek, budou stavební práce okamžitě přerušeny, místo úniku ošetřeno příslušným sorbentem, kontaminovaná zemina bude odtěžena, odvezena na místo jejího zneškodnění a teprve poté bude pokračováno ve výstavbě. Staveniště pro tento účel bude vybaveno potřebnými sanačními pomůckami (lopata, krumpáč, vapex).
  - e) Zemní práce budou provedeny v co možná nejkratším termínu a pokud možno mimo období klimatických extrémů,
  - f) ČOV bude provozována v souladu s platným povolením k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.
4. Bude dodrženo rozhodnutí, který vydal Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend dne 08.02.2023 pod č. j. MUUO/10519/2023/DSS/jg.
5. Bude dodrženo rozhodnutí, které vydal Obecní úřad Hrádek u Jehněd ze dne 28.01.2025 pod č.j.: OU\_HR\_01\_2025/silnice.
6. 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.
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska vydaného Krajskou hygienickou stanicí Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, č.j. KHSPA 06559/2025/HOK-UO ze dne 28.03.2025, a to:
- Před uvedením tepelného čerpadla do trvalého provozu bude provedeno měření hluku z navrženého tepelného čerpadla (včetně frekvenční analýzy) při max. výkonu tepelného čerpadla. Měření bude provedeno v chráněném venkovním prostoru (hranice pozemku p. č. 1220/2) v k. ú. Hrádek u Jehnědí) v noční době.
8. 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, pod značkou 001162228431 ze dne 5.5.2025
9. 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. 112558/25 ze dne 23.04.2025.

10. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření o existenci sítě a souhlasu s napojením na veřejný vodovod společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., IČ 48173398, Slezská č. p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí provoz vodovodů Ústí nad Orlicí, Letohradská č. p. 100, 562 06 Ústí nad Orlicí pod č.j.: UO/JD/0141 a č.j.: UO/JD/0141\_1 ze dne 17.01.2025 a vyjádření ke stavbě v ochranném pásmu vodního zdroj pod č.j. PV/25/002 ze dne 07.01.2025.
11. Budou dodrženo vyjádření Správy a údržby silnic Pardubického kraje ze dne 14.01.2025 pod č.j.: SÚPK/11126/2022.
12. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby ze data 12.02.2025 vypracované Ing. Pavlem Peřinou, ČKAIT 1007356, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.
13. Bude dodrženo statické řešení stavby vypracované Ing. Richardem Mackem, ČKAIT 1001086, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb.
14. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
15. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
16. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
17. Stavba bude dokončena nejpozději do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
18. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.
19. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.
20. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
21. 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.
22. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
23. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku ve vlastnictví stavebníka.
24. 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.
25. 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.

26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu dle § 301 - 302 stavebního zákona.
32. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
33. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
34. 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 sítí technické infrastruktury v tištěné i v digitální formě,
  - stavební deník,
  - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby – závazné stanovisko od Krajské hygienické stanice,
  - 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"):



## ODŮVODNĚNÍ

Dne 30.4.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo společné řízení zahájeno.

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

*Stavebník:*



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



*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:*



*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:*



*Dotčené orgány:*

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 1,  
Obecní úřad Hrádek, Hrádek 33, 562 01 Ústí nad Orlicí 1,

*Na vědomí dle § 188 stavebního zákona*

*Hlavní projektant:*

Ing. arch. Pavel Čížek, Újezdská 1429, 565 01 Choceň 1

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 Hrádek u Jehnědí 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,



Stavební úřad poučil všechny jemu známe účastníky řízení a dotčené orgány, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto.

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

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

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

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

- Doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům - výpis z listu vlastnictví.
- Podle § 184a odst. 3 § 187 odst. 5 stavebního zákona se k této stavbě, stavba je podle § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích stavbou veřejně prospěšnou, doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu ke stavebním pozemkům pro účel společného řízení, nedokládají.
- Dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Pavel Čížek, ČKA 0097, autorizovaný architekt.
- Závazná stanoviska a rozhodnutí sdělili: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP; Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí.

- 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., Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s.,
- Dále byly předloženy stavebnímu úřadu – hydrogeologický průzkum, pedologický průzkum, stanovení radonového indexu,



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.

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
- výkresy pohledů.

**Správní poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008278, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 22.05.2025.

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](http://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 dle § 182 písm. a) stavebního zákona. Stavebník (zmocněnci do datové schránky):*



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

Obec Hrádek, Hrádek 33, 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 (doporučeně, do vlastních rukou):*



*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 (doporučeně, do vlastních rukou, veřejnou vyhláškou):*



*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, územní pracoviště Ústí nad Orlicí,  
Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí 1,  
Obecní úřad Hrádek, Hrádek 33, 562 01 Ústí nad Orlicí 1,

*Na vědomí dle § 188 stavebního zákona*

*Hlavní projektant (datová schránka):*

Ing. arch. Pavel Čížek, Újezdská 1429, 565 01 Choceň 1

LEGENDA :

ŠRAFY:

- ŘEŠENÝ OBJEKT RD
- ŽULOVÁ DLAŽBA  
POCHŮZNÁ
- ŽULOVÁ DLAŽBA  
POJEZDOVÁ
- ŠTĚRK
- TERASOVÉ PALUBKY

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

- PODZEMNÍ VEDENÍ  
ELEKTRO NN DO 1 kV

NAVRŽENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

- VODOVOD
- KANALIZACE-SPLAŠKOVÁ
- PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN DO 1 kV
- DRENÁŽNÍ POTRUBÍ DN.150 mm

0,000=385,30 ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP

|                  |                                                                      |                       |                                                     |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| VYPRACOVAL       | VEDOUČÍ PROJEKTANT                                                   | ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | www.top-architekt.cz                                |
| ING. PETR HOUDEK | ING. PETR HOUDEK                                                     | ING.ARCH. PAVEL ČÍŽEK | email: atelier@top-architekt.cz<br>tel: 773 535 557 |
| MÍSTO VÝSTAVBY   | K.Ú. HRÁDEK U JEHNĚDÍ, P.Č. 1220/3<br>1335/3, 1225/1, 1339/1, 1339/2 |                       |                                                     |
| INVESTOR         | PAVEL REJDA A NIKOLA REJDOVÁ<br>NOVÁ 1327, 56206 ÚSTÍ NAD ORLICÍ     |                       |                                                     |
| STAVBA           | NOVOSTAVBA RD,<br>HRÁDEK                                             |                       |                                                     |
| OBSAH            | KOORDINAČNÍ SITUACE                                                  |                       |                                                     |
|                  |                                                                      |                       | FORMÁT 2 A4                                         |
|                  |                                                                      |                       | DATUM 12 / 2023                                     |
|                  |                                                                      |                       | STUPEŇ DSP                                          |
|                  |                                                                      |                       | MĚŘÍTKO 1: 300                                      |
|                  |                                                                      |                       | ČÍSLO VÝKRESU C.3                                   |

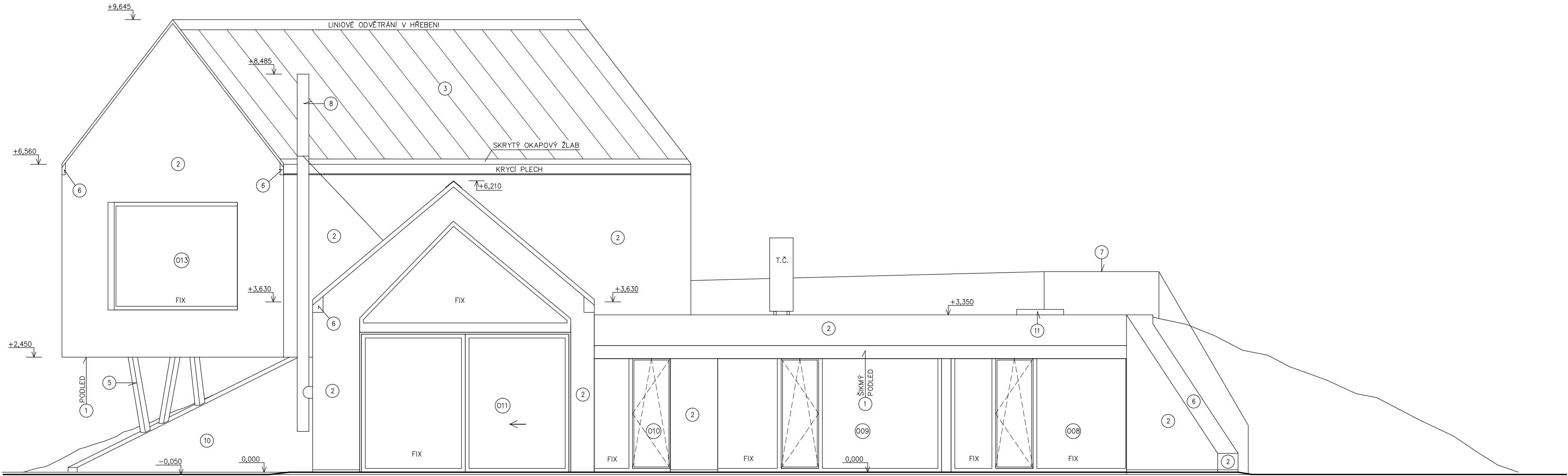
POZNÁMKY:

- P1- VENKOVNÍ JEDNOTKA TEPELNÉ ČERPADLO VZDUCH-VODA
- P2- PILÍŘ S ELEKTROMĚREM - STÁVAJÍCÍ
- P3- VODOMĚRNÁ ŠACHTA-STÁVAJÍCÍ
- P4- AKUMULAČNÍ NÁDRŽ NA DEŠŤOVÉ VODY  
NAPŘ. DB JÍMKY BETONOVÁ ND 16, 4,3x2,3x2,17 m, OBJEM 15,9 m<sup>3</sup>
- P5- DRENÁŽNÍ VSAK-ŠTĚRK 2x2x0,5 m

1181

1181

1230/1

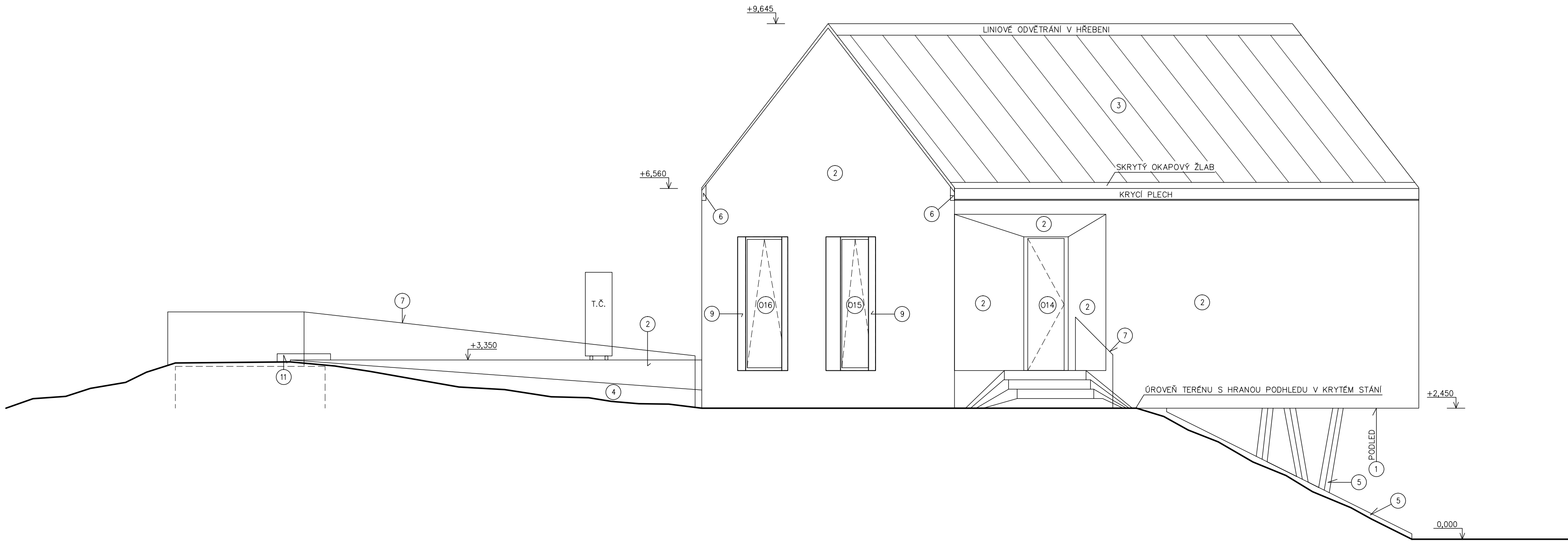


LEGENDA:

- 1 VENKOVNÍ OMÍTKA, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 2 OBKLAD KÁMEN (NEBO IMITACE), BARVA OKROVÉ ODSŤINY
- 3 STŘEŠNÍ KRYTINA – PLECHOVÁ FALCOVANÁ S NEPRAVIDELNOU ROZTEČÍ FALCŮ, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 7035)
- 4 BETONOVÉ ZTRACENÉ BEDNĚNÍ
- 5 OCELOVÉ PRVKY, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 6 KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 7 ZÁBRADLÍ OCELOVÉ SLOUPKY, NEREZ PLETIVO
- 8 OCELOVÝ KOMÍN, BARVA NEREZ/ČERNÁ
- 9 VYSTUPUJÍCÍ OKENNÍ PLECHOVÝ LEM, BARVA ANTRACIT
- 10 POHLEDOVÝ MONOLITICKÝ BETON
- 11 VODOROVNÉ OKNO DO PLOCHÉ STŘECHY
- X VÝPLNĚ OTVORŮ BARVA BILÁ, SVETLĚ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 7035) A ANTRACITOVÁ – BARVA DLE POZICE

0,000=385,30 ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP

|                  |                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                     |               |            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| VYPRACOVAL       | VEDOUČÍ PROJEKTANT                                                   | ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | <div>www.top-architekt.cz</div> <div>email: atelier@top-architekt.cz<br/>tel: 773 535 557</div> <div>architektura, projekty, design</div> <div><div><div></div></div><div>top architekt</div></div> |               |            |
| ING. PETR HOUDEK | ING. PETR HOUDEK                                                     | ING.ARCH. PAVEL ČÍŽEK |                                                                                                                                                                                                     |               |            |
| MÍSTO VÝSTAVBY   | K.Ú. HRÁDEK U JEHNĚDÍ, P.Č. 1220/3<br>1335/3, 1225/1, 1339/1, 1339/2 |                       |                                                                                                                                                                                                     |               |            |
| INVESTOR         | PAVEL REJDA A NIKOLA REJDOVÁ,<br>NOVÁ 1327, 562 06, ÚSTÍ NAD ORLICÍ  |                       |                                                                                                                                                                                                     |               |            |
| STAVBA           | NOVOSTAVBA RD,<br>HRÁDEK                                             |                       |                                                                                                                                                                                                     | FORMÁT        | 4 x A4     |
|                  |                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                     | DATUM         | 10 / 2023  |
|                  |                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                     | STUPEŇ        | DSP        |
| OBSAH            | POHLED SEVEROVÝCHODNÍ                                                |                       |                                                                                                                                                                                                     | MĚŘÍTKO       | 1:60       |
|                  |                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                     | ČÍSLO VÝKRESU | D.1.1.b)12 |



LEGENDA:

- ① VENKOVNÍ OMÍTKA, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- ② OBKLAD KÁMEN (NEBO IMITACE), BARVA OKROVÉ ODSŤINY
- ③ STŘEŠNÍ KRYTINA – PLECHOVÁ FALCOVANÁ S NEPRAVIDELNOU ROZTEČÍ FALCŮ, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 7035)
- ④ BETONOVÉ ZTRACENÉ BEDNĚNÍ
- ⑤ OCELOVÉ PRVKY, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- ⑥ KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- ⑦ ZÁBRADLÍ OCELOVÉ SLOUPKY, NEREZ PLETIVO
- ⑧ OCELOVÝ KOMÍN, BARVA NEREZ/ČERNÁ
- ⑨ VYSTUPUJÍCÍ OKENNÍ PLECHOVÝ LEM, BARVA ANTRACIT
- ⑩ POHLEDOVÝ MONOLITICKÝ BETON
- ⑪ VODOROVNÉ OKNO DO PLOCHÉ STŘECHY
- ⓧ VÝPLNĚ OTVORŮ BARVA BILÁ, SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 7035) A ANTRACITOVÁ – BARVA DLE POZICE

0,000=385,30 ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP

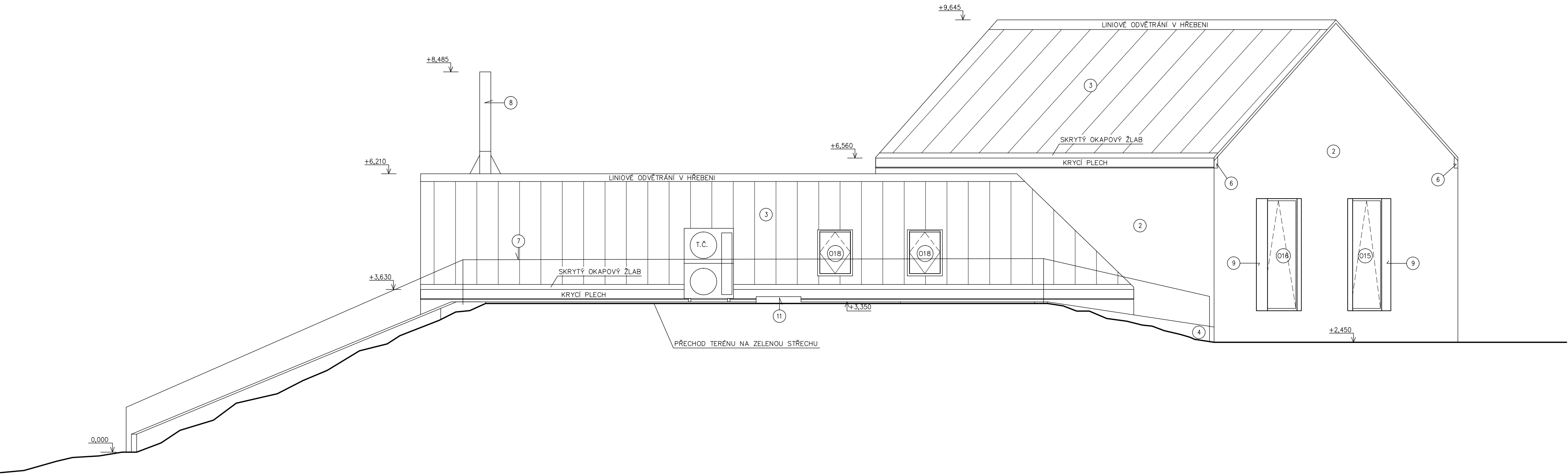
|                  |                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| VYPRACOVAL       | VEDOUČÍ PROJEKTANT                                                   | ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | <div>www.top-architekt.cz</div> <div>email: atelier@top-architekt.cz</div> <div>tel: 773 535 557</div> <div>architektura, projekty, design</div> <div></div> |           |
| ING. PETR HOUDEK | ING. PETR HOUDEK                                                     | ING.ARCH. PAVEL ČÍŽEK |                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| MÍSTO VÝSTAVBY   | K.Ú. HRÁDEK U JEHNĚDÍ, P.Č. 1220/3<br>1335/3, 1225/1, 1339/1, 1339/2 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| INVESTOR         | PAVEL REJDA A NIKOLA REJDOVÁ,<br>NOVÁ 1327, 562 06, ÚSTÍ NAD ORLICÍ  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| STAVBA           | NOVOSTAVBA RD,<br>HRÁDEK                                             |                       | FORMÁT                                                                                                                                                                                                                                            | 4 x A4    |
| OBSAH            | POHLED JIHOZÁPADNÍ                                                   |                       | DATUM                                                                                                                                                                                                                                             | 10 / 2023 |
|                  |                                                                      |                       | STUPEŇ                                                                                                                                                                                                                                            | DSP       |
|                  |                                                                      |                       | MĚŘÍTKO                                                                                                                                                                                                                                           | 1: 60     |
|                  |                                                                      | ČÍSLO VÝKRESU         | D.1.1.b)14                                                                                                                                                                                                                                        |           |



- 1 VENKOVNÍ OMÍTKA, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 2 OBKLAD KÁMEN (NEBO IMITACE), BARVA OKROVÉ ODSTÍNÝ
- 3 STŘEŠNÍ KRYTINA – PLECHOVÁ FALCOVANÁ S NEPRAVIDELNOU ROZTEČÍ FALCŮ, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 7035)
- 4 BETONOVÉ ZTRACENÉ BEDNĚNÍ
- 5 OCELOVÉ PRVKY, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 6 KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 7 ZÁBRADLÍ OCELOVÉ SLOUPKY, NEREZ PLETIVO
- 8 OCELOVÝ KOMIN, BARVA NEREZ/ČERNÁ
- 9 VYSTUPUJÍCÍ OKENNÍ PLECHOVÝ LEM, BARVA ANTRACIT
- 10 POHLEDOVÝ MONOLITICKÝ BETON
- 11 VODOROVNÉ OKNO DO PLOCHÉ STŘECHY
- X VÝPLNĚ OTVORŮ BARVA BILÁ, SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 7035) A ANTRACITOVÁ – BARVA DLE POZICE

0,000=385,30 ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP

|                  |                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                            |           |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| VÝPRACOVAL       | VEDOUcí PROJEKTANT                                                   | ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | <div>www.top-architekt.cz</div> <div>email: atelier@top-architekt.cz</div> <div>tel: 773 535 557</div> <div>architektura, projekty, design</div> <div><div><div></div><div>top architekt</div></div></div> |           |
| ING. PETR HOUDEK | ING. PETR HOUDEK                                                     | ING.ARCH. PAVEL ČÍZEK |                                                                                                                                                                                                            |           |
| MÍSTO VÝSTAVBY   | K.Ú. HRÁDEK U JEHNĚDÍ, P.Č. 1220/3<br>1335/3, 1225/1, 1339/1, 1339/2 |                       |                                                                                                                                                                                                            |           |
| INVESTOR         | PAVEL REJDA A NIKOLA REJDOVÁ,<br>NOVÁ 1327, 562 06, ÚSTÍ NAD ORLICÍ  |                       |                                                                                                                                                                                                            |           |
| STAVBA           | NOVOSTAVBA RD,<br>HRÁDEK                                             |                       | FORMÁT                                                                                                                                                                                                     | 4 x A4    |
| OBSAH            | POHLED JIHOVÝCHODNÍ                                                  |                       | DATUM                                                                                                                                                                                                      | 10 / 2023 |
|                  |                                                                      |                       | STUPEŇ                                                                                                                                                                                                     | DSP       |
|                  |                                                                      | MĚŘÍTKO               | 1:60                                                                                                                                                                                                       |           |
|                  |                                                                      | ČÍSLO VÝKRESU         | D.1.1.b)13                                                                                                                                                                                                 |           |



LEGENDA:

- 1 VENKOVNÍ OMÍTKA, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 2 OBKLAD KÁMEN (NEBO IMITACE), BARVA OKROVÉ ODSŤINY
- 3 STŘEŠNÍ KRYTINA – PLECHOVÁ FALCOVANÁ S NEPRAVIDELNOU ROZTEČÍ FALCŮ, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 7035)
- 4 BETONOVÉ ZTRACENÉ BEDNĚNÍ
- 5 OCELOVÉ PRVKY, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 6 KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 9002)
- 7 ZÁBRADLÍ OCELOVÉ SLOUPKY, NEREZ PLETIVO
- 8 OCELOVÝ KOMÍN, BARVA NEREZ/ČERNÁ
- 9 VYSTUPUJÍCÍ OKENNÍ PLECHOVÝ LEM, BARVA ANTRACIT
- 10 POHLEDOVÝ MONOLITICKÝ BETON
- 11 VODOROVNÉ OKNO DO PLOCHÉ STŘECHY
- X VÝPLNĚ OTVORŮ BARVA BILÁ, SVETLĚ ŠEDÁ (NAPŘ. RAL 7035) A ANTRACITOVÁ – BARVA DLE POZICE

|                                          |                                                                      |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 0,000=385,30 ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP |                                                                      |                          | <div>www.top-architekt.cz</div> <div>email: atelier@top-architekt.cz<br/>tel: 773 535 557</div> <div>architektura, projekty, design</div> <div><div></div><div>top architekt</div></div> |            |
| VYPRACOVAL                               | VEDOUČÍ PROJEKTANT                                                   | ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT    |                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| ING. PETR HOUDEK                         | ING. PETR HOUDEK                                                     | ING.ARCH. PAVEL ČÍŽEK    |                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| MÍSTO VÝSTAVBY                           | K.Ú. HRÁDEK U JEHNĚDÍ, P.Č. 1220/3<br>1335/3, 1225/1, 1339/1, 1339/2 |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| INVESTOR                                 | PAVEL REJDA A NIKOLA REJDOVÁ,<br>NOVÁ 1327, 562 06, ÚSTÍ NAD ORLICÍ  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| STAVBA                                   |                                                                      | NOVOSTAVBA RD,<br>HRÁDEK | FORMÁT                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4 x A4     |
| OBSAH                                    |                                                                      | POHLED SEVEROZÁPADNÍ     | DATUM                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10 / 2023  |
|                                          |                                                                      |                          | STUPEŇ                                                                                                                                                                                                                                                                        | DSP        |
|                                          |                                                                      |                          | MĚŘÍTKO                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1:60       |
|                                          |                                                                      |                          | ČÍSLO VÝKRESU                                                                                                                                                                                                                                                                 | D.1.1.b)15 |