

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: MUUO/73482/2025/SÚ/Fo
Číslo spisu: 16644/2025
Spisová značka: 16644/2025
Poč. listů: 10
Poč. příloh: 2
Poč. lis. př.: 2

Oprávněná úř. osoba: Marta Folková
Tel: 465 514 261
E-mail: folkova@muuo.cz
Datum: 12 září 2025
Místo: Ústí nad Orlicí

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU 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“), v řízení o povolení záměru posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění, kterou dne 24.06.2025 podal Michaela Kreisingerová, 31.01.1991, Revoluční 651, 564 01 Žamberk, zastoupená na základě plné moci Ing. Tomášem Vallou, IČO 09761501, Stavbařů 1783, 413 01 Roudnice nad Labem (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 197 a 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

p o v o l u j e

záměr stavby Z/2025/117671 s názvem: „**Novostavba RD, Sopotnice**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích poz. p. č. 135/5 (zahrada), 135/6 (zahrada) a 135/7 (zahrada) v katastrálním území Sopotnice (dále jen „stavba“).

Popis stavby:

Objekt RD je navržen jako jednopodlažní, nepodsklepená budova se sedlovou střechou, obdélníkového půdorysného tvaru o delších rozměrech 11,400 x 6,700 m a max. výškou od U.T. 4,932 m.

Základy tvoří základové patky se ztraceným bedněním. Obvodové, vnitřní nosné i příčkové stěny budou zhotoveny z dřevěné rámové konstrukce. Stropní konstrukce nad 1.NP je tvořena dřevěným roštem a palubky tl. 12,5 mm. Střecha RD je navržena šikmá - sedlová, z dřevěného krovu se sklonem 25°. Střešní krytina bude z profilované plechové střešní krytiny. Objekt bude zateplen tepelnou izolací z EPS a MW v místě podlah, stěn a stropu. Fasádní povrchová úprava systémovou tenkovrstvou omítkou. Soklová část fasády bude z nerezové mříže po celém obvodu, provětrávané mezery objektu (ochrana před škůdci a zvěří). Klempířské prvky z lakovaného pozink. plechu (FeZn). Zámečnické prvky ocelové - nerez. Obvodové výplně otvorů tvořeny izolačním trojsklem. Nášlapné vrstvy z laminátu a vinylové dlažby.

Hlavním zdrojem tepla budou instalovány sálavé topné panely, podlahové el. vytápění a elektrické žebříkové těleso (koupelna). Regulace vytápění je na každém zařízení zvlášť. Ohřev vody bude zajištěn v el. kombi. zásobníku s integrovaným tepelným čerpadlem TV 125 l.

Novostavba RD bude napojena na elektrickou síť z navrženého pilíře, umístěného na jihozápadní hranici parcely. Z pilíře je navrženo podzemní elektrické vedení vedoucí do domovního rozvaděče, umístěného v zádveři objektu.

Vnitřní vodovod v RD bude napojen na studnu (studna řešena samostatnou PD a povolením vodoprávním úřadem), která bude umístěna na pozemku investora, odtud je řešen rozvod do RD. Po prostupu podlahovým roštem bude na potrubí osazen domovní uzávěr vody. Vzhledem k tomu, že objekt je založen na základových patkách, bude část potrubí vedená ve vzduchovém prostoru opatřena vhodnou tepelnou izolací splňující příslušné normy. Tato izolace ochrání potrubí před zamrznutím a jinými vlivy okolního prostředí.

Splašková kanalizace z objektu RD bude odvedena do navrhované ČOV s přepadem do akumulární nádrže. (ČOV řešena samostatnou PD a povolením vodoprávním úřadem). Splašková kanalizace z objektu RD bude svedena svody, které budou vedeny pod podlahovým roštem a následně napojeny na navrženou ČOV. Vzhledem k tomu, že objekt je založen na základových patkách, bude část potrubí vedená v provětrávané mezeře opatřena vhodnou tepelnou izolací splňující příslušné normy. Tato izolace ochrání potrubí před zamrznutím a jinými vlivy okolního prostředí.

Likvidace dešťových vod ze střešních plášťů navrhované novostavby je řešena skrze dešťový okapový systém, odvedena svodným potrubím do dvou retenčních nádrží o objemu 2x 1 m³ bez přepadu a dešťová voda bude využívána na zálivku zahrady.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou ověřil Ing. Josef Vlk, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0400114. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle této projektové dokumentace a její proveditelnost, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavba se bude nacházet na pozemcích poz. p. č. 135/5 (*zahrada*), 135/6 (*zahrada*) a 135/7 (*zahrada*) v katastrálním území Sopotnice.

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 20.08.2025 pod č. j. MUUO/51654/2025/ŽP/Vel, a to:

- **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu**

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „OZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) a podle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s tím, aby žadateli byl vydáván podle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely z důvodu novostavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemcích:

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
135/7	Sopotnice	114	422	7.20.21	IV.	zahrada
135/5	Sopotnice	36	204	7.20.21	IV.	zahrada

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 2.568 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:

150 x 4,28 x 4 x 1 = 2.568 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 poškození 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. 135/5 a 135/7 v kat. území Sopotnice o celkové výměře 150 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 22,5 m³ ornice o mocnosti cca 0,15 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Veškerá sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělské pozemky, ze kterých byla sejmuta mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemky čpp. 135/5 a 135/7 v kat. území Sopotnice.
5. Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
6. V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
7. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 135/7 v kat. území Sopotnice: dešťové vody z navrhovaného objektu budou svedeny do retenčních nádrží a budou využívány k zálivce.

• Vodoprávní úřad

Městský úřad jako věcně příslušný orgán z hlediska ochrany vod, vydává souhlas podle ustanovení § 17 odst. (1) písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen "vodní zákon"*), za předpokladu splnění těchto podmínek:

- 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*).
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 uvedené ve vyjádření ke sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín pod značkou č.j. 0102223023 ze dne 06.10.2024 a z vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ze dne 10.03.2025 pod značkou 001160045371.
6. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby z 03/2025 pod č. zakázky 25051 zpracované Ing. Janem Tomášem, ČKAIT 0501529, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb. Jedná se o kategorii stavby I, která nevyžaduje posouzení Hasičského záchranného sboru.
7. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
8. 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.
9. 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.
10. Stavba bude dokončena nejpozději do 01.08.2027.
11. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávající účelové komunikaci.
12. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.
13. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
14. 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.
15. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
16. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku ve vlastnictví stavebníka.
17. Stavebník musí zajistit takové opatření, aby nedošlo ke znečištění nebo poškození 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.
18. 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.
19. 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.

20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu dle § 301 - 302 stavebního zákona.
25. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
26. 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 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),
 - revizi elektrického zařízení, revizi hromosvodu, revizi spalínové cesty.

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

- Michaela Kreisingerová, 31.01.1991, Revoluční 651, 564 01 Žamberk.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 24.06.2025 obdržel stavební úřad žádost o povolení stavby nebo zařízení pod záměrem Z/2025/117671 s názvem: „**Novostavba RD, Sopotnice**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích poz. p. č. 135/5 (*zahrada*), 135/6 (*zahrada*) a 135/7 (*zahrada*) v katastrálním území Sopotnice. Žádost byla v průběhu řízení doplněna.

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.

Stavební úřad do okruhu účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona zahrnul:

- a) stavebníka (*Michaelu Kreisingerová, 31.01.1991, Revoluční 651, 564 01 Žamberk, zastoupenou na základě plné moci Ing. Tomášem Vallou, IČO 09761501, Stavbařů 1783, 413 01 Roudnice nad Labem*),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (*Obec Sopotnice, Sopotnice 273, 561 15 Sopotnice*),
- c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (*ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 a Pavla Morávka, Náměstí Gen. Knopa 811, 564 01 Žamberk*),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (*Pavla Morávka, Náměstí Gen. Knopa 811, 564 01 Žamberk a Helenu Jiruškovou, třída Edvarda Beneše 1534/62, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové 12*).

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem Sopotnice, ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 07.07.2023. Pozemek p.p.č. 135/7 v k. ú. Sopotnice se dle územního plánu nachází v zastavěném území ve funkční ploše BV – bydlení v rodinných domech - venkovské. Jde o funkční plochu, kterou je přípustné využívat k bydlení v rodinných domech, dále je přípustné zde umísťovat stavby s bydlením související (pergoly, bazény, kůlny, zpevněné plochy, garáže a přístřešky pro osobní automobily, související dopravní a technickou infrastrukturu apod.). Současně územní plán stanoví pro plochy BV podmínky prostorové regulace zástavby, a to maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby. Navržený záměr stanovené podmínky prostorové regulace respektuje – výška hřebene střechy je navržena v úrovni + 4,932 m od terénu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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 – souhlas na situačním výkresu.

- Dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Valla a ověřil Ing. Josef Vlk, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.
- Stanoviska a rozhodnutí: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP - JES; Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích – závazné stanovisko.
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s. – souhlas, ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4; Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4; Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4; CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9; GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2 a Vodovody a kanalizace, a.s. Jablonné nad Orlicí, Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí.
- Souhlas se stavbou udělili: Pavel Morávek, Náměstí Gen. Knopa 811, 564 01 Žamberk a Helena Jirušková, třída Edvarda Beneše 1534/62, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové 12.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje na úřední desce Městského úřadu Ústí nad Orlicí po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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 nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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

Marta Folková
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- situační výkres a pohledy

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008404, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč se slevou 20 % sazebníku správních poplatků, byl uhrazen dne 08.09.2025.

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Doručí se:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona. Stavebník (zmocněnci do datové schránky):

Ing. Tomáš Valla, Stavbařů 1783, 413 01 Roudnice nad Labem, DS: PFO, 9vu2xu7

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

Obec Sopotnice, Sopotnice 273, 561 15 Sopotnice, DS: OVM, ygzb7sh

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):

Pavel Morávek, Náměstí Gen. Knopa 811, 564 01 Žamberk

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

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):

Pavel Morávek, Náměstí Gen. Knopa 811, 564 01 Žamberk

Helena Jirušková, třída Edvarda Beneše 1534/62, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové 12

Dotčené orgány (doporučeně):

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

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

Datová schránka:

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

Na vědomí dle § 188 stavebního zákona

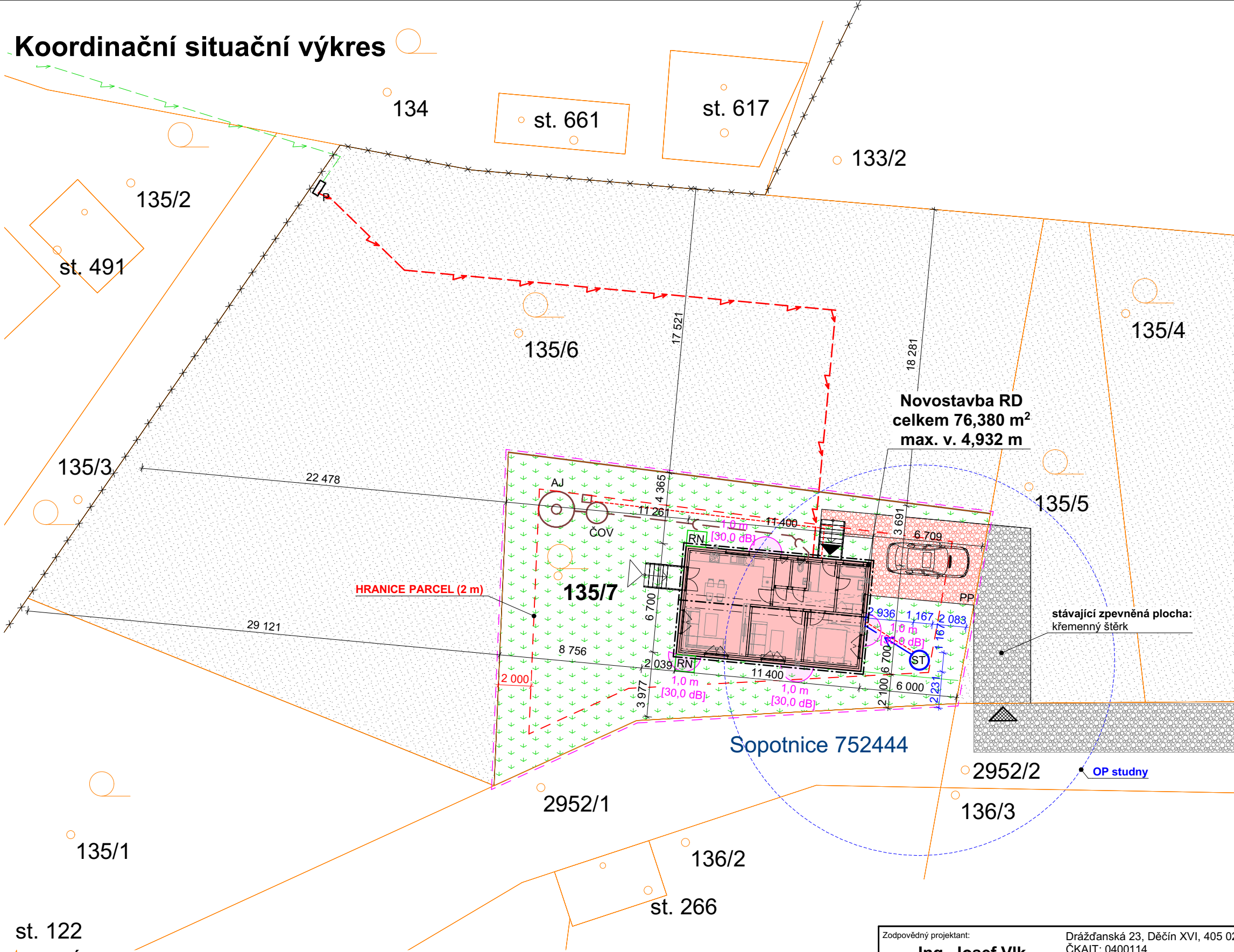
Hlavní projektant (datová schránka):

Ing. Josef Vlk, Drážďanská 23, 405 02 Děčín XVI, DS: PFO, ns4sacw

Datová schránka:

Obecní úřad Sopotnice, Sopotnice 273, 561 15 Sopotnice, DS: OVM, ygzb7sh

Koordinační situační výkres



LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- STÁVAJÍCÍ STAV:**
- Elektrická síť (ČEZ Distribuce, a.s.)
 - nadzemní vedení NN do 1kV
- NOVÝ STAV - na pozemku investora:**
- přípojka elektro - CYKY 4Bx10 mm², 49,0 m
 - vodovodní přípojka (samostatná PD)
 - splašková kanalizace (samostatná PD)

LEGENDA ČAR:

- čára katastru nemovitostí - hranice pozemků
- hranice řešeného území
- stávající sousední oplocení
- hranice parcel 2m
- venkovní rozvody elektroinstalace (TČ, ČOV a studna)

LEGENDA ŠRAF:

- stávající rodinné pozemky**
- 135/6 a 135/5 (otce)
 - 135/4 (SJ otce a matky)
 - SJ Morávek Pavel a Morávková Yvona Ing., Náměstí Gen. Knopa 811, 56401 Žamberk
- zastavěná plocha - řešený objekt**
- novostavba RD = 76,380 m²
- zpevněná plocha - pochozí a pojízdná**
- křemenný štěr, štěrkový travník = 37,456 m²
- zeleň**
- zatravněná plocha = 308,164 m²
- vchody**
- hlavní vstup / vedlejší vstup do objektu
 - vstup / vjezd na pozemek

LEGENDA ZNAČENÍ:

- RN** - nadzemní retenční nádrže 2x1m³
- PP** - prostor popelnice
- P** - stávající pilíř elektro
- ST** - studna vrt MS-1, hl. 50 m (samostatná PD)
- ČOV** - čistička odpadních vod EK4S (samostatná PD)
- AJ** - akumulační jímka (samostatná PD)

VÝMĚRY:

č.parc.	135/7
Celkem výměra parcely:	422 m²
Celkem zastavěná plocha:	76,380 m² (18,09 %)
Celkem zpevněné plochy:	37,456 m² (8,87 %)
Celkem zeleň:	308,164 m² (73,04 %)

POZNÁMKY:

- dodavatel stavby je povinen se seznámit s projektovou dokumentací vč. příloh a případně upozornit zodpovědného projektanta na chyby či nedostatky v projektové dokumentaci.
- v případě neprovádění autorského dozoru neručíme za skutečné provedení díla IN SITU.
- před výrobou nutno prvky přeměřit IN SITU.
- před zahájením zemních a výkopových prací dojde k vytyčení stavby zpracovatelem geodetického zaměření.
- před zahájením zemních a výkopových prací dojde k vytyčení stávajících inženýrských sítí v okolí stavby.
- průběh stávajících inženýrských sítí převzat z ověřených zákresů správců sítí - viz. doklad. část projektové dokumentace (dále jen "PD").
- při provádění prací nutno dodržet technologické postupy a předpisy dané výrobcí.
- minimální vzdálenosti křížení inženýrských sítí na pozemku investora dle ČSN 73 6005.

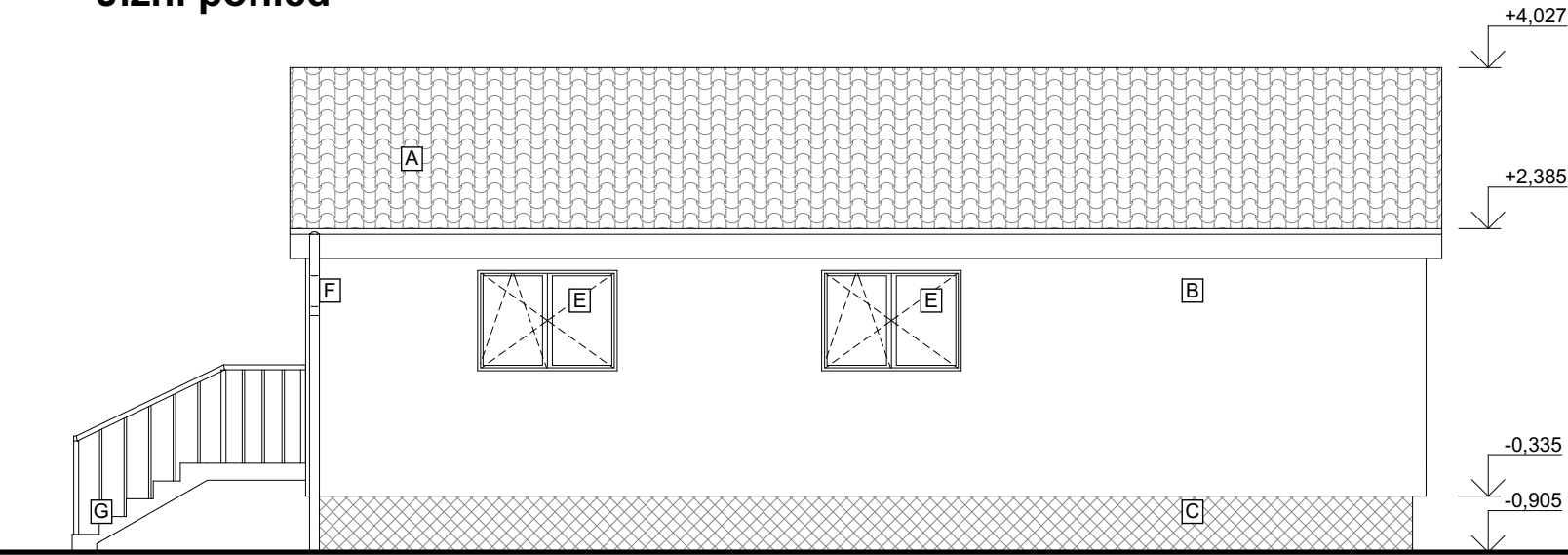
Projektová dokumentace je duševním majetkem projektanta, je chráněna autorským zákonem. Nesmí být rozmnožována ani předána k použití třetí osobě bez souhlasu autora, s výjimkou subdodavatelů a osob nezbytných pro zajištění stavebního povolení a realizaci dané stavby.

Tato projektová dokumentace byla vyhotovena pro získání stavebního povolení na základě platných legislativních předpisů. Neslouží jako prováděcí dokumentace. Před vystavbou je nutné zpracovat prováděcí dokumentaci.

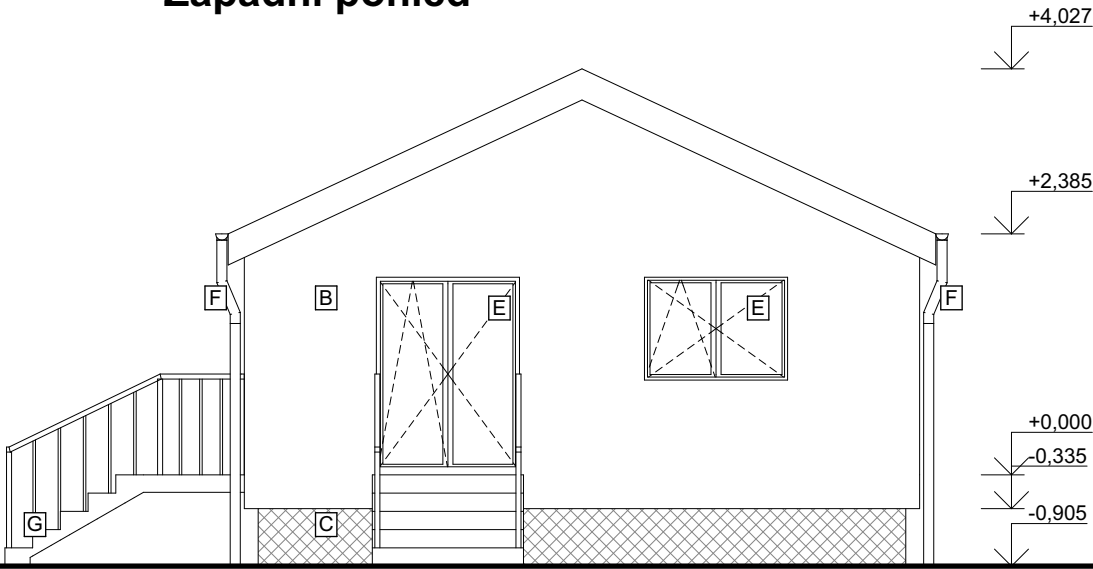
Zodpovědný projektant: Ing. Josef Vlk		Drážďanská 23, Děčín XVI, 405 02 ČKAIT: 0400114 IČO: 40214044		Název akce: Novostavba RD, Sopotnice			
Razítko:	Projektant - kontroloval: Ing. Tomáš Valla IČO: 09761501 tel: 724 662 370 email: valla@archimax.cz		Místo stavby, parc. č.: parc.č. 135/7 v k.ú Sopotnice				
	Projektant - autor části: Přemysl Šebestík IČO: 19316135 tel: 731 350 590 email: sebestik@archimax.cz		Investor: Kreisingerová Michaela, Revoluční 651, 56401 Žamberk				
			Stupeň PD: DSP	Měřítko: 1:250	Č. výkresu: C.3	Č. zakázky: 2024/036	Datum: 05/2025
			Část dokumentace: C. Situační výkresy			Stavební objekt:	Č. kopie - paré:
			Výkres: Koordinační situační výkres				
		ARCHIMAX architektonická a projekční kancelář					

Technické pohledy

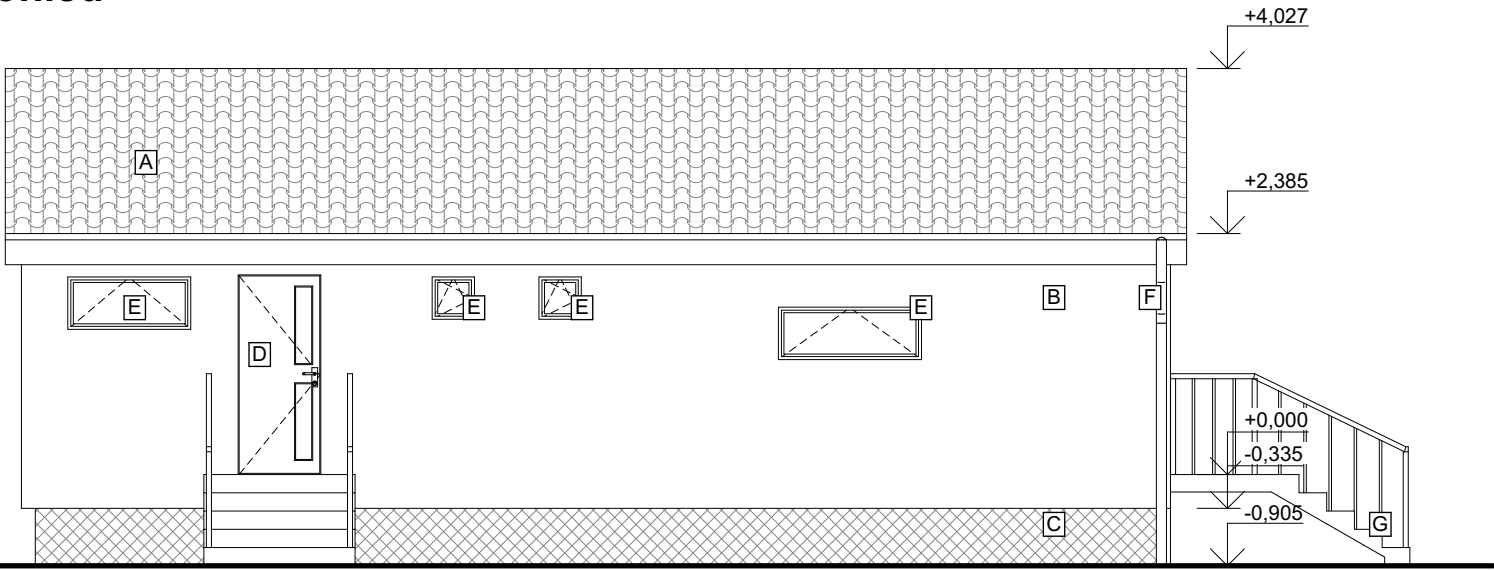
Jižní pohled



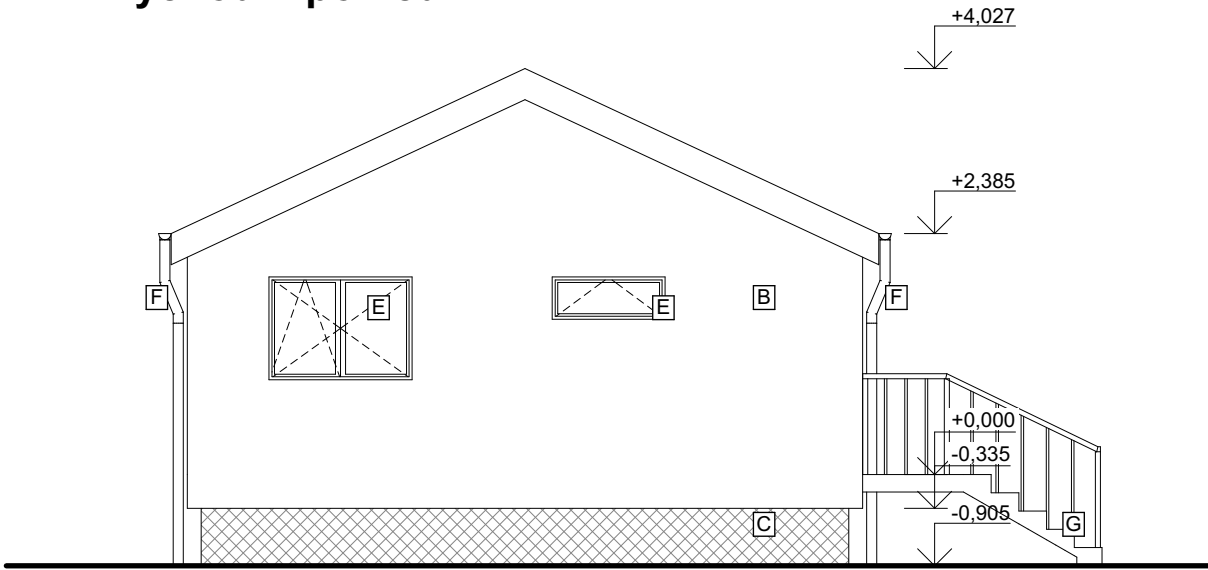
Západní pohled



Severní pohled



Východní pohled



LEGENDA POVRCHŮ:

- A - plechové střešní profily (RUUKKI) - imitace tašky, barva dle výběru investora
- B - vnější fasádní tenkovrstvá omítka, barva dle výběru investora
- C - vnější soklová nerezová mříž po celém obvodu, provětrávané mezery objektu (ochrana před škůdci a zvěří) , barva dle výběru investora
- D - ocelové vstupní dveře, barva dle výběru investora
- E - plastová okna a dveře, s izolačním trojsklem, barva dle výběru investora
- F - klempířské prvky a oplechování z lakovaného pozinkovaného plechu, barva dle výběru investora
- G - venkovní schodiště se zábradlím se svislou výplní s madlem

Projektová dokumentace je duševním majetkem projektanta, je chráněna autorským zákonem. Nesmí být rozmnožována ani předána k použití třetí osobě bez souhlasu autora, s výjimkou subdodavatelů a osob nezbytných pro zajištění stavebního povolení a realizaci dané stavby.

Tato projektová dokumentace byla vyhotovena pro získání stavebního povolení na základě platných legislativních předpisů. Neslouží jako prováděcí dokumentace. Před výstavbou je nutné zpracovat prováděcí dokumentaci.

Zodpovědný projektant: Ing. Josef Vlk		Drážďanská 23, Děčín XVI, 405 02 ČKAIT: 0400114 IČO: 40214044		Název akce: Novostavba RD, Sopotnice				
Razítko:	Projektant - kontroloval: Ing. Tomáš Valla IČO: 09761501 tel: 724 662 370 email: valla@archimax.cz		Místo stavby, parc. č.: parc.č. 135/7 v k.ú Sopotnice					
	Projektant - autor části: Přemysl Šebestík IČO: 19316135 tel: 731 350 590 email: sebestik@archimax.cz		Investor: Kreisingerová Michaela, Revoluční 651, 56401 Žamberk					
	 architektonická a projekční kancelář		Stupeň PD: DSP	Měřítko: 1:75	Č. výkresu: D.1.1.7	Č. zakázky: 2024/036	Datum: 05/2025	
			Část dokumentace: D.1.1 Architektonicko stavební řešení			Stavební objekt:		Č. kopie - paré:
			Výkres: Technické pohledy					