

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: MUUO/83892/2025/SÚ/Fo
Číslo spisu: 18602/2025
Spisová značka: 18602/2025
Poč. listů: 11
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 3

Oprávněná úř. osoba: Marta Folková
Tel: 465 514 261
E-mail: folkova@muuo.cz
Datum: 23. října 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“), ve spojení s § 211 stavebního zákona, v řízení o povolení záměru stavby posoudil podle § 193 a § 211 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 29.07.2025 podal Patrik Tesař, 20.12.1984, Dolní Dobrouč 464, 561 02 Dolní Dobrouč (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/2025/140553 s názvem „**Novostavba RD na poz. č. 606/1, k.ú. Oldřichovice, Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích poz. p. č. 605 (*zahrada*), 606/1 (*zahrada*) a 607/5 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí a obci Ústí nad Orlicí.

Stavba obsahuje:

- rodinný dům s terasou a garáží o ploše 237 m²
- vodovodní přípojku
- splaškovou kanalizaci s ČOV (samostatné povolení)
- připojení NN z pilíře na hranici pozemku
- dešťovou kanalizaci s akumulací jímky 12 m³
- sjezd na místní komunikaci
- zpevněné plochy

Rodinný dům bude zděný, s dřevěným krovem a sedlovou střechou. Bude mít obdélníkový půdorys s obytným přízemím a nadzemním podlažím a půdním prostorem. Dům bude přes závětrří spojen s garáží obdélníkového půdorysu. Na střeše bude položena falcovaná plechová krytina. Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Doplnkovým zdrojem tepla bude krbová vložka o výkonu 6 kW. Dům bude osazen rekuperační jednotkou. Dům bude napojen vodovodní přípojkou na veřejný vodovod na pozemku domu. Odpadní vody budou svedeny do ČOV a přečištěné zasakovány na pozemku stavebníka. Na elektrickou energii bude dům napojen venkovním rozvodem z pilíře na hranici pozemku. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 12 m³ s přepadem do zasakování. Dům bude na místní komunikaci napojen stávajícím – upraveným sjezdem.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou ověřil Ing. Arnošt Suske, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0601142. 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. 605 (*zahrada*), 606/1 (*zahrada*) a 607/5 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí a obci Ústí nad Orlicí.
3. Budou dodrženy podmínky ze souhlasného závazného stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, které vydal Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí dne 23.04.2025 pod č. j. MUUO/17888/2025/ŽP/Mol, 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, vydává podle § 9 odst. 1, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlasné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely z důvodu výstavby RD a zpevněných ploch na pozemku:**

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m2	Výměra pozemku v m2	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
606/1	Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	483	2.824	7.44.10	II.	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. 606/1 v kat. území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí o celkové výměře 483 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 145 m³ ornice o mocnosti 0,30 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 pozemek čpp. 606/1 v kat. území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí v minimální možné mocnosti.
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. 606/1 v kat. území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí: dešťové vody ze střechy 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 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) souhlasí s tím, aby byly žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 „ZOPK“, povoleno kácení 1 ks břízy obvodů kmene 84,5 rostoucí na pozemku p. č. 607/5 v katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí za těchto podmínek:

1. Kácení je možné provést pouze v případě realizace záměru.
2. Kácení bude provedeno, v souladu s § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění (dále jen vyhláška), v období vegetačního klidu, tj. zpravidla od 1. 11. do 31.3.

Příslušný orgán požaduje, aby bylo ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK ke kompletaci ekologické újmy uloženo provedení náhradní výsadby v počtu 1 ks ovocných stromů ve velikosti 8-10, za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena na p. č. 606/1 v k. ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí.
2. Sazenice bude splňovat ukazatele ČSN 46 4902. Bude sázena do výsadbové jámy šíře minimálně 1,5 násobku balu a ukotvena kůlem. Kořenový krček bude usazen v rovině s terénem. Součástí výsadby bude i zálivka, která se provede také do otevřené jámy.
3. Výsadba nebude prováděna za mrazu a do zamrzlé půdy a také, když teploty přesahují 25 °C.
4. Na ochranu proti korní spále bude kolem kmene instalována rákosová, bambusová nebo slaměná rohož. Na ochranu proti mechanickému poškození bude instalována chránička (např. Gefa Plantasafe standart apod.).
5. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 30.12.2027.

Současně příslušný orgán požaduje, aby byla žadateli uložena povinnost pečovat o vysázenou dřevinu po dobu 5 let ode dne provedení náhradní výsadby. Následná péče bude vycházet ze standardů péče o přírodu a krajinu vydaných Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky a Lesnickou a dřevařskou fakultou Mendelovy univerzity v Brně, tzn. standard SPPK A 02 001:2013 – Výsadby stromů a standard SPPK A2 002:2013 – Řez stromů, a bude spočívat:

1. V pravidelné zálivce, kypření, odplevelování a ochraně proti chorobám a škůdcům,
 2. V provádění výchovných řezů,
 3. Pravidelné kontrole, úpravě či odstraňování kotvících a ochranných prvků.
4. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhlasu Krajského ředitelství Policie Pardubického kraje, Dopravního inspektorátu, územní odbor Ústí nad Orlicí ze dne 11.02.2025 vydaným pod č. j. KRPE-11485-2/ČJ-2025-171106, a to:
- Plocha sjezdu bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici. Sjezd bude zpevněný, bezprašný a jeho užíváním nesmí docházet k znečišťování silnice. Brána se nesmí otevírat do silnice a před garáží nebo krytým stáním musí být plocha pro odstavení vozidla, které je bude využívat.
 - Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky. V rozhledových polích nesmí být překážka bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Příпустné 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 ani přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu bezodkladně odstraňovány.
 - Dopravní značka IP 22 - "Jiné nebezpečí" s dodatkovou tabulkou E 13 - "Pozor chodci" bude odstraněna z místa budoucího připojení. Místo ní bude osazena dopravní značka A 12 a - "Chodci" na sloupek pod dopravní značky A 7b - "Zpomalovací práh" s dodatkovou tabulkou E1 - "3 x".
5. 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.
6. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, zn. 001168467040 ze dne 29.09.2025.

7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k průběhu podzemních vedení ve správě obchodní firmy TEPVOS, spol. s r. o., IČ 25945793, Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí, č.j. TEP/1614/2025/HL ze dne 15.09.2025.
8. Bude dodrženo Požárně bezpečnostní řešení stavby z března 2025 č. zakázky OB1-25-213 zpracované Ing. Ondřejem Tuzou a ověřenou Bc. Tomášem Konečným, ČKAIT 1103877, autorizovaným technikem pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb. Jedná se o kategorii stavby I, u které se nevykonává státní požární dozor.
9. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
10. 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.
11. 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.
12. Stavba bude dokončena nejpozději do 01.10.2030.
13. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních komunikacích.
14. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.
15. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
16. 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.
17. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
18. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby.
19. 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.
20. 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.
21. 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.

22. Stavba bude prováděna svépomocí – odborné vedení stavby bude provádět Ing. Miroslav Netík, Krounov – Rozkoš čp. 51, 518 01 Dobruška.
23. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby. Podle ust. § 157 tato stavba vyžaduje projektovou dokumentaci pro provádění stavby.
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. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
29. 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,
 - identifikátor záznamu do digitálně technické mapy kraje
 - 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"):

- Patrik Tesař, 20.12.1984, Dolní Dobrouč 464, 561 02 Dolní Dobrouč.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 29.07.2025 obdržel stavební úřad žádost o povolení stavby nebo zařízení pod záměrem Z/2025/140553 s názvem: „Novostavba RD na poz. č. 606/1, k.ú. Oldřichovice, Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí“ (dále jen „stavba“) na pozemcích poz. p. č. 605 (*zahrada*), 606/1 (*zahrada*) a 607/5 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí a obci Ústí nad Orlicí. 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 (*Patrika Tesaře, 20.12.1984, Dolní Dobrouč 464, 561 02 Dolní Dobrouč*),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (*Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1*),
- c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (*Hanu Tesařovou, Dolní Dobrouč 464, 561 02 Dolní Dobrouč; ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 a TEPVOS, spol. s r.o., Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí 1*),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (*Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Petra Bartoše, Staré Oldřichovice 23, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Zlatuši Bartošovou, Staré Oldřichovice 23, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Martu Kašparovou, Staré Oldřichovice 33, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Pavlu Zapletalovou, Spojovací 578, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí 1 a Martinu Žemličkovou, Za Vodou 203, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3*).

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

- Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, na jehož 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 Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Petra Bartoše, Staré Oldřichovice 23, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Zlatuše Bartošové, Staré Oldřichovice 23, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Marty Kašparové, Staré Oldřichovice 33, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Pavly Zapletalové, Spojovací 578, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí 1 a Martiny Žemličkové, Za Vodou 203, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3.

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.

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem Ústí nad Orlicí, ve znění změny č. 4, která nabyla účinnosti dne 13.02.2025. Pozemky p.p.č. 606/1, p.p.č. 605, p.p.č. 607/5 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí se dle územního plánu nachází v zastavěném území ve funkční ploše BV – bydlení 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 v zastavěném území obecné podmínky prostorového uspořádání zástavby, a to rodinné domy izolované; maximální výšková hladina zástavby 2 N.P. + podkroví; úpravy stávajících staveb a případné novostavby se musí svým charakterem (výšková hladina, měřítko) přizpůsobit charakteru okolní zástavby. Navržený záměr stanovené podmínky prostorového uspořádání zástavby respektuje – bude umístěn izolovaný (samostatně stojící) rodinný dům s garáží o jednom nadzemním podlaží s podkrovím. Zároveň se jedná o rodinný dům půdorysu ve tvaru písmene L, nepodsklepený, zastřešený kombinací ploché a sedlové střechy se sklonem 30°, výška hřebene střechy od úrovně čisté podlahy ($\pm 0,000$) bude + 7,314 m, tudíž jeho výšková hladina a měřítko jsou dle navrhovaných parametrů přizpůsobeny charakteru sousední zástavby.

Územní plán také stanovuje charakter a strukturu zástavby, kdy nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 Charakter a struktura zástavby a v kapitole f.3) textové části územního plánu. Schéma S2 stanovuje charakter zástavby v dané ploše jako „rostlá nízkopodlažní zástavba“. Textová část územního plánu kap. f.3) dále uvádí: „Zástavba rodinnými domy a usedlostmi postupně rostoucí zejména v přiřčených venkovských sídlech, často na svažitých terénech, kde stavby reagují zejména na přírodní podmínky. Stavby nesou znaky odpovídající době jejich vzniku. Orientace staveb vůči veřejnému prostoru je patrná u několika usedlostí a u zástavby na rovinatějších plochách. Převládající charakter zastřešení jsou sedlové střechy.“

Navržený záměr stanovený charakter a strukturu zástavby respektuje – rodinný dům bude umístěn na rovinatém pozemku, nepravidelného tvaru. Obvodové konstrukce rodinného domu budou zděné opatřené tenkovrstvou probarvenou omítkou, střešní krytina bude plechová falcovaná, nad garáží střecha zelená. Zastřešení je navrhováno kombinací ploché a sedlové střechy se sklonem 30°, výška hřebene střechy nad upraveným terénem bude + 7,514 m. Štít domu bude orientován směrem k přilehlé komunikaci.

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 – souhlas vlastníka pozemku Hany Tesařové.
- 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 a odboru ŠKCP - stanovisko; Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích – závazné stanovisko, Policie ČR, DI, Ústí nad Orlicí – vyjádření ke sjezdu.
- Stanoviska a souhlasy vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín; 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., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 a Tepvos spol. s r. o., IČ 25945793, Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí.
- Souhlas se stavbou udělili: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Petr Bartoš, Staré Oldřichovice 23, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Zlatuše Bartošová, Staré Oldřichovice 23, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Marta Kašparová, Staré Oldřichovice 33, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1; Pavla Zapletalová, Spojovací 578, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí 1 a Martina Žemličková, Za Vodou 203, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3.

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

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 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

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 9181008429, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 09.10.2025.

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):
Patrik Tesař, Dolní Dobrouč 464, 561 02 Dolní Dobrouč

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

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

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):

Hana Tesařová, Dolní Dobrouč 464, 561 02 Dolní Dobrouč

Datová schránka:

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

TEPVOS, spol. s r.o., Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: PO, 5guvxxa

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):

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

Petr Bartoš, Staré Oldřichovice 23, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Zlatuše Bartošová, Staré Oldřichovice 23, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Marta Kašparová, Staré Oldřichovice 33, Oldřichovice, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Pavla Zapletalová, Spojovací 578, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Martina Žemličková, Za Vodou 203, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

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, Mezi Mosty 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3, DS: OVM, 23wai86

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Na Spravedlnosti 2516, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, ndihp32

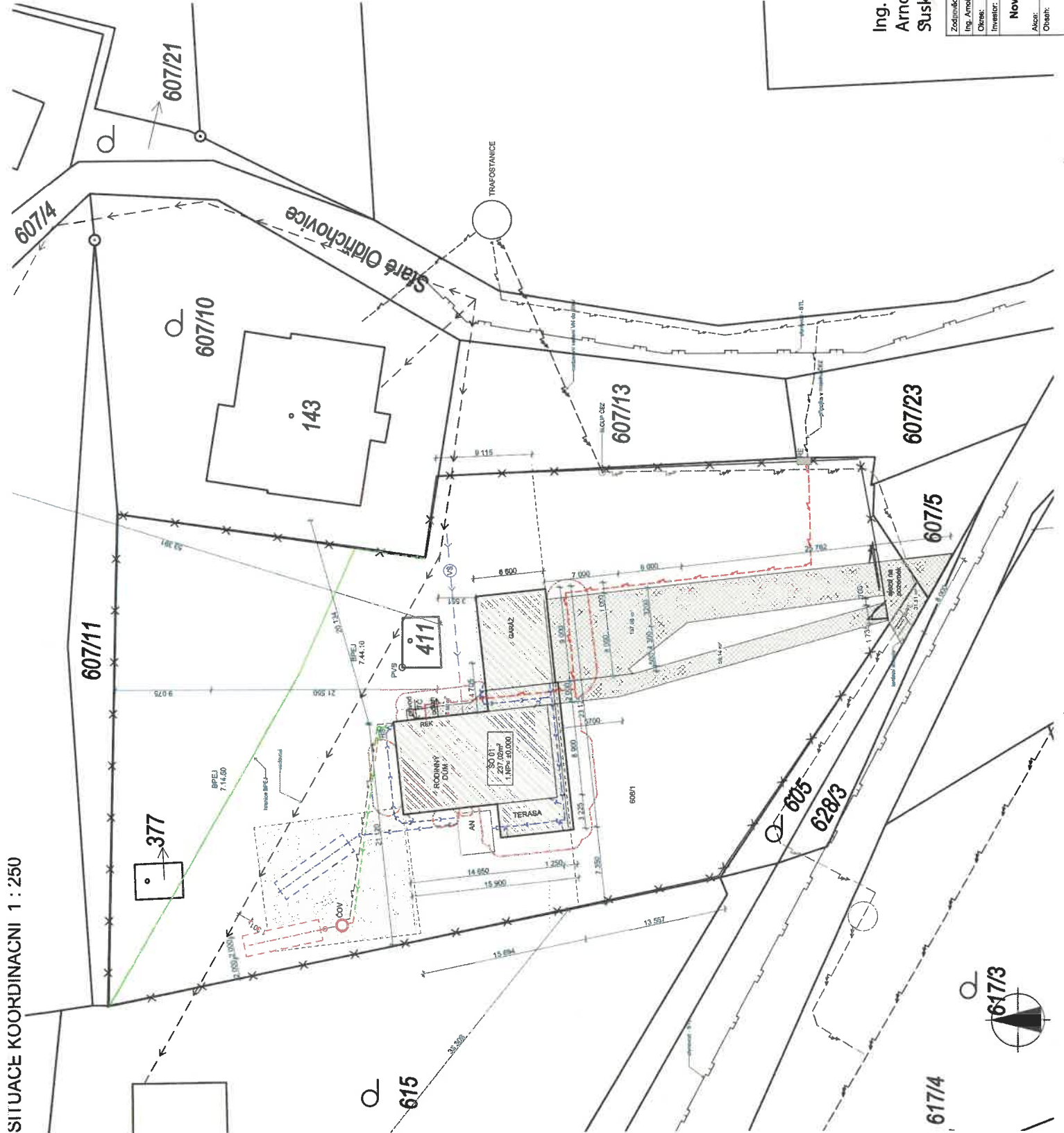
Na vědomí dle § 188 stavebního zákona

Hlavní projektant (datová schránka):

Ing. Arnošt Suske, Mírová 1466, 516 01 Rychnov nad kněžnou, DS: PFO, nxmqfqb

K vyvěšení na úřední desce

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



LEGENDA

- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA - IPE, SÚT, a vodním dílem
- napojeno na veřejný vodovod
- délka přípojky 17,3 m
- PŘÍPOJKA KANALIZACE - PIVČA KJDN 150
- svedeno do biologického septiku, zemního filtru a dále do
- veřejného sběrného
- délka přípojky 21,4 m
- PŘÍPOJKA ELEKTRODOMOVNÍ ČÁST - VODÁVKY AŽEJ
- napojeno na veřejnou síť, zde bude umístěn elektronový
- délka přípojky 59,2 m
- KANALIZACE DŘEVNÁ - PIVČA KJDN 150
- odvedena do biologického septiku, zemního filtru a dále do
- veřejného sběrného
- na závláčení s bezpečnostním přepadem na vask na pozemku
- investice
- OBLIČENÍ - stěže, sloupky, kov, pevnost, výška 1800mm.
- Brana PIVČA, Sm. Brana č. 1000

POZNÁMKY

podzemní vedení jsou zarytými informacemi, před zprovozněním stavby je nutné provést jejich přesné vyhledání

VŠ - vodotěsnost, min. 1,0m od hranice pozemku

RS - revizní šachta d=400 mm

RE - nová pojizdová síť S100NKE 1P

COV - domovní četina odpadních vod

AN - platová nádrž 12m³ na závláčení s bezpečnostním přepadem na vask na pozemku investice

TC - tepelné čerpadlo vzduch-voda NIBE S2125-6

REK - rekuperační jednotka Zehnder Comfort Q350 TR - přívod a odhad vzduchu

PVB - povrchový výhled bod - lavin roh chabky - 0,55 m k dleš podlaží RD ± 0,000 m

SO01 - NOVOSTAVBA RD - 237,02 m²

ZPRÁVNĚNÍ PLOCHY - 8,6 + 58,44 + 157,91 + 51,52 = 256,47 m²

4+0,000 = 357,5 m BaV

PLOCHY POTŘEBNÉ PRO VÝNĚT ZE ZPF

237,02 + 256,47 = 493,49 m²

zprávně plocha na parcele č. 607/5 - celková plocha

9,72 m² se do výmět ze ZPF nezapočítává

požární nebezpečný prostor - vzdálenost působiště ohně od objektu

Ing.

Arnošt

Suske

Digitalizace

Arnošt Suske

Datum:

2025.07.29

101935-10200

Zodpovědný projektant:

Ing. Arnošt Suske

Okres:

Rychnov nad Kněžnou

Investor:

Parf. Teseř, Doh. Dobroslav 464, 861 02

Novostavba RD na poz.č. 600/1, k.ú. Oldřichovice,

Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí

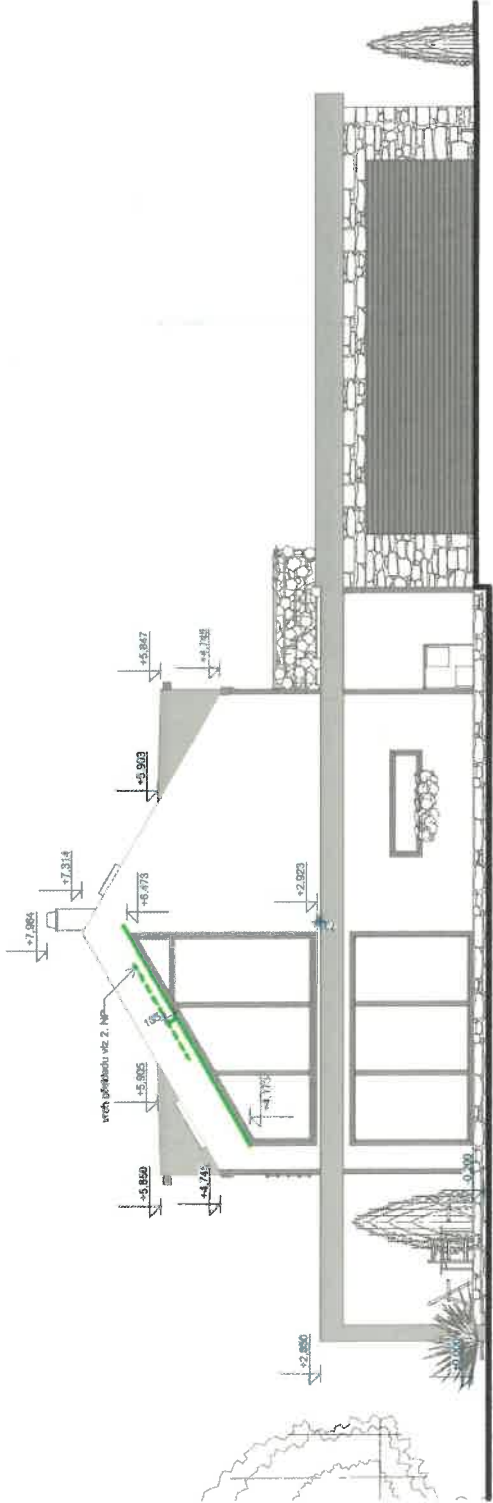
Acce:

Obsh: Dokumentace pro společné oznámení záměru

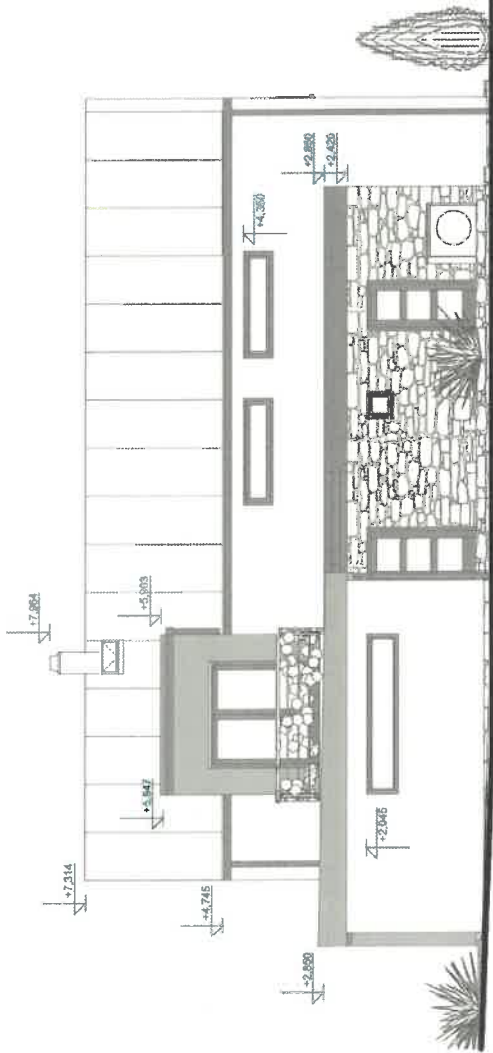
Situace koordinací

C.3

POHLED JIŽNÍ 1 : 100



POHLED VÝCHODNÍ 1 : 100



LEGENDA

- STŘECHY - plechová fóliovaná SATIAMI RAPID Deluxe, RAL 7016
- FASÁDA - omítková WEBER, zrnitost 30, odstín - bílá RAL 9010
- FASÁDA - omítková WEBER, zrnitost 30, odstín - světle šedá RAL 7035
- FASÁDA - PRÍSTŘESKY, SLOUPY, LÍMEC - CETRIS přírodní šedá
- OKSLAD FASÁDY - velkoformátový keramický obklad, odstín - šedý
- KONÁN - omítková WEBER, zrnitost 30, odstín - bílá RAL 9010

OKNA, DVEŘE
- plastový profil, plechová fóliovaná
- antideferenční RAL 7016

- hliníkový profil ALUPROF
- antideferenční RAL 7016

GARÁŽOVÁ VRATA

- sekční vřata LOMAX Excellent
- PUR pěna
- antideferenční RAL 7016

STŘEŠNÍ OKNA

- bytová izolace, Veltax Premium
- 7800980
- vnitřní dřevěná - bílá bozdělková, dřevěná jádra
- vnitřní dřevěná - bílá bozdělková, dřevěná jádra
- vnitřní dřevěná - bílá bozdělková, dřevěná jádra

KLEMPŘSKÉ PRÁCE, OKAPY, DEŠTOVÉ SVODY,
OPLECHOVÁNÍ STŘECHY A PARAPETU
- LINDAB antracit

Zodpovědný projektant:	Vypracoval:	ATELIER "HLASKA"
Ing. Arnošt Suske	Jana Vondráčková	Ing. Arnošt Suske s.r.o. Ing.
Okres: Rychnov nad Kněžnou	SÚ: Ústí nad Orlicí	Mírová 1466, 518 01 Rychnov n. Kn.
Investor: Petrík Teseř Dobruš 464, 561 02		Tel.: 724 509 799 IČO: 453 38 846
Novostavba RD na poz.č. 606/1, k.ú. Oldřichovice, Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí		Datum: 24.9.2024
Akce:		Měřítko: 1:100
Obsah: Dokumentace pro společné oznámení záměru		Formát: A3
Pohled jižní a východní		Č. výkresu:
D.1.1.2.3.a		

