

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: **MUOU/36205/2026/SÚ/pk**
Číslo spisu: **8025/2026**
Spisová značka: **8025/2026**
Poč. listů: **4**
Poč. příloh: **1**
Poč. lis. př.: **1**

Oprávněná úř. osoba: Kalášek Petr
Tel: 465514344
E-mail: kalasek@muuo.cz
Datum: 13. května 2026
Místo: Ústí nad Orlicí

Stavebník

Lucie Kolářová, Na Výšině 232, 561 17 Dlouhá Třebová a Tomáš Petráček, Na Výšině 232, 561 17 Dlouhá Třebová, oba zast. Kristýna Chaloupková, Pazucha 37, 570 01 Litomyšl

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ STAVBY

VÝROKOVÁ ČÁST

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako obecní stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 211 stavebního zákona, v řízení o povolení stavby posoudil podle § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 23.4.2026 podali Lucie Kolářová, 11.11.1993, Na Výšině 232, 561 17 Dlouhá Třebová a Tomáš Petráček, 26.03.1998, Na Výšině 232, 561 17 Dlouhá Třebová, oba zast. Kristýna Chaloupková, 29.09.1993, Pazucha 37, 570 01 Litomyšl (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 193, § 211 a § 212 stavebního zákona

ve zrychleném řízení

I.

vydává povolení

na stavbu s názvem „**Stavební úpravy RD čp. 292**“ (dále jen „stavba“) na pozemku st. p. č. 366 zastavěná plocha a nádvoří, poz. p. č. 1133/3 zahrada v katastrálním území Dlouhá Třebová.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stávající objekt rodinného domu o 2 nadzemních podlažích (přízemí ve dvou úrovních), zděná stavba pod sedlovou střechou s pultovými přístavbami. Bude řešena úprava vnitřní dispozice,

č. spisu: 8025/2026

spis. zn.:

přístavba zádveří a ložnice, výměna oken, zateplení objektu, oprava a úprava tvaru střechy (sjednocení střešních rovin). Součástí stavby budou manipulační a příjezdové plochy, plocha pro parkování vozidla, dešťová kanalizace, objekt odpadového hospodářství.

Obestavěný prostor 1500 m³, zastavěná plocha 137,52m², výška stavby 8,422 m.

Částečně podsklepeno – technická místnost – sklep, plocha 22,13 m².

1. nadzemní podlaží - zádveří, chodba se schody, šatna, tech. místnost, WC, koupelna, obývací pokoj s kuchyní, ložnice. Plocha celkem 97,38 m².
2. nadzemní podlaží - chodba, pokoj, pokoj, koupelna s WC. Plocha celkem 66,70 m².

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala Kristýna Chaloupková, DiS. autorizovaná inženýrka pro pozemní stavby, číslo autorizace 0701733 v lednu 2026.
2. 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 13.04.2026 pod č. j. MUUO/19380/2026/ŽP/Jirg, a to:

- **orgán ochrany zemědělského půdního fondu.**

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m2	Výměra pozemku v m2	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
1133/3	Dlouhá Třebová	104	1.311	7.25.01	II.	zahrada
1133/3	Dlouhá Třebová	94	1.311	7.67.01	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 dle přiložené situace. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
4. Na trvale odnímané části pozemku čpp. 1133/3 v kat. území Dlouhá Třebová o celkové výměře 198m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 39,60m³ ornice o mocnosti cca 0,20 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek, ze kterého bude sejmuta, mimo dočasný a trvalý zábor dané

č. spisu: 8025/2026

spis. zn.:

akce, konkrétně na pozemek čpp. 1133/3 v kat. území Dlouhá Třebová v množství 39,60m³.

5. Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle ust. § 14 odst. (5) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
6. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 1133/3 v kat. území Dlouhá Třebová: dešťové vody z navrhovaného objektu budou vsakovány na pozemku stavebníka.
 - **orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství:**
 1. Stavebník po ukončení prací zašle na MěÚ Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství, doklady prokazující řádné nakládání s odpady a dalšími materiály v souladu se zákonem o odpadech.
 - **orgán ochrany PUPFL:**
 1. Záměr bude realizován dle předloženého situačního zákresu,
 2. v souvislosti se stavebními pracemi nebudou dotčeny okolní lesní pozemky, nebudou káceny a poškozovány dřeviny na nich rostoucí ani jejich kořenový systém,
 3. výkopový, stavební ani jiný materiál nebude ukládán na lesní pozemky.
3. Budou dodrženy podmínky uvedené ze sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, č.j. 0102516954 ze dne 21.4.2026 a č.j. 001175028056 ze dne 2.4.2026.
4. Budou dodrženy podmínky z vyjádření společnosti Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, č.j. 12708/2026-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 7.4.2026.
5. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
6. 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 staveništech; 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.
7. 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.
8. Stavba bude dokončena nejpozději do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.
9. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

č. spisu: 8025/2026

spis. zn.:

10. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.
11. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
12. 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 mění pozdějších předpisů.
13. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
14. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku ve vlastnictví stavebníka.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu dle § 301 - 302 stavebního zákona.
23. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
24. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.

č. spisu: 8025/2026

spis. zn.:

25. 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),
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle §156 stavebního zákona,
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- plná moc v případě zastupování stavebníka,
- certifikát autorizovaného inspektora, pokud bude vyhotoven,
- stavební deník k nahlédnutí, revizi elektrického zařízení, revizi bleskosvodu, revizi spalínové cesty,
- závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.

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

Lucie Kolářová, 11.11.1993, Na Výšině 232, 561 17 Dlouhá Třebová

Tomáš Petráček, 26.03.1998, Na Výšině 232, 561 17 Dlouhá Třebová

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem ke skutečnosti, že správní orgán prvního stupně všem účastníkům řízení vyhověl, podle § 68 odst. 4 správního řádu odůvodnění rozhodnutí není třeba.

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

č. spisu: 8025/2026

spis. zn.:

Ize napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřipustné (dle § 82 odst. 1 a 2 správního řádu).

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka (dle § 82 odst. 2 správního řádu).

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabyde právní moci.

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

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

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

Případnou úhradu škod vzniklých např. na sousedních movitých či nemovitých věcech v souvislosti s realizací tohoto záměru lze uplatňovat pouze občanskoprávní cestou.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení:
Kalášek Petr
oprávněná úřední osoba

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

č. spisu: 8025/2026

spis. zn.:

Příloha: - situační výkres C.3

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008608, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 11.05.2026.

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

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

Doručí se:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona. Stavebník (zmocněnci do datové schránky):
Lucie Kolářová, Na Výšině 232, 561 17 Dlouhá Třebová a Tomáš Petráček, Na Výšině 232, 561 17 Dlouhá Třebová, oba zast. Kristýna Chaloupková, Pazucha 37, 570 01 Litomyšl

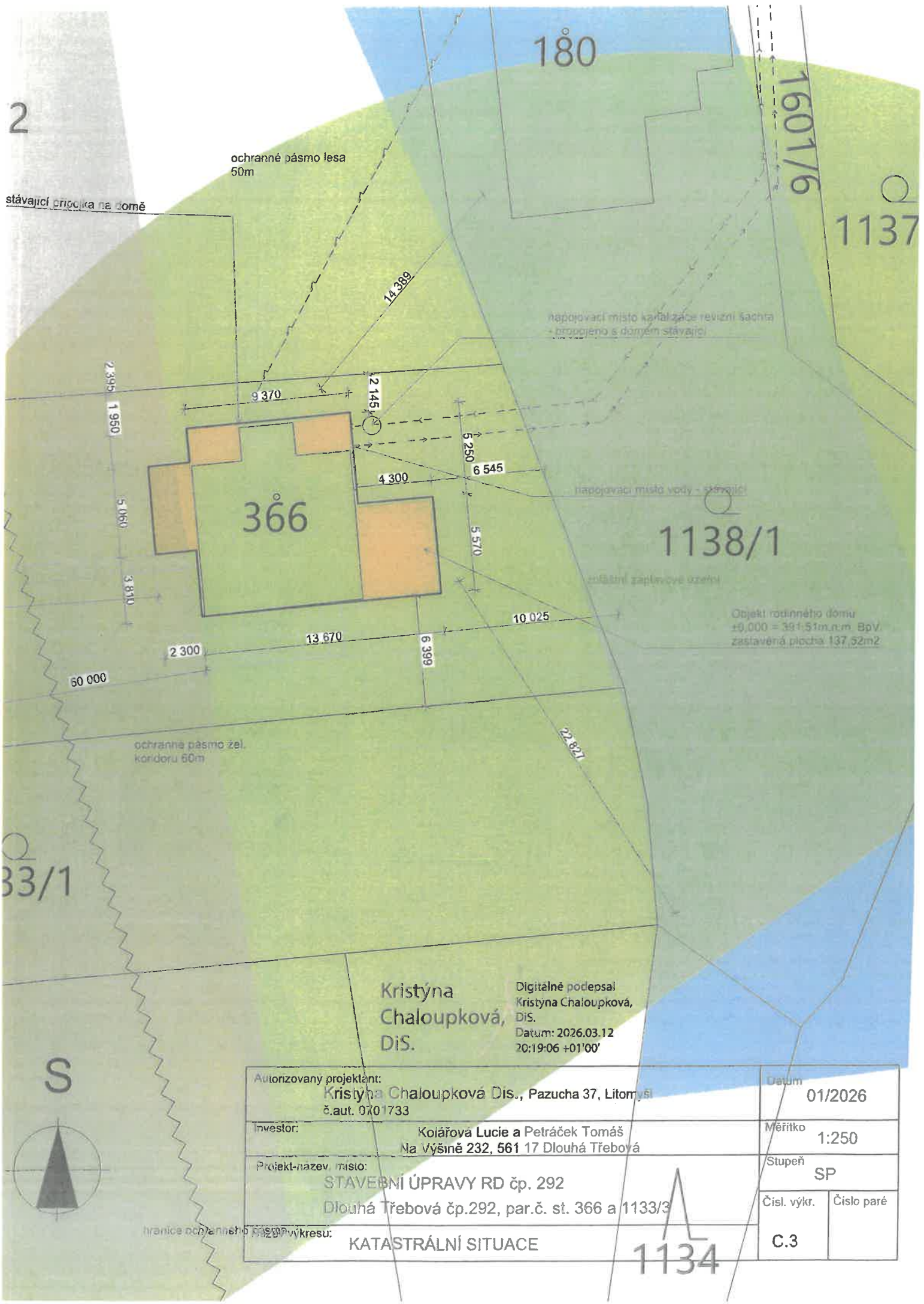
Účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona. Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (doporučeně, datová schránka):
Obec Dlouhá Třebová, Ústecká 235, 561 17 Dlouhá Třebová, DS: OVM, 4h9bwsc

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):
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, DS: PO, ucchjhm

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):
René Schneider, Malá strana 56, 561 17 Dlouhá Třebová
Jaroslav Jana Schneiderová, Malá strana 56, 561 17 Dlouhá Třebová, DS: FO, 8dp8nbe
Borovec, Sudslava 66, 561 13 Sudslava
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, wx6dkif

Dotčené orgány (doporučeně):

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



ochranné pásmo lesa
50m

stávající přípojka na domě

nápojovací místo kanalizační revizní šachta
- propojeno s domem stávající

nápojovací místo vody - stávající

rozsáhlé zaplavené území

Objekt rodinného domu
±0,000 = 391,51m.n.m. BpV
zastavěná plocha 137,52m²

ochranné pásmo zel.
koridoru 60m

Kristýna
Chaloupková,
DiS.

Digitálně podepsal
Kristýna Chaloupková,
DiS.
Datum: 2026.03.12
20:19:06 +01'00'

Autorizovaný projektant: Kristýna Chaloupková DiS., Pazucha 37, Litomyšl č.aut. 0701733		Datum 01/2026	
Investor: Kořířová Lucie a Petráček Tomáš Na výšně 232, 561 17 Dlouhá Třebová		Měřítko 1:250	
Projekt-název, místo: STAVEBNÍ ÚPRAVY RD čp. 292 Dlouhá Třebová čp.292, par.č. st. 366 a 1133/3		Stupeň SP	
Projekt-vykreslil: KATASTRÁLNÍ SITUACE		Čísł. výkr. C.3	Číslo paré



1134

kú Dlouhá Třebová
±0,000 = 391,51 m.n.m. BpV.

- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA 50m
- OCHRANNÉ PÁSMO MIMORÁDNÉ ZAPLAVOVÉ
- UZEMÍ

nápočet míst elektro - stavajit

1133/2

1133/3

plocha pro parkování 30A

manipulační plochy 143,50m²

47 058

přezdné komunikace

Pozámka:
Umístění inženýrských sítí je zakresleno dle podkladů od jejich správců. Před zahájením zemních prací je nutné jejich přesné vytyčení.

- objekt RD, zastavěná plocha 137,52m², stávající zastavěná plocha 84m², nově zastavěná 53,52m²
- manipulační plocha 143,50m²

- verejná kanalizace
- verejný vodovod
- verejná elektro
- verejný rozvod celn

1133