

# Městský úřad Ústí nad Orlicí

## stavební úřad

Č.j.: MUUO/17905/2026/SÚ/Fo  
Číslo spisu: 3875/2026  
Spisová značka: 3875/2026  
Poč. listů: 10  
Poč. příloh: 1  
Poč. lis. př.: 5

Oprávněná úř. osoba: Marta Folková  
Tel: 465 514 261  
E-mail: folkova@muuo.cz  
Datum: 18. března 2026  
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 stavby posoudil podle § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 01.03.2026 podal Martin Langr, 16.12.2004, Sopotnice 353, 561 15 Sopotnice (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

#### I. Podle § 193, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

#### vydává povolení

na stavbu pod záměrem Z/2025/197360 s názvem: „**Novostavba Sopotnice**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích poz. p. č. 1067/3 (trvalý travní porost), 1071/2 (trvalý travní porost), 1072/4 (trvalý travní porost) a 1072/5 (trvalý travní porost) v katastrálním území Sopotnice.

#### Stavba obsahuje:

- rodinný dům
- vodovodní přípojku
- přípojku elektro z pilíře
- zpevněné plochy, venkovní úpravy a oplocení

**Popis stavby:**

Rodinný dům typu Bungalov bude o půdorysných rozměrech 15 x 14 m a výšky 6,9 m, zděný z pórobetonových tvárníc s vaznicovým krovem a skládanou střešní krytinou. Vytápění je řešeno teplovodním systémem s tepelným čerpadlem v kombinaci s krbovými kamny a výměníkem. Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovod z připravené odbočky na pozemku stavebníka. Elektrická přípojka bude vedena ze stávající RIS na hranici pozemku. Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace z připravené odbočky na pozemku stavebníka. Dešťové vody budou akumulovány v nadzemních nádržích a dále zasakovány do terénní prohlubni.

Na místní komunikaci bude dům napojen novým sjezdem.

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Ježek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0700504.
2. Stavba se bude nacházet na pozemcích poz. p. č. 1067/3 (trvalý travní porost), 1071/2 (trvalý travní porost), 1072/4 (trvalý travní porost) a 1072/5 (trvalý travní porost) v katastrálním území Sopotnice.
3. Budou dodrženy podmínky ze souhlasného závazného stanoviska 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 02.01.2026 pod č. j. MUUO/93484/2025/ŽP/Jirg 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<br>čpp. | Katastrální<br>území | Výměra<br>záboru<br>v m2 | Výměra<br>pozemku<br>v m2 | BPEJ    | Třída<br>ochrany | Druh<br>pozemku         |
|-----------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|---------|------------------|-------------------------|
| 1067/3          | Sopotnice            | 188                      | 344                       | 7.14.10 | II.              | trvalý travní<br>porost |
| 1071/2          | Sopotnice            | 122                      | 429                       | 7.14.10 | II.              | trvalý travní<br>porost |

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:  $310 \times 7,57 \times 8 \times 1 = 18.773,60$  Kč.

V souladu s ust. § 9 odst. (8) zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. (2) zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodu za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, případně rozhodnutí o souhlasu.

OZPF stanovuje podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu dle přiložené situace. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
4. Na trvale odnímaných částech pozemků čpp. 1067/3 a 1071/2 v kat. území Sopotnice o celkové výměře 310 m<sup>2</sup> bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 99,2 m<sup>3</sup> ornice o mocnosti 0,32 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmутá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělské pozemky, ze kterých bude sejmuta, mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemky čpp. 1067/3 a 1071/2 v kat. území Sopotnice v množství 99,2 m<sup>3</sup>.
5. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemcích čpp. 1067/3 a 1071/2 v kat. území Sopotnice: dešťové vody z navrhovaného objektu budou vsakovány na daných pozemcích.

• **orgán ochrany vodního hospodářství:**

**Městský úřad, jako věcně příslušný orgán z hlediska ochrany vod,** vydává souhlas podle ustanovení § 17 odst. (1) písm. a) a 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, vaxex*).
- e) Budou dodrženy podmínky vyjádření správce povodí– Povodí Labe, s.p., ze dne 10.12.2025 pod č.j.: PLa/2025/049151:
  - Nakládání se srážkovými vodami z navržené stavby bude v souladu s normami TNV 75 9011

„Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.

- Při realizaci nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.

4. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření o existenci sítě 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,
5. 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. VAK/UO/JD/26/0571 ze dne 09.03.2026.
6. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby z 09.2025 č. zakázky 25043 zpracované Ing. Evou Ježkovou, ČKAIT 0701108, 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 do 31.12.2029.
11. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávající místní 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 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.
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 v souladu s ust. § 160 stavebního zákona oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavbyvedoucího, který bude vykonávat stavební dozor včetně kontaktních údajů a změny o těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení 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. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
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),
  - zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen),
  - revizi elektrického zařízení, revizi hromosvodu, revizi spalínové cesty a PHP.

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

- Martin Langr, 16.12.2004, Sopotnice 353, 561 15 Sopotnice.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

## ODŮVODNĚNÍ

Dne 01.03.2026 podal Martin Langr, 16.12.2004, Sopotnice 353, 561 15 Sopotnice žádost o povolení stavby nebo zařízení na stavbu pod záměrem Z/2025/197360 s názvem: „Novostavba Sopotnice“ (dále jen „stavba“) na pozemcích poz. p. č. 1067/3 (trvalý travní porost), 1071/2 (trvalý travní porost), 1072/4 (trvalý travní porost) a 1072/5 (trvalý travní porost) v katastrálním území Sopotnice. Tímto dnem bylo řízení zahájeno.

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.

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.

Stavební úřad okruh účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona vymezil takto:

*Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:*

- Martin Langr, Sopotnice 353, 561 15 Sopotnice.

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

- Obec Sopotnice, Sopotnice 273, 561 15 Sopotnice.

*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:*

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí.

*Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:*

- Obec Sopotnice, Sopotnice 273, 561 15 Sopotnice
- Jaroslav Kovář, Sopotnice 348, 561 15 Sopotnice
- Zita Kovářová, Sopotnice 348, 561 15 Sopotnice
- Libor Walter, Sopotnice 71, 561 15 Sopotnice
- Ilona Walterová, Sopotnice 352, 561 15 Sopotnice.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, vloženou do Informačního systému stavebního řízení, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí – jednotné environmentální stanovisko ze dne 02.01.2026 pod č.j.: MUUO/93484/2025/ŽP/Jirg.
- Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí – povolení na DČOV ze dne 26.02.2026 pod č.j.: MUUO/15229/2026/ŽP/Lin/27.
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích – závazné stanovisko ze dne 04.11.2025 pod č.j. KHSPA 26194/2025/HOK-UO.
- CETIN a.s., Praha – vyjádření ze dne 30.09.2025 pod č.j.: 272487/25.
- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín – sdělení ze dne 30.09.2025 pod značkou 0102410836.
- ČEZ ITC Services a.s. Praha – sdělení ze dne 30.09.2025 pod značkou 0701026651.

- Telco Infrastructure, s.r.o. Praha – sdělení ze dne 30.09.2025 pod značkou 1100292297.
- Telco Pro Services, a.s. Praha – sdělení ze dne 30.09.2025 pod značkou 0201929879.
- GasNet Služby, s.r.o., Brno – vyjádření ze dne 22.10.2025 pod značkou 5003426955.
- Povodí Labe, s.p., Hradec Králové – stanovisko ze dne 10.12.2025 pod čj.: PLa/2025/049151.
- Archeologický ústav AV ČR, Praha - potvrzení o splnění oznamovací povinnosti dle zákona o památkové péči ze dne 06.10.2025 pod ev. č. C-202510752 a zrušení evidence záměru v informačním systému ze dne 13.10.2025 pod ev. č. C-202510752.
- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín - smlouva o připojení k odběrnému místu ze dne 03.04.2024.
- Obec Sopotnice - smlouva o odvádění odpadních vod ze dne 21.10.2025, souhlas s připojením sjezdu – ze dne 21.10.2025 pod čj.: OUS/810/2025, souhlas s připojením novostavby na kanalizační řad – ze dne 21.10.2025 pod čj.: OUS/810/2025.
- Vodovody a kanalizace, a.s. Jablonné nad Orlicí – vyjádření k požárnímu hydrantu ze dne 09.10.2026, vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 09.10.2025, vyjádření o existenci sítí a k napojení vodovodní přípojky ze dne 09.03.2026.
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků – Obec Sopotnice, Jaroslav Kovář, Zita Kovářová, Libor Walter a Ilona Walterová.

#### 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. Pozemky p. p. č. 1067/3, p. p. č. 1071/2, p. p. č. 1072/4, p. p. č. 1072/5 v k. ú. Sopotnice se dle územního plánu nachází v zastavitelné ploše Z5 s funkčním zařazením 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 zastavitelné funkční 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 s výjimkou lokality Z10, kde nepřekročí 600 cm; plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m<sup>2</sup> s výjimkou lokality Z31, jejíž plocha je ~ 7500 m<sup>2</sup>; koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %.

Navržený záměr stanovené podmínky prostorové regulace zástavby respektuje – výška hřebene střechy je navržena v úrovni + 7,46 m od terénu. Plocha dotčených pozemků je 1 179 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha rodinného domu (215 m<sup>2</sup>) a zpevněné plochy (94,5 m<sup>2</sup>) budou celkem 309,5 m<sup>2</sup>. Koeficient zastavění tedy činí 26,3 %.

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.

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 stavby

## **Správní poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008561, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních byl uhrazen dne 09.03.2026.

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](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):*  
Martin Langr, Sopotnice 353, 561 15 Sopotnice, DS: FO, bszm2w

*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):*

Datová schránka:

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

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí, DS: PO, wr5uy77

*Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona. Osoby, jejichž 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):*

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

Jaroslav Kovář, Sopotnice 348, 561 15 Sopotnice

Zita Kovářová, Sopotnice 348, 561 15 Sopotnice

Libor Walter, Sopotnice 71, 561 15 Sopotnice

Ilona Walterová, Sopotnice 352, 561 15 Sopotnice

*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):*

Datová schránka:

Ing. Jaroslav Ježek, Nekoř 104, 561 63 Nekoř, DS: PFO, jztvupe

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

*K vyvěšení na úřední desce*

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

## KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES



**Upozornění:**

**PŘED ZAHAJENÍM ZEMNÍCH PRACÍ ZAJISTÍ INVESTOR VŠECHÝCH PODZEMNÍCH VEDENÍ JEJICH SPRÁVCI A DOZOR V zájmovém území se mohou nacházet: podzemní vedení, jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprůvzdušované, bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví/základních údajích. ZEMNÍ PRÁCE BUDOU PROVEDENY DLE ČSN 73 3050.**

0.00 = 355.10 m.m. Boy

**Upozornění:**

1. *Алгоритм* — это способ решения задачи, описанный в виде последовательности действий.

←

**Projekční kancelář**  
**Ing. Jaroslav Ježek**

**mobil: +420 739 778 591**

e-mail: [jazek.nekon@tiscali.cz](mailto:jazek.nekon@tiscali.cz)

Dokumentace pro povolení stavby

**Novostavba RD na p.p.č. 1067/3 a 1071/2,  
k.ú. Sopotnice**

Langr Martin, č. p. 353, 56115 Sopotnice

Ing. Ježek Jaroslav, Chornova 25, 580 02 Česká Třebová

25043  
8/2025

Dokumentation:

**Abstract**

## KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

---

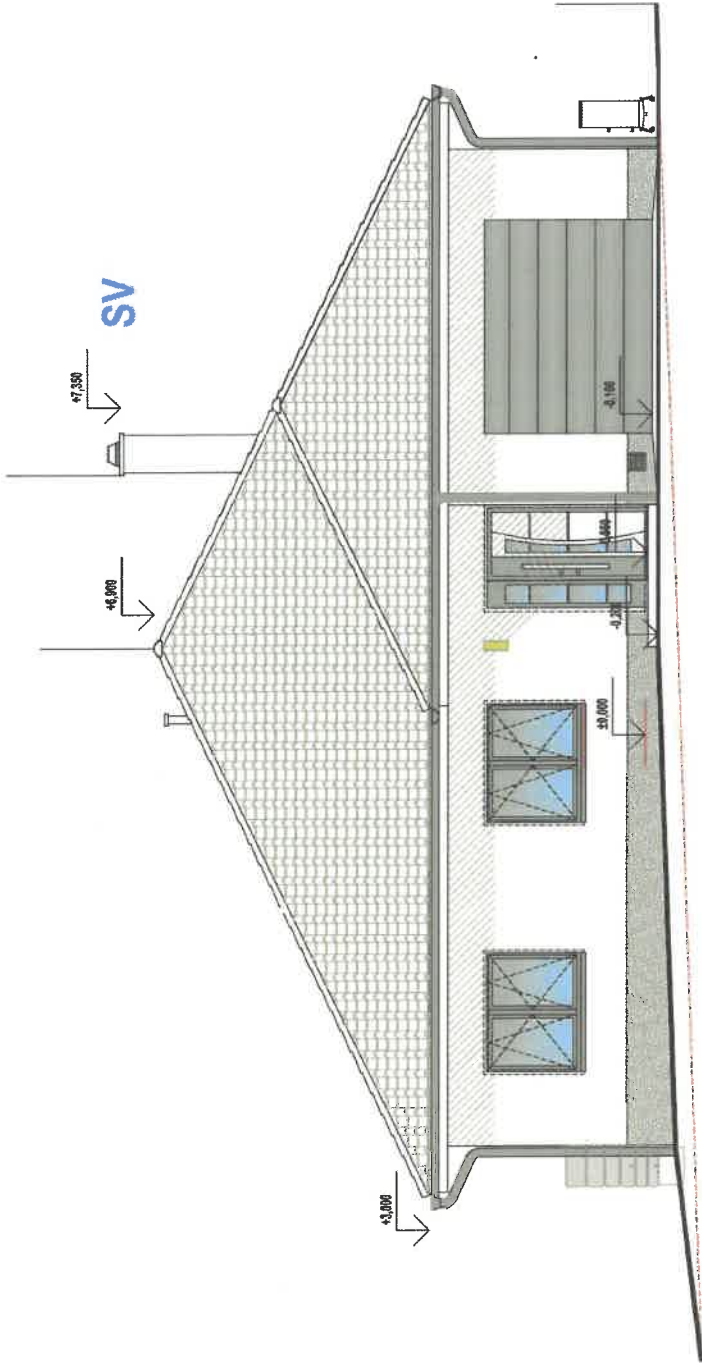
Digitálně  
podepsal Ing.  
Jaroslav Ježek  
Datum:  
2025.10.04  
09:01:25 +02'00"

| BODY VYTÝČENÍ rohů budovy | označení bodu | Souřadnicový systém |            |         |       | kontrola stran |
|---------------------------|---------------|---------------------|------------|---------|-------|----------------|
|                           |               | S-JTSK              | místní     |         |       |                |
|                           |               |                     | X          | Y       | Z     |                |
|                           | A             | 1 063 355,78        | 606 828,58 | 355,100 | 5,00  |                |
|                           | B             | 1 063 360,44        | 606 826,75 | 355,100 | 1,00  |                |
|                           | C             | 1 063 360,80        | 606 827,69 | 355,100 | 9,00  |                |
|                           | D             | 1 063 369,18        | 606 824,41 | 355,100 | 15,00 |                |
|                           | E             | 1063374,643         | 606838,378 | 355,100 | 14,00 |                |
|                           | F             | 1063361,604         | 606843,476 | 355,100 | 16,00 |                |

## BODY VYTÝČENÍ rohů budovy

| označení bodu | Souřadnicový systém |            |         |       | kontrola stran |
|---------------|---------------------|------------|---------|-------|----------------|
|               | S-JTSK              | místní     |         | Z     |                |
|               |                     | X          | Y       |       |                |
| A             | 1 063 355,78        | 606 828,58 | 355,100 | 5,00  |                |
| B             | 1 063 360,44        | 606 826,75 | 355,100 | 1,00  |                |
| C             | 1 063 360,80        | 606 827,69 | 355,100 | 9,00  |                |
| D             | 1 063 369,18        | 606 824,41 | 355,100 | 15,00 |                |
| E             | 1063374,643         | 606838,378 | 355,100 | 14,00 |                |
| F             | 1063361,604         | 606843,476 | 355,100 | 16,00 |                |

POHLED



LEGENDA :

- FASÁDA:  
VNĚJŠÍ POVRCHOVÁ ÚPRAVA - VÁPENOCEMENTOVÁ PROBARVENÁ OMÍTKA, FASÁDA BUDE PROVEDENA DLE POKYNŮ VÝROBCE A JEHO TECHNOLOGICKÝCH LISTŮ. BAREVNÉ ŘEŠENÍ - BILÁ  
PODEZDÍVKA- MARMOLIT HNĚDÝ  
VÝPLNĚ OTVORŮ:  
OKNA, DVEŘE, PLÁŠT, ZASKLENÁ IZOLAČNÍM TROJSKLEM, BAREVNÝ ODSTÍN: HNĚDÁ  
KRYTINA  
SKLÁDANÁ PÁLENÁ KRYTINA TONDACH - Sensaton 11 - Etróska hnědá  
KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKÝ:  
LAKOVANÝ PLECH V BARVĚ KRYTINY

Upozornění:

Tato dokumentace je určena a vypracována v souladu s požadavky pro podání návrhu na vydání stavebního povolení dle vyhlášky č. 131/2024 Sb.



**Projekční kancelář**  
**Ing. Jaroslav Ježek**  
Př. Chotimova 25, 580 02 Česká Třebová

mob: +420 739 778 591  
e-mail: jezek.nekor@iscall.cz

stupeň PD : Dokumentace pro povolení stavby  
akce: **Novostavba RD na p.p.č. 1067/3 a 1071/2 k.ú. Sopotnice**

investor : Langr Martin, č. p. 353, 58115 Sopotnice  
vypracoval : Ing. Ježek Jaroslav, Chotimova 25, 580 02 Česká Třebová  
zakázka číslo: 25043  
vypracováno: 8/2025

měřítko 1 : 75

části projektové dokumentace:

**D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ**

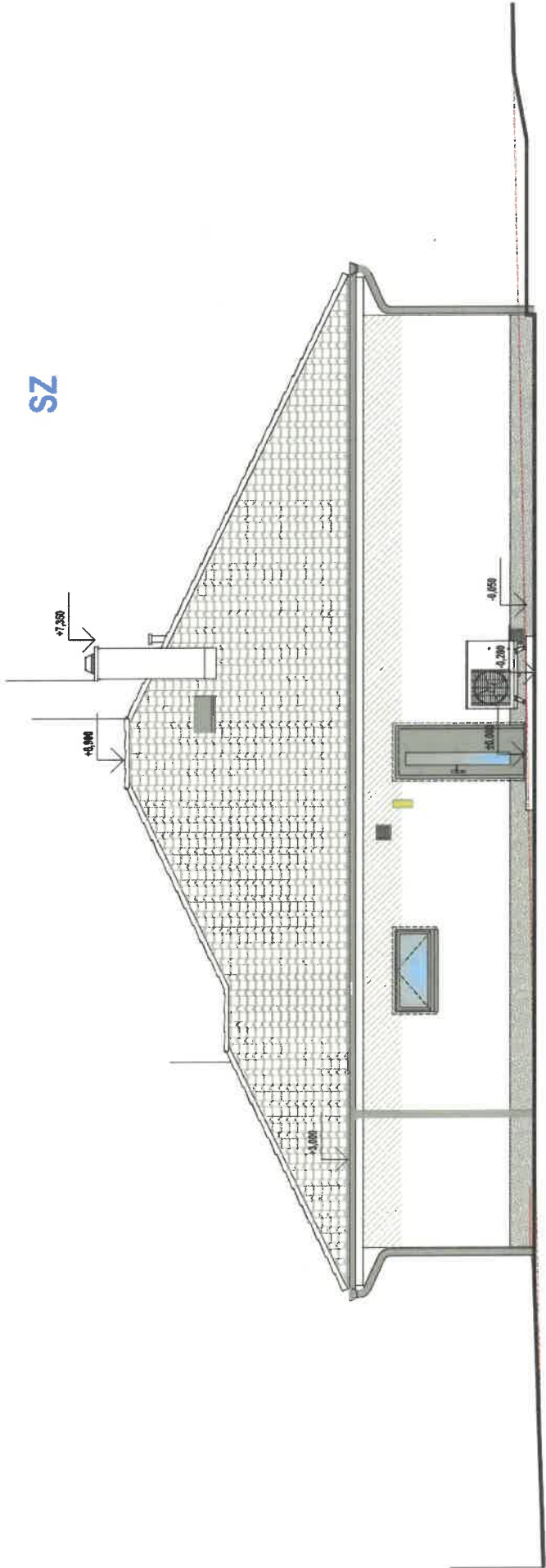
název výkresu : **POHLED SV**  
výkres č. **D.1.1.2.3-01**

Digitálně  
podpsal Ing.  
Jaroslav Ježek  
Datum:  
2025.09.16  
0950:15  
+02'00"



POHLED

SZ



LEGENDA :

- FASÁDA:  
VNĚJŠÍ POVRCHOVÁ ÚPRAVA - VÁPENOCEMENTOVÁ PROBARVENÁ OMÍTKA, FASÁDA BUDE PROVEDENA DLE POKYNŮ VÝROBCE A JEHO TECHNOLOGICKÝCH LISTŮ. BAREVNÉ ŘEŠENÍ - BÍLÁ  
PODEZDÁVKA - MARMOLIT HNĚDÝ  
VÝPLNĚ OTVORŮ:  
OKNA, DVEŘE, PLAST, ZASKLENÁ IZOLAČNÍM TROJSKLEM, BAREVNÝ ODSŤÍN: HNĚDÁ  
KRYTINA:  
SKLÁDANÁ PÁLENÁ KRYTINA TONDACH - Sansaton 11 - Ergoba hnědá  
KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKÝ:  
LAKOVANÝ PLECH V BARVĚ KRYTINY

Upozornění:

Tato dokumentace je určena a vypracována v souladu s požadavky státního úřadu pro stavební úřad č. 131/2024 St.



Projekční kancelář  
Ing. Jaroslav Ježek

mob: +420 739 778 591  
e-mail: jezek.nelkor@iscall.cz

Chomutov 25. 560 02 Česká Třebová

Dokumentace pro povolení stavby

Novostavba RD na p.p.č. 1067/3 a 1071/2  
k.ú. Sopotnice

investor: Langr Martin, č. p. 353, 56115 Sopotnice

vypracoval: Ing. Ježek Jaroslav, Chomutov 25. 560 02 Česká Třebová

základní číslo: 25043

vypracováno: 6/2025

část projektové dokumentace:

D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

název výkresu: POHLED SZ

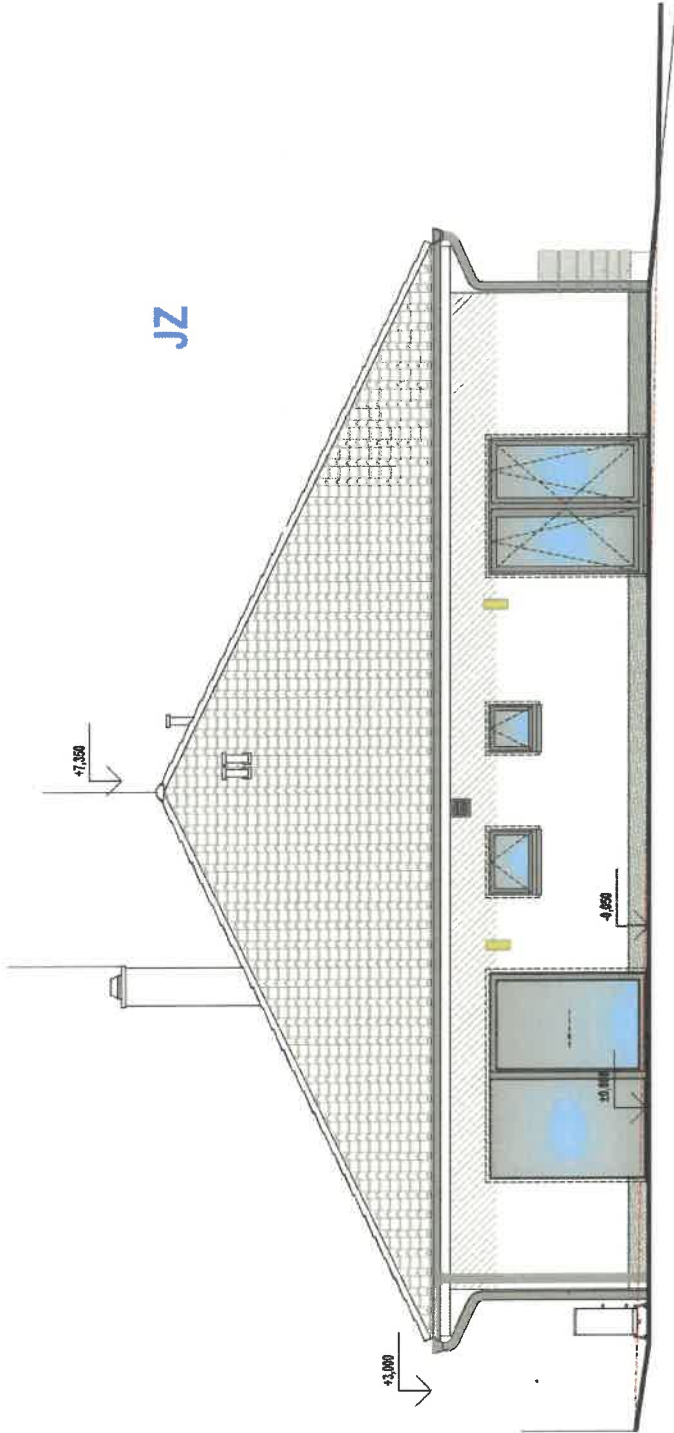
výkres č. D.1.1.2.3-02

Digitalně  
podpsal Ing.  
Jaroslav Ježek  
Datum:  
2025.09.16  
09:51:12  
+02'00'



POHLED

JZ



LEGENDA :

- FASÁDA:  
VNĚJŠÍ POVRCHOVÁ ÚPRAVA - VÁPENCEMENTOVÁ PROBARVENÁ OMÍTKA, FASÁDA BUDE PROVEDENA DLE POKYNŮ VÝROBCE A JEHO TECHNOLOGICKÝCH LISTŮ. BAREVNÉ ŘEŠENÍ - BÍLÁ  
PODEZDÍVKA- MARMOLIT HNĚDÝ
- VÝPLNĚ OTVORŮ:  
OKNA, DVEŘE, PLAST, ZASKLENÁ IZOLAČNÍM TROJSKLEM, BAREVNÝ ODSTÍN: HNĚDÁ
- KRYTINA  
SKLADANÁ PÁLENÁ KRYTINA TONDACH - Sensaton 11 - Engoba tmavá  
KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY:  
LAKOVANÝ PLECH V BARVĚ KRYTINY

Upozornění:

Tato dokumentace je určena k výstavbě a realizaci a je platná pouze pro účely výstavby a realizace.



Projekční kancelář  
Ing. Jaroslav Ježek

mob: +420 739 778 591

e-mail: jezek.nelka@tiscali.cz

23 Chornova 25, 580 02 Česká Třebová

Dokumentace pro povolení stavby

akce: Novostavba RD na p.p.č. 1067/3 a 1071/2

k.ú. Sopotnice

investor: Lágr Martin, č. p. 353, 58115 Sopotnice

vypracoval: Ing. Ježek Jaroslav, Chornova 25, 580 02 Česká Třebová

základní číslo: 25043

vypracováno: 6/2023

část projektové dokumentace:

D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

název výkresu:

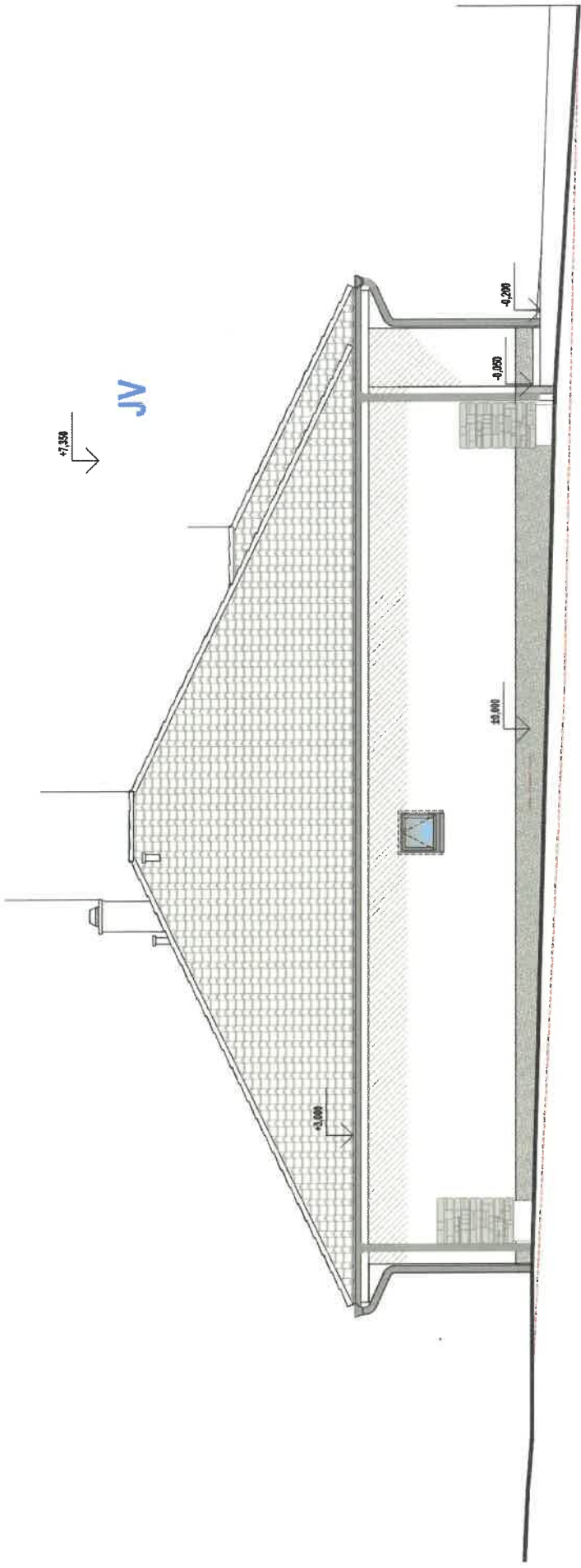
POHLED JZ

D.1.1.2.3-03

Digitalně  
podpsal Ing.  
Jaroslav Ježek  
Datum:  
2025.09.16  
09:51:45  
+02'00'



POHLED



LEGENDA :

- FASÁDA:
  - VNĚJŠÍ POKRCHOVÁ ÚPRAVA - VÁPENOCEMENTOVÁ PROBARVENÁ OMÍTKA, FASÁDA BUDE PROVEDENA DLE POKYNŮ VÝROBCE A JEHO TECHNOLOGICKÝCH LISTŮ BAREVNÉ ŘEŠENÍ - BÍLÁ
  - PODEZDÍVKA - MARMOLIT HNĚDÝ
- VÝPLNĚ OTVORŮ:
  - OKNA, DVEŘE, PLAST, ZASKLENÁ IZOLAČNÍM TROJSKLEM, BAREVNÝ ODSŤÍN, HNĚDÁ
- KRYTINA:
  - SKLÁDANÁ PÁLENÁ KRYTINA TONDÁCH - Sensaton 11 - Ergoba hnědá
  - KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY:
    - LAKOVANÝ PLECH V BARVĚ KRYTINY

Upozornění:

Tato dokumentace je určena a vypracována v rozsahu pro povolení stavby dle výkresů č. 13/2024 St.



**Projekční kancelář**  
**Ing. Jaroslav Ježek**  
Chornova 25, 580 02 Česká Třebová

mob: +420 739 778 591  
e-mail: jezek.nelur@iscel.cz

stupeň PD :  
akce :

Dokumentace pro povolení stavby  
**Novostavba RD na p.p.č. 1067/3 a 1071/2**  
**k.ú. Sopotnice**

investor :  
vypracoval :  
zakázka číslo:  
vypracováno:

Ing. Martin, č. p. 353, 58115 Sopotnice  
Ing. Ježek Jaroslav, Chornova 25, 580 02 Česká Třebová  
25043  
6/2025

časť projektové dokumentace :  
název výřezu :

měřítko 1 : 75  
**D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ**  
výřez č. **D.1.1.2.3-04**

**POHLED JV**

Digitálně  
podepsal Ing.  
Jaroslav Ježek  
Datum:  
2025.09.16  
09:52:18  
+02'00'

