

# Městský úřad Ústí nad Orlicí

## stavební úřad

Č.j.: **MUUO/8203/2026/SÚ/nah**  
Číslo spisu: 1877/2026  
Spisová značka: **1877/2026**  
Poč. listů: 8  
Poč. příloh: 2  
Poč. lis. př.: 2

Oprávněná úř. osoba: Bc. Natálie Hubálková  
Tel: 465514275, 736516275  
E-mail: hubalkova@muuo.cz  
Datum: 20. dubna 2026  
Místo: Ústí nad Orlicí

## 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 § 184, § 193 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 29.1.2026 podali Ladislav Lyr, 30.06.1985, Bohousova 20, 561 86 Záchlumí a Bc. Michaela Lýrová, 23.07.1996, Pickova 604, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, zastoupeni na základě plné moci Ing. Arch. Petrem Kuldou, IČO 18837930, Dukelská 324, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí 1 (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 193, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

I.

#### vydává povolení

na stavbu Z/2026/18150 s názvem: „**SÚ Lýrovi Hylváty**“ (dále jen „stavba“) na pozemku st. p. č. 540 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí.

#### Popis stavby:

- Jedná se stavební úpravy rodinného domu č. p. 372 na ulici Švermova, Hylváty, Ústí nad Orlicí. Navrhované stavební úpravy spočívají ve zmenšení oken na fasádě do Švermovy ulice a do zahrady, resp. v náhradě okna do zahrady balkónovými dveřmi a dvěma bočními okny. Fasáda bude v první fázi ponechána, v další fázi je uvažováno se zateplením objektu kontaktním zateplovacím systémem s EPS. Okna a balkonové dveře jsou navrženy jako plastové s rámy v dezénu středně hnědého dřeva. Tvar a členění oken je zřejmé z pohledů.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Kulda, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 766 ČKA.
2. 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 06.03.2026 pod č. j. MUUO/8854/2026/ŽP/Jirg., a to:
  - 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.
3. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
4. Stavebník je povinen dle ust. § 160 odst. 2 stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník opatří vypracování dokumentace pro provádění stavby a zároveň zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení a provádění stavby.
6. 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.
7. Podle ust. § 153 odst. 1 stavebního zákona pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
8. 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.
9. 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.
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 výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
12. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních komunikacích.
13. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
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. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
19. 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 doklady dle § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 písmena a) správního řádu:

- o Ladislav Lýr, 30.06.1985, Bohousová 20, 561 86 Záchlumí,
- o Bc. Michaela Lýrová, 23.07.1996, Pickova 604, 562 01 Ústí nad Orlicí 1,  
zastoupení Ing. Arch. Petrem Kuldou, IČO 18837930, Dukelská 324, Hylváty, 562 01  
Ústí nad Orlicí 1.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

## ODŮVODNĚNÍ

Dne 29.1.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo řízení zahájeno. Tato žádost byla doplněna dne 18.03.2026 spolu s vložením nové verze dokumentace.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil následovně:

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

- o Ladislav Lýr, 30.06.1985, Bohousová 20, 561 86 Záchlumí,
- o Bc. Michaela Lýrová, 23.07.1996, Pickova 604, 562 01 Ústí nad Orlicí 1,  
zastoupení Ing. Arch. Petrem Kuldou, IČO 18837930, Dukelská 324, Hylváty, 562 01 Ústí nad  
Orlicí 1.

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

- 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 (který není stavebníkem):*

- Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1.

*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:*

- Josef Šimek, Švermova 371, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3,
- Jana Šimková, Švermova 371, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3,
- Jan Beneš, Švermova 373, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3,
- Ing. Michaela Benešová, Kudrnova 325, 250 70 Odolena Voda,
- Hana Vrbická, Švermova 373, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3,
- Martin Hýbal, Švermova 373, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3,
- Hana Hýbalová, Švermova 373, 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:

- a) Město Ústí nad Orlicí, na jehož území má být stavba uskutečněna, má vydaný územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo ustanovení odchýlného postupu podle zákona ochrany přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v ust. § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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. Dále stavební úřad posoudil soulad stavebního záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Záměr byl posouzen z hlediska souladu s platným Územním plánem Ústí nad Orlicí, ve znění změny č. 4, která nabyla účinnosti dne 13.02.2025. Stavba se dle územního plánu nachází ve funkční ploše BI – bydlení individuální, jejímž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu (izolovaných domech, dvojdomcích, řadových domech) v zahradách s funkcí okrasnou a rekreační. Jedná se o stavební úpravy stávajícího řadového domu spočívající ve zmenšení oken, nemění se výška stavby a ani koeficient zastavění. Přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby. Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře. Stavební úřad s ohledem na skutečnost, že obdobné stavební úpravy jsou již na řadových domech ve Švermově ulici provedeny, záměr posoudil a shledal, že je v souladu s platným Územním plánem Ústí nad Orlicí.

K žádosti bylo připojeno vyjádření městské architektky Ing. arch. Petry Coufal Skalické, ve kterém nejsou tyto stavební úpravy doporučeny z důvodu narušení kompozice fasády a celkového vzhledu stavby z ulice.

Jak bylo výše uvedeno, podobné stavební úpravy jsou již na řadových domech v této ulici realizovány. Tyto řadové domy byly postaveny během 70. let 20. století, kdy byl kladen důraz na jejich jednotný architektonický výraz, avšak nynější doba si vyžaduje jejich postupnou modernizaci.

Vzhledem k postupné proměně této obytné lokality, kdy se do těchto řadových domů stěhují mladší generace s potřebou moderního a úsporného bydlení, je přirozené, že se celkový vzhled zástavby postupně individualizuje. Požadavek na naprostou jednotnost fasád, který vycházel z urbanistických a estetických zásad své doby, již v současné době není aktuální. Modernizace staveb formou úprav velikosti či členění oken je zcela běžným projevem přirozeného vývoje zástavby a nenarušuje charakter území, pokud zůstává zachována základní urbanistická struktura, výška a hmotové řešení objektů.

Zmenšení okenních otvorů navíc přispívá ke zvýšení energetické efektivity domu. Dochází ke snížení tepelných ztrát a tím i ke zlepšení celkové energetické náročnosti objektu, což je v souladu se současnými požadavky na úsporné a udržitelné bydlení.

S ohledem na skutečnost, že obdobné úpravy byly již v dané lokalitě realizovány, lze poukázat na princip rovného přístupu a legitimního očekávání. Lze proto konstatovat, že navrhované stavební úpravy jsou v souladu s územním plánem. K žádosti byl současně přiložen souhlas Města Ústí nad Orlicí a dalších účastníků řízení.

Dle projektové dokumentace požárně nebezpečný prostor objektu zůstává zcela beze změn a objekt tvoří jeden požární úsek.

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

Stavební úřad ověřil, že předložená dokumentace je úplná, přehledná a že jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Žádost o vydání stavebního povolení byla doložena, i v průběhu řízení, těmito doklady:

- plná moc pro zastupování stavebníka v řízení,
- dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Kulda, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 766 ČKA,
- závazné stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí ze dne 06.03.2026 pod č. j. MUUO/8854/2026/ŽP/Jirg,
- souhlasy účastníků řízení – Komerční banka, a.s., Město Ústí nad Orlicí, Jan Beneš, Ing. Michaela Benešová, Josef Šimek, Jana Šimková, Hana Hýbalová, Hana Vrbická, Martin Hýbal,
- vyjádření městské architektky Ing. arch. Petry Coufal Skalické ze dne 12.11.2025.

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

## POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni 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

Bc. Natálie Hubálková  
oprávněná úřední osoba

**Příloha:**

- situační výkres
- pohledy

**Správní poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008524, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 23.03.2026.

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 (do datové schránky; doporučeně, do vlastních rukou):

Ing. Arch. Petr Kulda, Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: PFO, z8e5csq – *zástupce stavebníka*

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, DS: PO, 4ktes4w

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

Josef Šimek, Švermova 371, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Jana Šimková, Švermova 371, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Jan Beneš, Švermova 373, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Michaela Benešová, Kudrnova 325, 250 70 Odolena Voda

Hana Vrbická, Švermova 373, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Martin Hýbal, Švermova 373, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Hana Hýbalová, Švermova 373, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Dotčené orgány (doporučeně):

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

Na vědomí

*Hlavní projektant (datová schránka):*

Ing. Arch. Petr Kulda, Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: PFO, z8e5csq

K vyvěšení na úřední desce

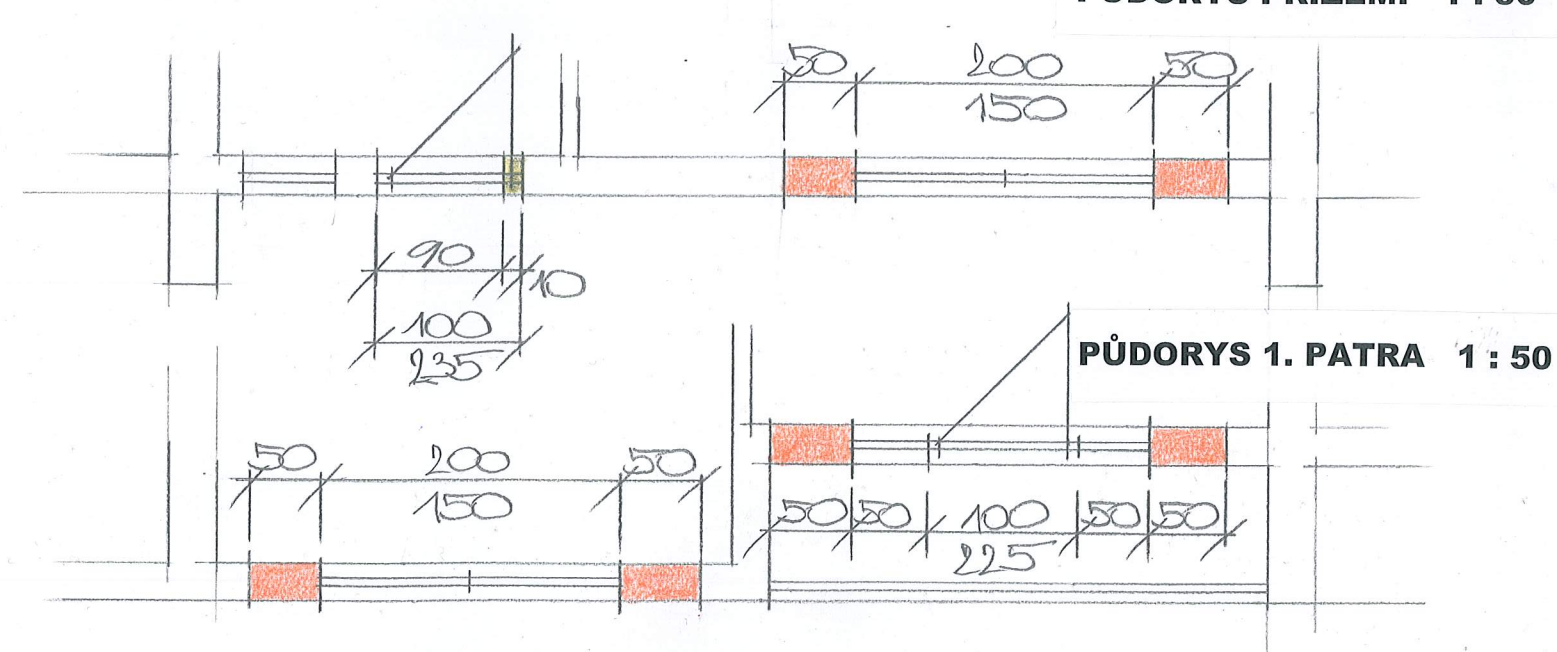
Městský úřad Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 5620 1 Ústí nad Orlicí 1

# ULICE ŠVERMOVA

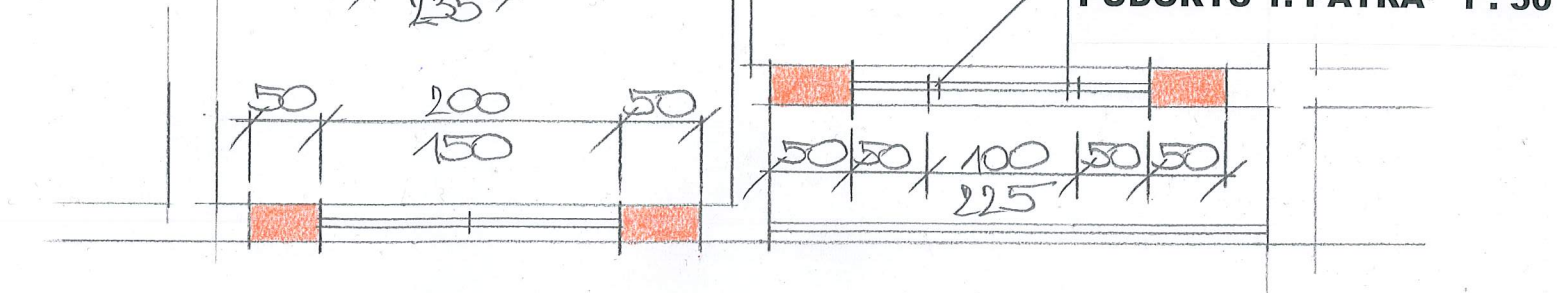
# DO ZAHRADY



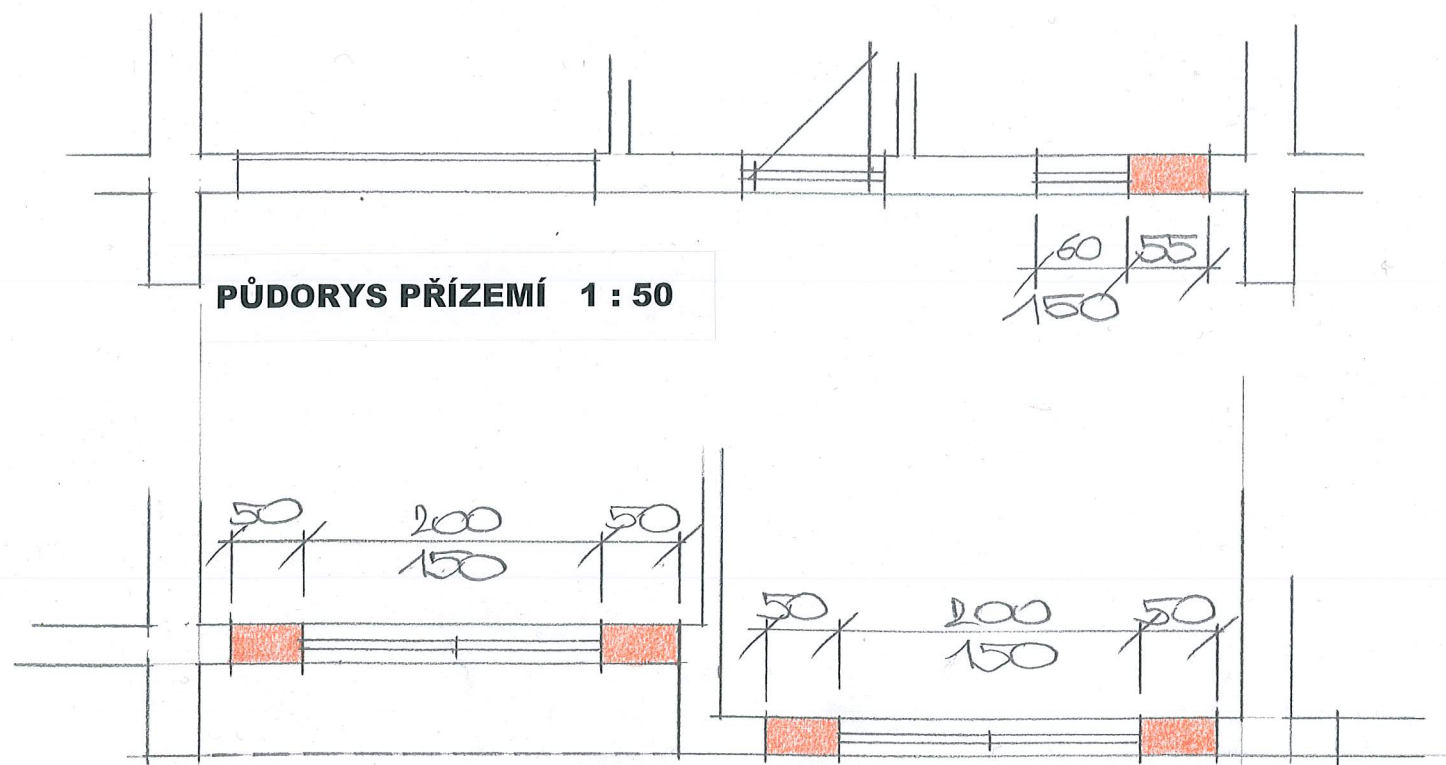
**PŮDORYS PŘÍZEMÍ 1 : 50**



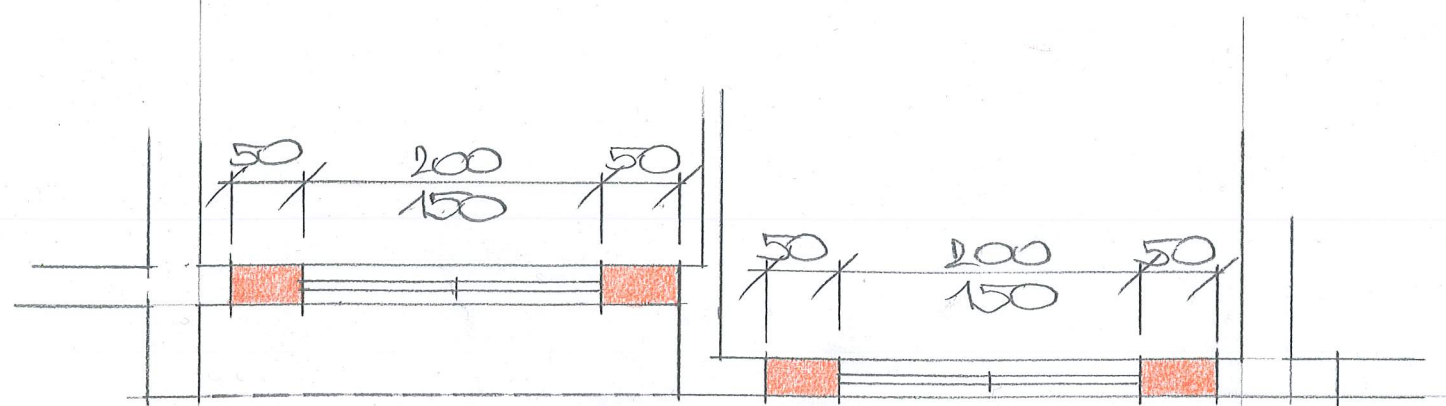
**PŮDORYS 1. PATRA 1 : 50**



**PŮDORYS PŘÍZEMÍ 1 : 50**



**PŮDORYS 1. PATRA 1 : 50**



**LEGENDA ZDIVA**

	VYBOURANÉ
	DOZDĚNÉ

investor : Lyr Ladislav, Bohousova 20, 561 86 Záchlumí			
Lýrová Michaela Bc., Pickova 604, 562 01 Ústí nad Orlicí			
vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda - TIPOS, Ústí nad Orlicí	zak.č. : 18/2025		
místo : Hylváty	stavební úřad : Ústí nad Orlicí	datum : 01/2026	
akce : <b>STAVEBNÍ ÚPRAVY RD č.p. 372</b>			výkres č. <b>1</b>
VE ŠVERMOVĚ UL. V ÚSTÍ NAD ORLICÍ			
obsah : PŮDORYSY, POHLEDY 1 : 50			



investor : Lyr Ladislav, Bohousová 20, 561 86 Záchlumí		
Lýrová Michaela Bc., Pickova 604, 562 01 Ústí nad Orlicí		
vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda - TIPOS, Ústí nad Orlicí		zak.č. : 18/2025
místo : Hylváty	stavební úřad : Ústí nad Orlicí	datum : 01/2026
akce : <b>STAVEBNÍ ÚPRAVY RD č.p. 372</b> <b>VE ŠVERMOVĚ UL. V ÚSTÍ NAD ORLICÍ</b>		příloha <b>C</b>
obsah : <b>KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES 1 : 500</b>		