

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: MUUO/71601/2026/SÚ/rbr
Číslo spisu: 15810/2026
Spisová značka: 15810/2026
Poč. listů: 11
Poč. příloh: 3
Poč. lis. př.: 3

Oprávněná úř. osoba: Mgr. Radka Brůnová
Tel: 465 514 268/736 516 268
E-mail: brunova@muuo.cz
Datum: 10. září 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 § 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 § 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 22.07.2026 podali Bohdana Yuhas, 30.04.1998, Pernerova 12, 565 01 Choceň 1, a Vasyľ Yuhas, 31.08.1998, Tyršova 284, 561 12 Brandýs nad Orlicí, oba zastoupeni na základě plné moci Ing. Jakubem Dvořákem, IČO 11900687, Polom 87, 517 41 Kostelec nad Orlicí (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení

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

p o v o l u j e

záměr Z/2026/97280 s názvem: „**Stavební úprava a půdní vestavba RD, Tyršova č. p. 284, Brandýs n. O.**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích st. p. č. 334 (*zastavěná plocha a nádvoří*) a p. č. 1213/13 (*zahrada*) v katastrálním území Brandýs nad Orlicí.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy rodinného domu (včetně zateplení)
- Sjezd na místní komunikaci
- Novostavbu zahradního skladu
- Zastřešenou terasu
- Přístřešek pro 2 osobní automobily
- Podzemní nádrž na dešťovou vodu

Popis stavby:

RD je složeného půdorysu z několika obdélníků. Jeho půdorys se však dá charakterizovat opsaným obdélníkem o rozměrech cca 10,25 x 9,7 m, jednopodlažní s půdou a malým sklípkem. Střecha je sedlová, nad částí je valbová. Stavebními úpravami se vytvoří z půdního prostoru obytné podkrovní s dětskými pokoji, chodbou, koupelnou a ložnicí s komorou.

Převládající hmota domu se nezmění. Vedle domu bude ubourána kůlna a malé zastřešení a bude proveden nový zděný zahradní sklad na místě původní kůlny a nový přístřešek pro stání 2 osobních automobilů.

Bude provedeno zazdění několika otvorů a zvětšení několika otvorů, lehká změna dispozice vybouráním příčky v 1.NP mezi kuchyní a obývacím pokojem. Proběhne kompletní zateplení RD včetně výměny oken za nová tepelně izolační trojskla, zateplení střechy a stropu pod půdou minerální vatou, podlahy a obvodových stěn systémem ETICS.

Zastavěná plocha RD je 102 m², nový zahradní sklad 16,98 m², nový přístřešek na 2 automobily 37,60 m² a nová zastřešená terasa 25,98 m². Výška po hřeben střechy RD zůstane stávající, cca 8,0 m. Stavba RD je z plných cihel, nové zateplení z EPS a minerální vaty. Nová krytina plechová. Připojení na technickou infrastrukturu (elektřina, kanalizace, voda, plyn) je stávající, bude provedena úprava kanalizační přípojky (přímé napojení na kanalizaci a zrušení septiku s přepadem), přivedení plynu z HUP v oplocení do objektu a úprava umístění elektrorozvaděče a nového zemního elektrického vedení. Všechny vnitřní rozvody instalací budou provedeny nově. Hospodaření s dešťovou vodou bude akumulace v nové podzemní nádrži s přepadem do vsaku, využívání vody na zálivku zahrady. Vytápění plynovým kondenzačním kotlem, krbem v obývacím pokoji, větrání vzduchotechnikou s rekuperací, chlazení pomocí venkovní klimatizační jednotky a rekuperace.

II. Stanoví podmínek pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Jakub Dvořák a autorizoval Ing. Jiří Dvořák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0700855, v březnu 2026.
2. Stavba se bude nacházet na pozemcích st. p. č. 334 (zastavěná plocha a nádvoří) a p. č. 1213/13 (zahrada) v katastrálním území Brandýs nad Orlicí, zařazeném v územním plánu do plochy BI – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ, která je k tomuto záměru určena. Je to v souladu s Územním plánem Brandýs nad Orlicí, který nabyl účinnosti dne 17.06.2020.
3. Budou dodrženy podmínky souhlasného jednotného environmentálního stanoviska podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“), které vydal Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, č. j. MUUO/45082/2026/ŽP/Jirg ze dne 23.06.2026, a to:
 - **Městský úřad Ústí nad Orlicí, jako věcně příslušný orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství** podle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) v souladu s § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, po vyhodnocení projektové dokumentace z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech souhlasí s uvedeným záměrem za předpokladu splnění následující podmínky:
 - 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.

4. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhlasu Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, dopravní inspektorát, č. j. KRPE-77219-2/ČJ-2026-171106 ze dne 24.08.2026, 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 chodníku a silnice.
 - Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky. V rozhledových polích nesmí být překážka bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Přípustné 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.
5. Budou dodrženy podmínky souhlasu ke zřízení sjezdu města Brandýs nad Orlicí, č. j. MUBNO/1069/2026/TAJ/Kral ze dne 21.08.2026, a to:
 - Sjezd bude realizován na náklady žadatelů, včetně případných úprav obruby, odvodnění, obnovy povrchů a ochrany zařízení ve vlastnictví města.
 - Provedením sjezdu nesmí být poškozena místní komunikace, veřejné osvětlení, odvodňovací zařízení ani inženýrské sítě. Případné poškození žadatelé neprodleně odstraní na vlastní náklady v rozsahu stanoveném městem.
 - Sjezd bude proveden ze zpevněného a snadno čistitelného povrchu; jeho odvodnění musí zamezit stékání srážkových vod na místní komunikaci.
 - Musí být zachovány rozhledové poměry a bezpečnost a plynulost provozu na místní komunikaci.
 - Termín zahájení prací na pozemku komunikace žadatelé předem projednají s městem. Vyžaduje-li rozsah prací zvláštní užívání místní komunikace nebo dopravní opatření, zajistí žadatelé příslušná povolení před zahájením prací.
 - Po dokončení prací žadatelé vyzvou město ke kontrole dotčené části místní komunikace a k převzetí obnovených povrchů či zařízení, byla-li jejich obnova realizací sjezdu dotčena.
6. 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. 0102559228 ze dne 07.07.2026 a podmínky souhlasu s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy č. j. 001179581218 ze dne 27.07.2026.
7. Budou dodrženy podmínky stanoviska z pohledu dotyku na plynárenská zařízení společnosti GasNet Služby, s. r. o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, č. j. 5003620406 ze dne 14.07.2026.
8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických společností CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, č. j. 183928/26 ze dne 07.07.2026.
9. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., IČ 48173398, Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí, č. j. VAK/CH/MB/26/0888 ze dne 14.04.2026.

10. Budou dodrženy podmínky souhlasu, které vydalo město Brandýs nad Orlicí, č. j. MUBNO/865/2026/TAJ/Kral ze dne 10.07.2026, a to:

- Přístup a dopravní obslužnost stavby (využití pozemku města, zábor) - Město Brandýs nad Orlicí výslovně upozorňuje žadatele, že dotčená místní komunikace vykazuje značné prostorové limity (úzký profil ulice) a její podloží není dimenzováno na zatížení těžkou dopravou. Z tohoto důvodu je zcela vyloučen vjezd velkých nákladních automobilů a těžké stavební techniky na předmětné pozemky města. Žadatel je povinen logistiku materiálu a technologii prací tomuto omezení plně přizpůsobit.

Pokud bude pozemek města využíván k zajištění dopravy, skládání materiálu, stavební suti nebo pro umístění kontejneru na odpad, dojde tím k dočasnému užívání veřejného prostranství. Žadatel je povinen s předstihem podat žádost o užívání veřejného prostranství na Městském úřadě Brandýs nad Orlicí a v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou města uhradit místní poplatek za zábor.

- Existence sítí v majetku města (veřejné osvětlení) - v bezprostředním okolí zájmového území (v zeleném pásu u komunikace) se nachází podzemní kabelové vedení a ocelový stožár veřejného osvětlení (VO), které jsou v majetku a správě města Brandýs nad Orlicí. Přibližný průběh trasy vedení a přesné umístění stožáru jsou vyznačeny v příloze č. 2 tohoto vyjádření.

Při realizaci záměru a manipulaci s materiálem nesmí dojít k poškození ocelového stožáru, svítidla ani podzemního vedení. Stavební činností ani záborem nesmí být trvale ani dočasně znemožněn přístup k prvkům veřejného osvětlení (zejména k revizním dvířkům stožáru) pro účely údržby, oprav nebo provozu. Žadatel plně odpovídá za případné škody způsobené na zařízení VO v průběhu prací. V případě jakéhokoliv poškození je povinen neprodleně informovat město Brandýs nad Orlicí a škody na vlastní náklady odstranit.

11. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby, které autorizovala Bc. Ingrid Čermáková, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0602822, ze dne 01.07.2026. Jedná se o kategorii stavby I, která nevyžaduje posouzení Hasičského záchranného sboru.

12. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.

13. 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.

14. 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.

15. Plánovaný konec realizace stavby je listopad 2027.

16. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.

17. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.

18. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.

19. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle § 12 odst. 9 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
20. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním poléťavým prachem.
21. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku ve vlastnictví stavebníka.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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 § 157 tato stavba vyžaduje projektovou dokumentaci pro provádění stavby.
26. Podle § 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 navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
27. V souladu s § 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.
28. 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.
29. Při nedodržení projektového řešení se stavebník – investor vystavuje nebezpečí postihu dle § 301–302 stavebního zákona.
30. Po dokončení stavby budou dotčené okolní nemovitosti uvedeny do původního stavu.
31. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
32. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 230 odst. 2 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby před započetím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) správního řádu:

- Bohdana Yuhas, 30.04.1998, Pernerova 12, 565 01 Choceň 1
- Vasyl Yuhas, 31.08.1998, Tyršova 284, 561 12 Brandýs nad Orlicí

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 22.07.2026 podali stavebníci žádost o vydání povolení pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Dne 03.08.2026 a dne 01.09.2026 byla žádost stavebníkem doplněna.

Okruh účastníků řízení ve smyslu §182 stavebního zákona vymezil stavební úřad takto:

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

- Bohdana Yuhas, Pernerova 12, 565 01 Choceň 1, zastoupena na základě plné moci Ing. Jakubem Dvořákem, Polom 87, 517 41 Kostelec nad Orlicí
- Vasyl Yuhas, Tyršova 284, 561 12 Brandýs nad Orlicí zastoupen na základě plné moci Ing. Jakubem Dvořákem, Polom 87, 517 41 Kostelec nad Orlicí

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

- Město Brandýs nad Orlicí, Náměstí Komenského 203, 561 12 Brandýs nad Orlicí

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:

- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4,
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 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, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Josef Coufal, U křížku 1398/14, Nusle, 140 00 Praha 4
- Eva Hanzlová, Tyršova 285, 561 12 Brandýs nad Orlicí
- Ing. Martin Hanzl, Polní 59, Oldřichovice, 562 06 Ústí nad Orlicí
- Tomáš Hanzl, V Lukách 325, 561 12 Brandýs nad Orlicí
- Marcela Miškovská, Křetínská 257, 561 12 Brandýs nad Orlicí
- Petr Šilar, Tisová 5, 566 01 Vysoké Mýto

Dotčené orgány:

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí

- Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí – dopravní inspektorát, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí

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

- Obec, na jejímž 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 § 193 stavebního zákona,
- 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, 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.

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.

Posouzení stavebního záměru z hlediska územního plánu:

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem Brandýs nad Orlicí, který nabyl účinnosti dne 17.06.2020. Pozemky st. p. č. 334 (*zastavěná plocha a nádvoří*) a p. č. 1213/13 (*zahrada*) v katastrálním území Brandýs nad Orlicí se dle územního plánu nachází v zastavěném území ve funkční ploše BI – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSTKÉ. 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 funkční plochy BI v zastavěném území základní podmínky prostorové regulace zástavby, a to výškovou regulaci – maximálně 9 m, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků – minimálně 550 m²; intenzitu využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 30 % a koeficient zeleně – minimálně 30 %; struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru této lokality.

Navržený záměr stanovené podmínky prostorové regulace zástavby respektuje. Výška hřebene střechy rodinného domu je 8 m. Plocha pozemků st. p. č. 334 (*zastavěná plocha a nádvoří*) a p. č. 1213/13 (*zahrada*) v katastrálním území Brandýs nad Orlicí je 859 m², kdy zastavěná a zpevněná plocha je 213 m². Koeficient zastavení stavebních pozemků včetně zpevněných ploch je 24,7 %. Plocha zeleně, tj. nezpevněné plochy je 646 m² z plochy pozemku, tudíž koeficient zeleně je 75,3 %. Stavební úpravy RD budou vycházet z charakteru této lokality.

Žádost o vydání stavebního povolení byla doložena, i v průběhu řízení, těmito souhlasy, stanovisky, vyjádřeními a rozhodnutími:

- Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jakubem Dvořákem a autorizoval Ing. Jiří Dvořák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0700855, v březnu 2026
- Požárně bezpečnostní řešení stavby, které autorizovala Bc. Ingrid Čermáková, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0602822, ze dne 01.07.2026
- Souhlasného jednotného enviromentálního stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, č. j. MUUO/45082/2026/ŽP/Jirg ze dne 23.06.2026
- Vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, dopravní inspektorát, č. j. KRPE-77219-2/ČJ-2026-171106 ze dne 24.08.2026
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Ústí nad Orlicí, č. j. KHSPA 13130/2026/HOK-UO ze dne 27.05.2026
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických společností CETIN a.s., č. j. 183928/26 ze dne 07.07.2026
- Stanovisko z pohledu dotyku na plynárenská zařízení společnosti GasNet Služby, s. r. o., č. j. 5003620406 ze dne 14.07.2026.
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., č. j. 0102559228 ze dne 07.07.2026 a podmínky souhlasu s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy č. j. 001179581218 ze dne 27.07.2026.
- Vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., č. j. VAK/CH/MB/26/0888 ze dne 14.04.2026 a č. j. VAK/CH/MV/26/0865 ze dne 10.04.2026
- Souhlas města Brandýs nad Orlicí, č. j. MUBNO/1069/2026/TAJ/Kral ze dne 21.08.2026 a č. j. MUBNO/865/2026/TAJ/Kral ze dne 10.07.2026
- Souhlas se stavbou udělili: město Brandýs nad Orlicí, Josef Coufal, Česká spořitelna, a.s., Eva Hanzlová, Ing. Martin Hanzl, Tomáš Hanzl, Marcela Miškovská, Petr Šilar
- Souhlas se zásahem do požárně nebezpečného prostoru: Ing. Martin Hanzl, Tomáš Hanzl
- Průkaz energetické náročnosti budovy

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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 § 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:
Mgr. Radka Brůnová
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- situační výkres č. C.3
- Pohledy č. D.1.1.10 a č. D.1.1.11

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008709, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 04.09.2026.

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):

Ing. Jakub Dvořák, Polom 87, Polom, 517 41 Kostelec nad Orlicí

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

Město Brandýs nad Orlicí, Náměstí Komenského 203, 561 12 Brandýs nad Orlicí

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 (datovou schránkou):

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4,

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

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

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 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, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (doporučeně):

Josef Coufal, U křížku 1398/14, Nusle, 140 00 Praha 4

Eva Hanzlová, Tyršova 285, 561 12 Brandýs nad Orlicí

Ing. Martin Hanzl, Polní 59, Oldřichovice, 562 06 Ústí nad Orlicí 6

Tomáš Hanzl, V Lukách 325, 561 12 Brandýs nad Orlicí

Marcela Miškovská, Křetínská 257, 561 12 Brandýs nad Orlicí
Petr Šilar, Tisová 5, 566 01 Vysoké Mýto

Dotčené orgány (interně, datovou schránkou):

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

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí – dopravní inspektorát, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí

Na vědomí dle § 188 stavebního zákona

Hlavní projektant (datová schránka):

Ing. Jiří Dvořák, Okružní 691, 561 64 Jablonné nad Orlicí

č.p.
285

STÁVAJÍCÍ 1K SEPTIK, S PŘEPADEM DO SPLAŠKOVÉ
KANALIZACE PRO VEŘEJNOU POTŘEBU
- BUDE PROVEDENO PRÍME PROPOJENÍ RD S KANALIZAČNÍ
PŘÍPOJKOU, SEPTIK VYPRÁZDŇEN A ZASYPÁN

Přístřešek
A: 37,60 m²

Zahradní sklad
A: 16,98 m²

č.p. 284

334

Stávající RD
A: 102,00 m²
HŘEBEN +8,000 m (stávající)
1.NP = 0,000 = 323,84 m.n.m.

terasa
A: 25,98 m²
0,020

zpevněné plochy
A: 30,15 m²
0,500

venkovní
klimatizační
jednotka

č.p.
283

335

573

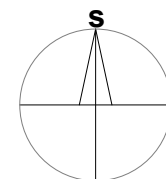
LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ :

NÁZEV	STÁVAJÍCÍ	NAVRŽENÝ
VEŘEJNÝ VODOVOD		
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ		
ELEKTROVEDENÍ PODZEMNÍ NN		
CETIN - ELEKTROKOMUNIKACE		
NTL PLYNOVOD		18 m
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ		44 m
DEŠŤOVÁ SOUKROMÁ KANALIZACE		

- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROKOMUNIKACE 0,5m
- OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU 1,5m
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRO 1,0 m
- OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU 1,0m
- OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE 1,5m

LEGENDA

- SO 01 STÁVAJÍCÍ RD se zateplením - 102,00 m²
- NOVÝ ZAHRADNÍ SKLAD - 16,98 m²
- NOVÝ PŘÍSTŘEŠEK na 2 os. aut. - 37,60 m²
- NOVÁ TERASA - 25,98 m²
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR STAVBY
- LIMITNÍ HLADINA AKUSTICKÉHO TLAKU
- SOUSEDNÍ POZEMKY
- STAVEBNÍ POZEMEK
- HUP HUP V OPLOCENÍ
- VSTUP DO RD
- ČÍSLO PARCEL : st. 334 a 1213/13
- KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ : Brandýs nad Orlicí
- PLOCHA PARCEL : 177 + 682 = 859 m²
- SO 01 - STÁVAJÍCÍ RD
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD : 102,00 m²
- OBESTAVĚNÝ PROSTOR RD : 762,72 m³
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA TERASY, SKLADU A PŘÍSTŘEŠKU : 80,56 m²
- OBESTAVĚNÝ PROSTOR SKLADU A PŘÍSTŘEŠKU : 115,60 m³
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY : 30,15 m²
- CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA : 212,71 m²
- CELKOVÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR : 868,32 m³
- CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA : 164,24 m²
- VÝŠKA HŘEBENE : 8,000 m
- POČET PODLAŽÍ : 1.PP, 1.NP, PODKROVÍ
- PARKOVACÍ STÁNÍ : 2 zastřešené
- PLOCHA ZELENĚ : 646,29 m²
- ZASTAVĚNOST POZEMKU : 24,76 %



- Dokumentace je vypracována pouze jako dokumentace pro povolení záměru.
Neslouží jako prováděcí dokumentace
- Kótováno v koordináčních rozměrech, rozměry všech prvků je nutno před realizací ověřit přímo v místě stavby.
- Projektová dokumentace zpracována v souladu s vyhl. 131/2024

0,000 = 323,84 m. n. m., B. p. v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

Zodpovědný projektant

Ing. Jiří Dvořák
aut. inženýr pro poz. stavby ČKAIT 0700855
energetický expert č. 0805
j-dvorak@seznam.cz 776 552 999
Okružní 691,561 64 Jablonné nad Orlicí

Investor – stavebník
Yuhás Vasyľ, Tyršova 284
56112 Brandýs nad Orlicí
a
Yuhás Bohdana, Pernerovala 12, 56501 Choceň

Stavební úprava a půdní
vestavba RD, Tyršova č. p.
284, Brandýs n. O.
561 12 Brandýs nad Orlicí,
pozemek p.č. st.334 a 1213/13, v k.ú. Brandýs nad
Orlicí

Jméno výkresu
Koordináční situační výkres

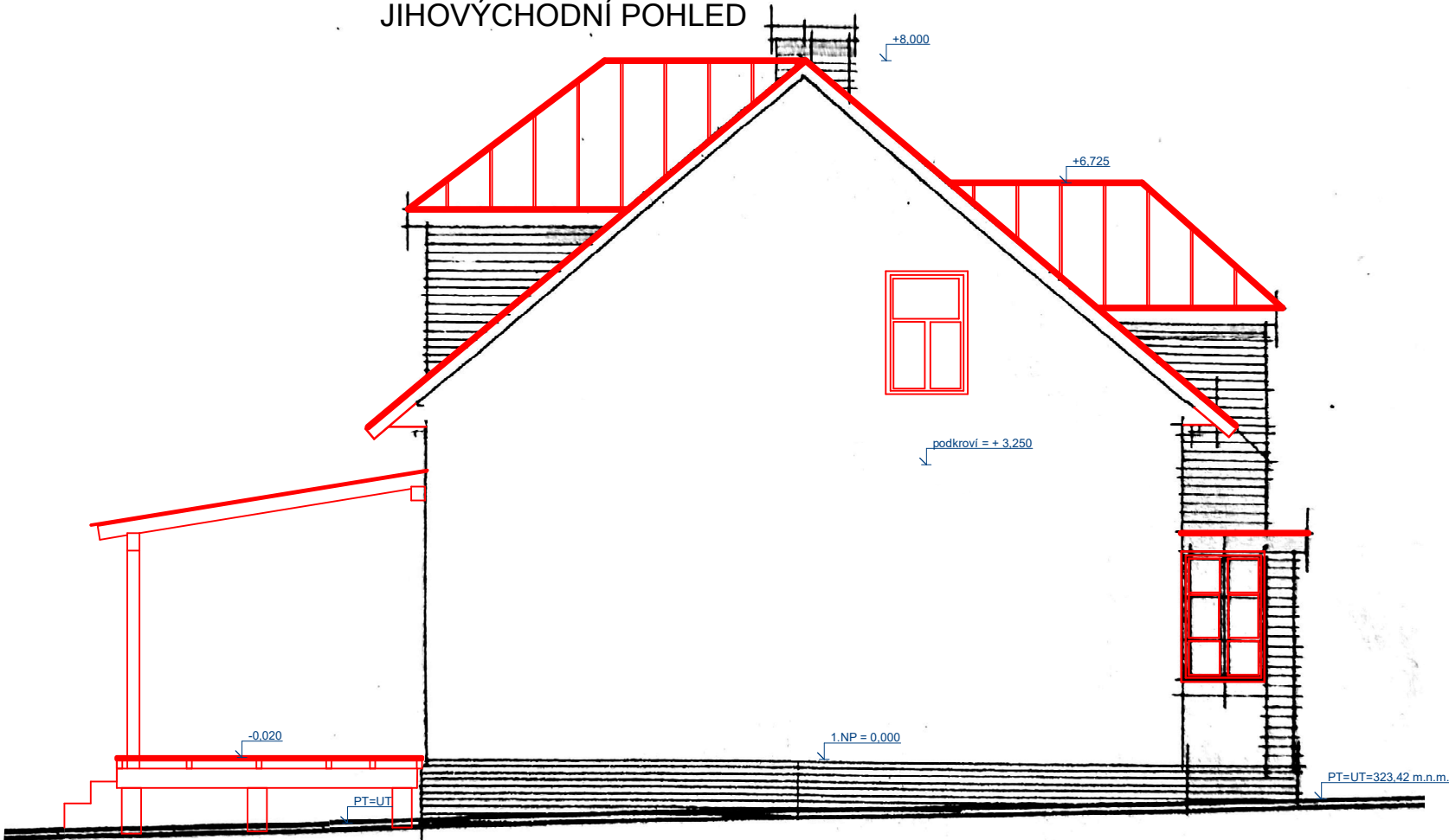
Vypracoval
Ing. Jakub Dvořák, IČ 11900687
Polom 87, 517 41 Polom, ID DS sqx758n
jak.dvorak93@gmail.com, +420 776 861 947
Datum
3/2026

Měřítko výkresu
1: 150

D.1.1 Architektonicko stavební řešení

Číslo výkresu
DPZ C.3

JIHOVÝCHODNÍ POHLED



SEVEROVÝCHODNÍ POHLED



– Dokumentace je vypracována pouze jako dokumentace pro povolení záměru.
– Neslouží jako prováděcí dokumentace
– Kótováno v koordináčních rozměrech, rozměry všech prvků je nutno před realizací ověřit přímo v místě stavby.
– Projektová dokumentace zpracována v souladu s vyhl. 131/2024

0,000 = 323,84 m. n. m., B. p. v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

Zodpovědný projektant
Ing. Jiří Dvořák
aut. inženýr pro poz. stavby ČKAIT 0700855
energetický expert č. 0805
j-dvorak@seznam.cz 776 552 999
Okružní 691,561 64 Jablonné nad Orlicí

Investor – stavebník
Yuhas Vasyľ, Tyršova 284
56112 Brandýs nad Orlicí
a
Yuhas Bohdana, Perneroва 12, 56501 Choceň

**Stavební úprava a půdní
vestavba RD, Tyršova č. p.
284, Brandýs n. O.**
561 12 Brandýs nad Orlicí,
pozemek p.č. st.334 a 1213/13, v k.ú. Brandýs nad
Orlicí

Jméno výkresu
POHLEDY SV a JV – NÁVRH

Vypracoval
Ing. Jakub Dvořák, IČ 11900687
Polom 87, 517 41 Polom, ID DS sqx758n
jak.dvorak93@gmail.com, +420 776 861 947

Datum
3/2026

Měřítko výkresu
1:75

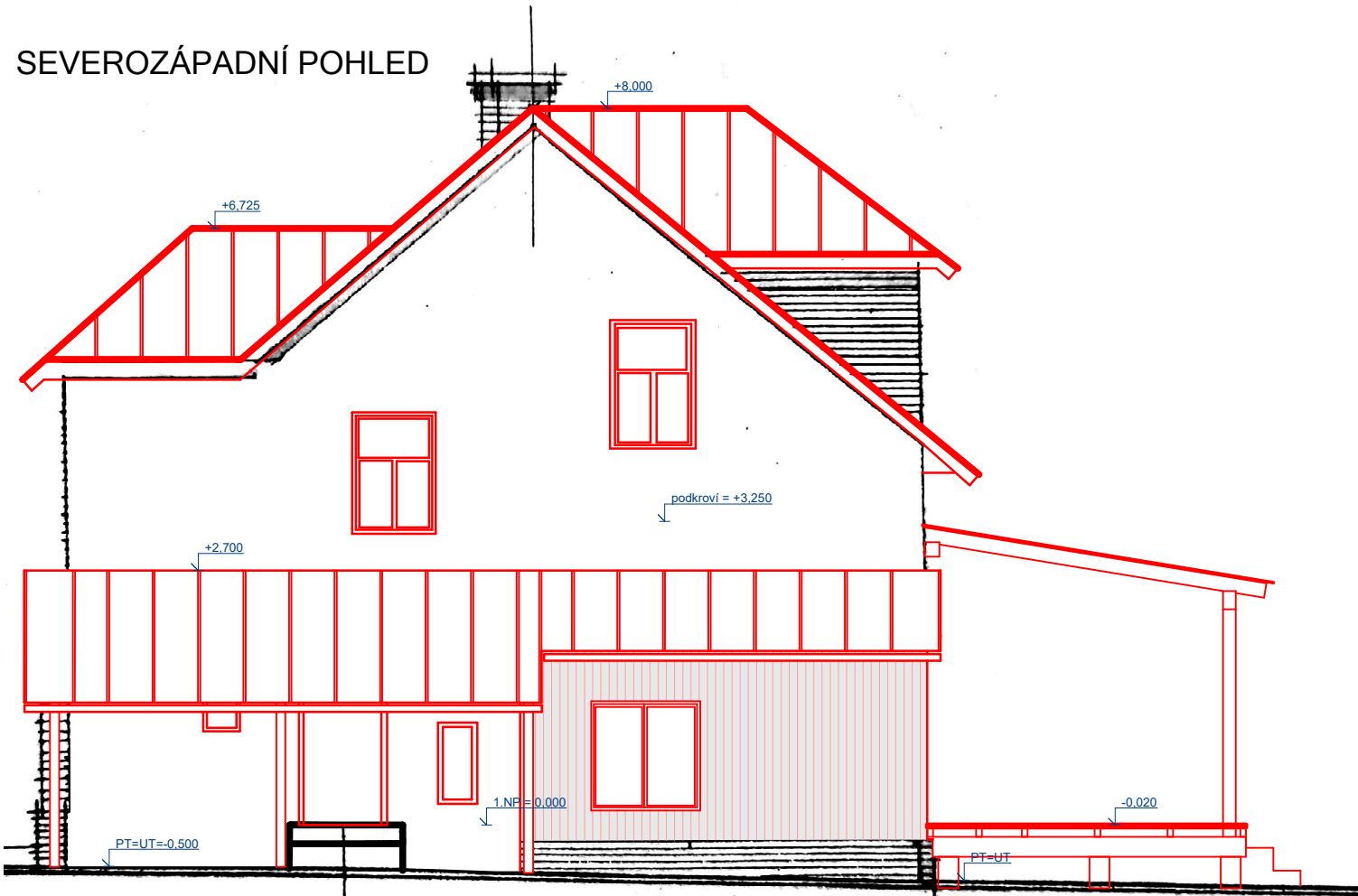
D.1.1 Architektonicko stavební řešení

Číslo výkresu

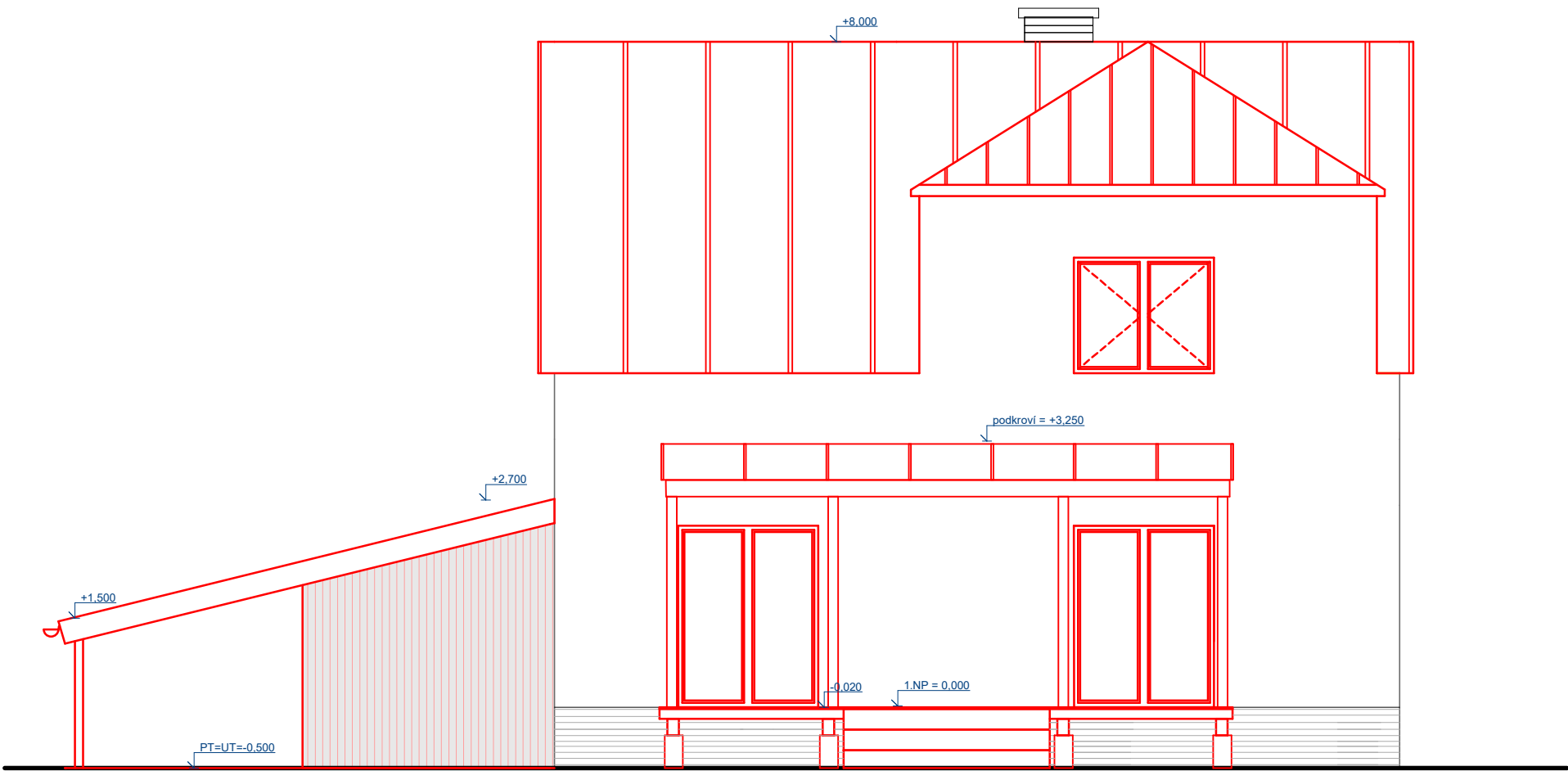
DPZ

D.1.1.10

SEVEROZÁPADNÍ POHLED



JIHOZÁPADNÍ POHLED



– Dokumentace je vypracována pouze jako dokumentace pro povolení záměru.
– Neslouží jako prováděcí dokumentace
– Kótováno v koordináčních rozměrech, rozměry všech prvků je nutno před realizací ověřit přímo v místě stavby.
– Projektová dokumentace zpracována v souladu s vyhl. 131/2024

0,000 = 323,84 m. n. m., B. p. v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

Zodpovědný projektant
Ing. Jiří Dvořák
aut. inženýr pro poz. stavby ČKAIT 0700855
energetický expert č. 0805
j-dvorak@seznam.cz 776 552 999
Okružní 691,561 64 Jablonné nad Orlicí
Investor – stavebník
Yuhás Vasyľ, Tyršova 284
56112 Brandýs nad Orlicí
a
Yuhás Bohdana, Perneroва 12, 56501 Choceň

**Stavební úprava a půdní
vestavba RD, Tyršova č. p.
284, Brandýs n. O.**
561 12 Brandýs nad Orlicí,
pozemek p.č. st.334 a 1213/13, v k.ú. Brandýs nad
Orlicí

Jméno výkresu
POHLEDY SZ a JZ - NÁVRH

Vypracoval
Ing. Jakub Dvořák, IČ 11900687
Polom 87, 517 41 Polom, ID DS sqx758n
jak.dvorak93@gmail.com, +420 776 861 947
Datum
3/2026

Měřítko výkresu
1:75

D.1.1 Architektonicko stavební řešení

Číslo výkresu
D.1.1.11
DPZ