

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

Č.j.: MUUO/73029/2025/SÚ/nah
Číslo spisu: 16600/2025
Spisová značka: 16600/2025
Poč. listů: 8
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 1

Oprávněná úř. osoba: Hubálková Natálie, Bc.
Tel: 465514275, 736516275
E-mail: hubalkova@muuo.cz
Datum: 18. září 2025
Místo: Ústí nad Orlicí

ROZHODNUTÍ

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 4.8.2025 podalo **Společenství vlastníků pro dům Blažkova 1125, Ústí nad Orlicí, IČO 05283051, Blažkova 1125, 562 06 Ústí nad Orlicí 6**, zastoupené společností **HP EcoStav s.r.o., IČO 19594771, Třtěnice 93, 507 04 Třtěnice** (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: Z/2025/143950 „**Stavební úpravy bytového domu Ústí nad Orlicí, Blažkova 1125**“ (dále jen „stavba“) na pozemku st. p. č. 1310 v katastrálním území Ústí nad Orlicí.

Popis stavby:

- Stavební úpravy spočívající v zateplení obvodových a štítových stěn, soklu, podlahy půdy a dutiny v římse. Bude také provedena výměna stávající hromosvodné soustavy a výměna vybraných oken za nová okna s izolačním trojsklem. Zateplení se týká též soklové části, ostění, nadpraží a parapetů otvorů. Součástí úprav je instalace nového zábradlí.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Matěj Kytlík, ADS Building s.r.o, Karlovo náměstí 84, 547 01 Náchod, IČO: 19257627 a ověřil David Antoř, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0602559. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle této projektové dokumentace a její proveditelnost, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Barevné řešení fasády bude předem projednáno a odsouhlaseno městskou architektkou Ing. arch. Petrou Coufal Skalickou.
3. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem HP EcoStav s.r.o., IČO 19594771, Třtěnice 93, 507 04 Třtěnice.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby a opatří vypracování dokumentace pro provádění stavby dle ust. § 160 odst. 2 stavebního zákona. Stavebník zároveň zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení a provádění stavby.
5. 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.
6. 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.
7. Budou dodrženy podmínky ze souhlasného závazného stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, které vydal Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí dne 25.8.2025 pod č. j. MUUO/65129/2025/ŽP/Vel, a to:

Orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství:

- 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.
8. Bude dodržen souhlas, který vydalo Město Ústí nad Orlicí dne 15.8.2025 pod č.j. MUUO/66839/2025/MPO/ur:
 - Nejméně 14 dní před zahájením výkopových prací v zeleni je nutné požádat odbor správy majetku města o vydání Souhlasu se zásahem do veřejného prostranství. Investor stavby je povinen v plném rozsahu nahradit výsadbu. Přesné podmínky budou specifikovány v souhlasu se zásahem do veřejného prostranství.
 9. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby ze dne 17.7.2025, které zpracoval Radim Šmída, HASIČI s.r.o., 28. října 850, 549 01 Nové Město nad Metují a ověřil Jakub Seidl, ČKAIT 0602368, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb. Jedná se o kategorii stavby I, která nevyžaduje posouzení Hasičského záchranného sboru.

10. Před zahájením prací bude provedeno odborně způsobilou osobou posouzení aktuálního i potenciálně možného výskytu obecně a zvláště chráněných druhů obratlovců. V případě obecného výskytu zvláště chráněných druhů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v kategorii ohrožené rorýs obecný a silně ohrožené netopýři ve šterbinách, nezakrytých větracích otvorech a římsách bytových domů bude před zahájením prací provedeno kompenzační opatření.
11. Kopie všech vyjádření, stanovisek a souhlasů budou předány zhotoviteli stavby.
12. 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.
13. 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.
14. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních komunikacích.
15. Při realizaci stavby bude zajištěna ochrana sousedních nemovitostí, ochrana chodců a vozidel.
16. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana podzemních a povrchových vod.
17. 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., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
18. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním poléťavým prachem.
19. Stavebník musí zajistit takové opatření, aby nedošlo ke znečištění nebo poškození místní komunikace včetně příslušenství. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno. Ze strany stavebníka je nutné zajistit očištění vozidel stavby, aby nedocházelo k vyvážení nečistot na vozovku a tím k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.
20. Stavebník je povinen vést přehledně stavební deník. U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob vedení stanoví příloha č. 12 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
21. Podle ust. § 153 odst. 1 stavebního zákona mohou být pro stavby 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. 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.

25. 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),
- stavební deník,
- závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby,
- revizi hromosvodu
- a další podklady nezbytné pro vydání kolaudačního rozhodnutí.

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

- Společenství vlastníků pro dům Blažkova 1125, Ústí nad Orlicí, IČO 05283051, Blažkova 1125, 562 06 Ústí nad Orlicí 6 zastoupené společností HP EcoStav s.r.o., IČO 19594771, Třtěnice 93, 507 04 Třtěnice

ODŮVODNĚNÍ

Dne 4.8.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby pro výše uvedenou stavbu, tímto dnem bylo společné řízení zahájeno.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil takto:

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

- Společenství vlastníků pro dům Blažkova 1125, Ústí nad Orlicí, IČO 05283051, Blažkova 1125, 562 06 Ústí nad Orlicí 6, zast. HP EcoStav s.r.o., IČO 19594771, Třtěnice 93, 507 04 Třtěnice

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. d) stavebního zákona. Osoby, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

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

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

- Město Ústí nad Orlicí 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 ust. § 193 stavebního zákona,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem vyznačené na situačním výkresu dokumentace – souhlas Města Ústí nad Orlicí.

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.

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

- Závazné stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí ze dne 25.8.2025 vydané pod č. j. MUUO/65129/2025/ŽP/Vel
- Souhlas Města Ústí nad Orlicí ze dne 15.8.2025 vydaný pod č. j. MUUO/66839/2025/MPO/ur

Z výše uvedených důvodů stavební úřad rozhodl tak, jak je ve výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeno 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 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

Hubálková Natálie, Bc.
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- situační výkres

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s variabilním symbolem 9181008401, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 04.09.2025.

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 (datová schránka):

HP EcoStav s.r.o., Třtěnice 93, 507 04 Třtěnice, DS: PO, kknzew4

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

Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 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 (do vlastních rukou):

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

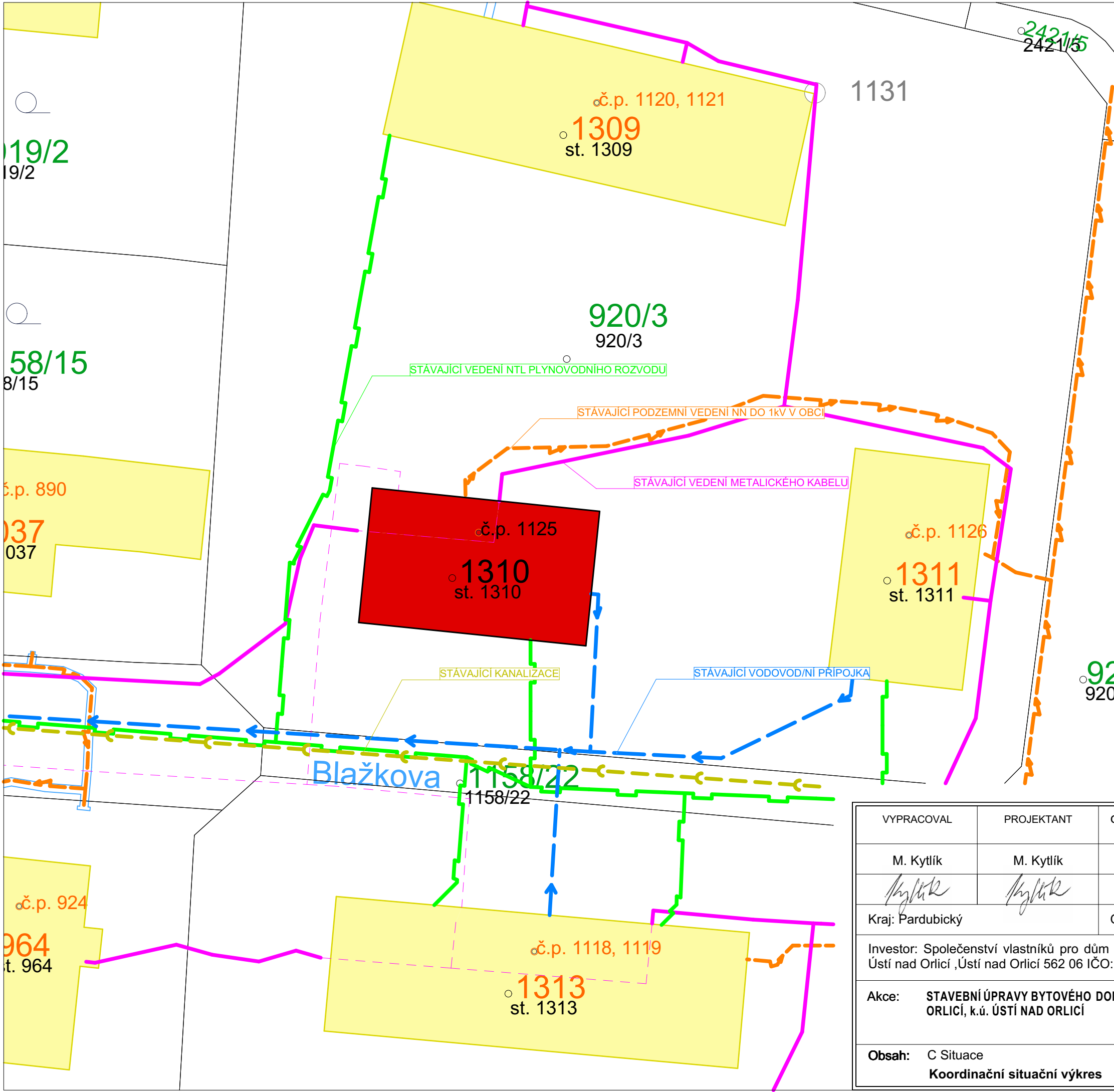
Dotčené orgány (doporučeně):

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

Na vědomí dle § 188 stavebního zákona

Hlavní projektant (doporučeně):

David Antoň, Kramolna 225, 547 01 Náchod 1



Koordinační situační výkres

M 1:275, 1:1

SITUACE STAVBY

LEGENDA: STAVEBNÍ ÚPRAVY BD BLAŽKOVA 1125, ÚSTÍ NAD ORLICÍ



ŘEŠENÝ BD

- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1kV V OBCI
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ METALICKÉHO KABELU
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ NTL PLYNOVODNÍHO ROZVODU
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD/NÍ PŘÍPOJKA
- STÁVAJÍCÍ KANALIZACE

VYPRACOVAL	PROJEKTANT	ODPOVĚDNÝ ZÁST.	KONTROLOVAL
M. Kytlík	M. Kytlík	D. Antoš	
			
Kraj: Pardubický		Obec: Ústí nad Orlicí	
Investor: Společenství vlastníků pro dům Blažkova 1125, Ústí nad Orlicí, sídlo: Ústí nad Orlicí ,Ústí nad Orlicí 562 06 IČO: 05283051			
Akce:	STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU BLAŽKOVA č.p. 1125, ÚSTÍ NAD ORLICÍ, k.ú. ÚSTÍ NAD ORLICÍ		
Obsah:	C Situace Koordinační situační výkres		

ADS Building

Karlovo náměstí 84
547 01 Náchod
IČO: 192 57 627

Tel.: 725 389 077
info@adsbuilding.cz
DIČ: CZ19257627

Stupeň:	DSP
Datum:	07/2025
Č.zakázky:	2025_06_22
Č.přílohy :	C.3