

Městský úřad Vysoké Mýto
odbor stavebního úřadu, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, PSČ 566 01

Číslo záměru.: Z/2024/20196
Číslo řízení: R/2024/13060
Číslo jednací: R/2024/13060/11
vyřizuje: Lucie Matulová
tel: 465 466 183

Vysoké Mýto, dne 23.04.2025

Město Choceň
Jungmannova č.p. 301
565 01 Choceň

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Vysoké Mýto, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 23.08.2024 podalo

- **Město Choceň**, IČO 00278955, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň, které zastupuje obchodní společnost T & T projekt s.r.o., IČO 17643597, Miličova č.p. 314, 566 01 Vysoké Mýto-Litomyšlské Předměstí

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavební záměr - stavbu:

„NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU“

(dále jen "stavba") situovaná na pozemcích parc.č. 2455/13, 2455/30, 2455/95, 2455/96, 2455/97, 2455/123, 2480/1, 2480/5, 2510/14 v katastrálním území Choceň.

Stavba obsahuje:

1. Novostavbu 3 bytových domů na pozemcích parc.č. 2455/95 (orná půda), parc.č. 2455/96 (orná půda), parc.č. 2455/97 (orná půda), parc.č. 2480/5 (ostatní plocha), parc.č. 2455/13 (ostatní plocha), parc.č. 2455/30 (trvalý travní porost) a parc.č. 2455/123 (trvalý travní porost), parc.č. 2480/1 (ostatní plocha), parc.č. 2510/14 (ostatní plocha) v kat. území Choceň. Objekty jsou zasazeny na rovinný terén.
2. Stavby hlavní (SO.01.1 – SO.03.1 BYTOVÝ DŮM A-C) jsou navrženy jako stavby pro bydlení – bytový dům. V BD vznikne 14 bytových jednotek. V 1.NP jsou umístěny technické místnosti pro výtah, vstupní hala, úklidová místnost a 3 bytové jednotky (2x 3+kk, 1x 2+kk). Ve 2.NP je umístěna technická místnost a 3 bytové jednotky (2x 3+kk, 1x 1+kk). Ve 3.NP a 4.NP jsou 3 bytové jednotky (2x 3+kk, 1x 2+kk). V 5.NP jsou 2 bytové jednotky (1x 3+kk, 1x 4+kk). Objekty SO.01.1.-SO.03.1 mají zajištěny bezbariérový přístup pomocí zpevněných ploch.

3. Všechny bytové domy jsou půdorysně a výškově stejné, rozdíl je pouze ve výškovém osazení na pozemku. BD obdélníkového tvaru o rozměrech 12,50 x 23,50m s přisazeným vstupem do objektu o rozměrech 12,95 x 3,95m. Objekt má 5 nadzemních podlaží s výtahem a není podsklepen.
4. Další doplňkové stavby bezprostředně souvisí s užíváním objektů pro bydlení, tj. parkovací přístřešky, parkovací plochy, zahradní přístřešky, přístřešky na odpadové hospodářství, oplocení, zpevněné přístupové plochy, sadové úpravy, zeleň a mobiliář.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (*zpracované v měsíci a roku 01/2024, pod zak. č.:28/2023*) s názvem „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU“, zodpovědný projektant: Ing. Petr Absolon, autorizoval: Ing. Petr Absolon, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 0601827. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. ID dokumentace: SR00X00HEWOH (verze 4).
- 2) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 3) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) zahájení stavby
 - b) závěrečná kontrolní prohlídka
- 4) Při provádění stavby je stavebník povinen dle § 160 odst. 2 stavebního zákona:
 - a) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
 - b) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
 - c) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - d) ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
- 5) Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- 6) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu osobu zodpovědnou za řádné provádění stavby – stavebního dozoru, včetně tel. kontaktu.
- 7) Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce podle prováděcí dokumentace, bude veden stavební deník.
- 8) Před započatím zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních inženýrských sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození, zemní práce budou prováděny dle podmínek jednotlivých správců inženýrských sítí. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inženýrských sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení a o provedené kontrole a jejím výsledku bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 9) Po dobu stavby nesmí být dotčeny pozemky a stavby, ke kterým nemá stavebník právo. Veškeré vstupy na cizí pozemky musí být předem projednány s jejich vlastníky.
- 10) Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka a bude zajištěno v souladu s § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
- 11) Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, na kterou je stavba dopravně napojena. Pokud ke znečištění dojde, bude toto neprodleně odstraněno. Okolní zástavba nesmí být nad přípustnou mírou obtěžována hlukem,

prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.

- 12) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Použité materiály, pokud nejsou v ČR běžně známé, musí být opatřeny atestem hlavního hygienika.
- 13) Budou dodrženy podmínky uplatněné vlastníky a správci veřejné dopravní a technické infrastruktury vztahujících se ke stavbě dle jejich vyjádření, která jsou součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace:

- GasNet Služby s.r.o. pod č.j. 2002628612, 2002628576, 2002628621, 5003056460, 5003056346 a 5003055307 ze dne 25.04.2024 a č.j. 5003088157 ze dne 01.07.2024.
- CETIN a.s., pod č.j. 160420/23 ze dne 02.06.2023 a č.j. 169407/24 ze dne 04.06.2024.
- Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., pod č.j. CH/MB/24/0672, CH/MB/24/0672_1, CH/MB/24/0672_2, CH/MV/24/0658, CH/MV/24/0658_1, CH/MV/24/0658_2, CH/MB/24/1282, CH/MB/24/1282_1, CH/MB/24/1512, CH/MB/24/1512_1, CH/MB/24/1512_2, CH/MV/24/1267, CH/MV/24/1267_1, CH/MV/24/1489, CH/MV/24/1489_1.
- CTI SYSTEMS s.r.o, stanovisko k existenci sítí č.j. 609/2024 ze dne 20.5.2024 a také stanovisko k existenci sítí, povolení stavby, realizaci stavby č.j. 617/2024 ze dne 24.6.2024.
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k žádosti a souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy č.j. 001148316589 ze dne 10.6.2024 a pod č.j. 0102143421 ze dne 17.05.2024 a č.j. 001148315940 ze dne 10.06.2024.

- 14) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí č.j. MUVM/046174/2024 ze dne 13.6.2024:

Dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech), je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Doklady o předání vzniklých stavebních odpadů oprávněné osobě budou předloženy orgánu odpadového hospodářství MěÚ Vysoké Mýto do 14. dnů od dokončení stavby.

Dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ovzduší):

- S umístěním a provedením stavby stacionárního zdroje znečišťování ovzduší neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ovzduší a to: **1x plynový kotel o maximálním jmenovitém tepelném příkonu do 55 kW.**

Provozovatel stacionárního zdroje znečišťování ovzduší je povinen:

- provozovat tento zdroj znečišťování ovzduší v souladu s podmínkami pro provoz tohoto stacionárního zdroje stanovenými zákonem o ovzduší, jeho prováděcími právními předpisy, výrobcem a dodavatelem.

Dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně půdy):

- a) před zahájením prací bude provedena skryvka kulturní vrstvy zeminy v tl. 0,15 m o celkovém množství cca 424 m³. Zemina bude po realizaci stavby v množství cca 200 m³ využita k terénním úpravám kolem bytových domů na pozemku a zbytek bude

rozprostřen na p.č. 2470 v k.ú. Choceň. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemin;

- b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch;
- c) za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši 693.425,60 Kč. Výše odvodů dle § 9 odst. 9 zákona je vymezena orientačně. O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 11 zákona;
- d) žadatel dle § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona o ochraně půdy je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu doručit kopii pravomocného rozhodnutí a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

15) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany přírody Městského úřadu Choceň, vedené pod č.j. MUCH/OŽP/3492/2024-2 ze dne 2.12.2024:

1. **Kácet je povolené pouze stromy uvedené v žádosti:**

- č. 1 – bříza bělokorá, č. 2 – smrk stříbrný, č. 3 a 4 – smrk ztepilý – p.p.č. 2455/97
- č. 5 – modřín opadavý – p.p.č. 2455/13
- č. 6 – lípa srdčitá, č. 7 – buk – p.p.č. 2455/96
- č. 8 – bříza bělokorá – hraniční strom na p.p.č. 2455/96 a p.p.č. 2455/13
- č. 8 – višně obecná – p.p.č. 2455/95

2. **Kácet stromy je povolené pouze po vydání pravomocného povolení ke stavbě a před skutečným zahájením stavby.**

3. **Dále je povolené kácet drobné dřeviny na p.p.č. 2455/97 a p.p.č. 2455/95 (2x tůje, jalovec, živý plot z ptačího zobu) a další drobné keře, které jsou solitérní a nemají souvislou plochu větší než 40 m².**

4. **OOP nepovoluje skácet tůje vysazené do živého plotu na p.p.č. 2455/13 podél komunikace ulice Marš. Žukova, neboť tvoří významnou optickou a prachovou bariéru z frekventované ulice zejména k bytovým domům č.p. 1601 a 1602.**

5. **Kácení dřevin bude provedeno v mimohnízdním období od 1.11. do 31.3. nebo v dubnu a v říjnu po předchozí odborné zoologické prohlídce na možný výskyt aktivních hnízd drobného ptactva. Pokud by se tam nacházelo hnízdo s mláďaty, bude skutečnost oznámena OOP, který stanoví další postup. Konkrétní termín a rozsah kácení povolených stromů bude předem domluvený s OOP v závislosti na konkrétním harmonogramu stavby vzhledem k dalšímu možnému využití smrků a taktéž prodloužení zahnízdění ptáků o jednu sezonu.**

6. **Během celé stavby bude dodržena norma ČSN DIN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zvláštní důraz se klade na ochranu kořenové zóny při případné navážce zeminy u stávající břízy na p.p.č. 2455/13. Dále se klade důraz na ochranu tří nově vysazených stromů v travnatém pásu podél komunikace a chodníku v ul. Marš. Žukova. Za kořenovou zónu se obecně u posuzovaných stromů považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířená do stran o 1,5 m.**

7. **Ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin se podle ust. §9, odst. 1 „zákonu“ ukládá provedení náhradní výsadby, která bude provedena do kolaudace stavby. OOP ukládá provedení náhradní výsadby v rozsahu min. 25 ks stromů o velikosti obvodu kmínku, měřeného ve výšce 100 cm, min. 10-12 cm nebo 20 ks**

stromu o obvodu kmínku min. 14-16 cm nebo vždy místo 1 ks stromu o vel. 10-12 cm vysadit 10 ks keřů s vyšším budoucím vzrůstem a velikostí při výsadbě min. 60 cm nebo 1 ks jehličnanu o velikosti při výsadbě 150 cm.

- a) Konkrétní druh a místo výsadby bude daný OOP a podrobně vše bude popsáno v předem odsouhlasené Prováděcí dokumentaci, nejpozději před zahájením stavební činnosti. OOP požaduje i výsadbu nižších dřevin v dospělosti za parkovacím stáním za BD A k vytvoření optické bariéry pro stávající BD č.p.1601, 1602, kde dojde zároveň i k posunutí stávajícího zahradního sezení těchto domů.
 - b) Před výsadbou jakékoliv dřeviny bude v místě provedena částečná výměna zeminy (min. z 1/2) za kvalitní zahradní substrát, pokud nebude s OOP domluveno předem jinak. Strom bude ukotven třemi dřevěnými kůly s třemi příčnicí, v místě úvazků bude jutová ochrana kmínku, kmínek listnatých klasických forem dřevin bude chráněn před korní spálou dle aktuální domluvy s OOP, předpokládá se ochranný bílý dvousložkový nátěr, např. Arboflex, až do místa zapěstování korunky. Ochrana kmínku se týká formy dřevin nezalistěných zdola. Při výsadbě se ke stromu dá hnojivo (10 tablet Sylvamix), hydrogel (0,5 kg/strom) a kolem stromu se udělá dostatečně velká závlahová mísa z borky nebo ze štěpky. Pokud se budou vysazovat keře, pak se ke každému přidá 1 ks tablety hnojiva a keře se zamulčují. Stromy budou dále ve spodní části nad bází chráněny třemi dřevěnými příčnicí nad sebou mezi kůly, aby nedošlo k mechanickému poškození při sekání trávy. Pokud se budou vysazovat jehličnany nebo stromy zavětvené zdola, budou kotveny na jeden kůl s ochranou kmínku pouze v místě úvazku kůlu. Všechny vysazené dřeviny se po výsadbě zalijí dostatečným množstvím vody, stromy min. 100 l/ strom a keře min. 10 /keř.
 - c) Zvláštní důraz na technologii výsadby a volbu stromů se klade v místě navrženého parkoviště v ulici Muchova před BD A, B, C z hlediska dostatečného prokořenitelného prostoru, průjezdního profilu a ochrany inž. sítí a agresivity kořenů vzhledem ke komunikaci a chodníkům.
 - d) **Veškerý výsadbový materiál bude bezprostředně před vlastní výsadbou odsouhlasený OOP** a bude o tom provedený písemný záznam do stavebního deníku.
 - e) **Navržená výsadba 1 stromu na p.p.č. 2455/14 se nepovoluje z důvodu nedodání souhlasu vlastníků pozemku.** Pokud by všichni vlastníci dali písemný souhlas OOP s umístěním stromu nebo jiné dřeviny na jejich pozemek před plánovanou výsadbou v dostatečném časovém předstihu, je možné realizovat výsadbu i na toto místo.
8. **OOP v souladu se zákonem taktéž ukládá provedení následné pětileté péče o vysazené dřeviny.** Tato péče bude provedena dle domluvy s OOP. Týká se zejména zajištění pravidelné záливky, odplevelení místa bezprostředně kolem dřevin, kontrole funkčnosti kotvení a doplnění mulče a po 3. až v 5. roce provedení výchovného řezu dle domluvy s OOP. OOP taktéž upozorňuje, že před zimou nebo v průběhu mimo vegetačního období, kdy je poměrně sucho, je nutné stromy i keře taktéž řádně prolít vodou.
9. **Plánované kácení a výsadby budou vždy nahlášeny OOP min. týden předem.**
10. **Zásyp v travnatém pásu kolem stávající dřeviny a dále v travnatých částech kolem staveb se nesmí zhutnit a nesmí zde být ukládán žádný odpad.** Při budování inženýrských sítí v travnatých částech se taktéž nesmí výkopy a zásypy hutnit, pouze spodní vrstvy. Pokud dojde ke slehnutí zeminy, musí toto místo být znovu urovnáno s okolním terénem novou kvalitní zeminou. Při navyšování terénu musí být dodržena výše uvedená ČSN. Vrchní vrstva ve výšce min. 15 cm musí být původní jemnozrnná kvalitní zemina nebo dovezená zahradní zemina, nepovoluje se výkopek ze spodních vrstev. Místo bude oseto kvalitní travní směsí a při teplém nebo suchém období dle potřeby jemně zalito. Trávník se považuje za založený až po vzejití min. 75 % osiva a po první seči. Toto bude provedeno do kolaudace stavby. Výše uvedené platí, pokud nebude na místě domluveno s OOP jinak.

16) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, č.j. KHSPA 08276/2024/HOK-UO ze dne 08.04.2024:

- a) Před uvedením stavby bytových domů do trvalého provozu, bude provedeno akreditovanou nebo autorizovanou osobou měření hluku z provozu tepelných čerpadel vzduch/voda (včetně frekvenční analýzy) při max. výkonu tepelných čerpadel. Měření bude provedeno v chráněném venkovním prostoru staveb stávající zástavby (výpočtový bod 001 – BD č.p. 1602 v ul. M. Alše) a chráněném venkovním prostoru staveb budoucí zástavby (výpočtový bod 005 - BD „B“, m.č. 1.3.6) v noční době.

17) Budou dodrženy podmínky Policie České republiky, KŘP Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí č.j. KRPE-62585-2/ČJ-2024-171106 ze dne 23.7.2024:

- (a) **Pokud bude mít stavba vliv na bezpečnost a plynulost silničního provozu, bude příslušnému silničnímu správnímu úřadu před prováděním prací předložena žádost ke stanovení přechodné úpravy provozu, včetně návrhu dopravně inženýrského opatření.** Tento návrh bude obsahovat grafickou přílohu s návrhem přechodné úpravy provozu na silnicích, místních komunikacích (včetně chodníků) a veřejně přístupných účelových komunikacích). V textové části návrhu bude uveden termín provádění stavby s přesným časovým harmonogramem pro jednotlivá omezení silničního provozu, adresa zhotovitele a zodpovědná osoba za instalaci přenosných dopravních značek s telefonickým kontaktem. **Příslušný silniční správní úřad poté ve smyslu ustanovení § 77 odst. 3 výše uvedeného zákona č. 361/2000 Sb. žádost projedná se zdejší součástí Policie ČR.** Žádosti o vyjádření Policie ČR jsou podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vyřizovány ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne podání.
- (b) Návrh stanovení místní úpravy provozu projedná s Policií ve smyslu ust. § 77 odst. 3 výše uvedeného zákona č. 361/2000 Sb., silniční správní orgán.
- (c) Před kolaudací všech tří stavebních objektů bude provedena inspekční prohlídka na místě stavby a porovnána odsouhlasená situace pro stavební záměr s aktuálním stavem po výstavbě. DI PČR si vyhrazuje právo návrhu případných změn s ohledem na aktuální dopravní situaci v místě prováděné stavby, aktuální legislativu nebo reakci na případnou změnu projektu před dokončením stavby.

18) Budou dodrženy podmínky Policie České republiky, KŘP Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí č.j. KRPE-62585-4/ČJ-2024-171106 ze dne 25.7.2024 – vyjádření k připojení:

Podmínky připojení:

- (a) **Poloměry oblouků připojení budou min. 6,0 m.**

- (b) 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.

19) Domovní odpad bude tříděn a ukládán do nádob na pozemku stavebníka a pravidelně předávám ke svozu domovního odpadu dle svozového plánu.

Pozemek pro stavbu svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro navrhovaný účel. Stavební pozemek umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Nakládání s odpady, vznikajícími provozem stavby, likvidace odpadních a dešťových vod odpovídá požadavkům vyhlášky č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavba splňuje požadavky napojení na síť technické infrastruktury, přístup požární techniky, bezpečného užívání a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Stavba je navržena projektantem, posuzována dotčenými orgány státní správy z hlediska územního plánování, životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a příslušným stavebním

úřadem. Dotčené orgány posoudily navrženou stavbu a vydaly svá stanoviska, která jsou souhlasná. Stavba splňuje požadavky jednotlivých dotčených orgánů státní správy hájících veřejné zájmy.

Účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 správního řádu

Město Choceň, IČO 00278955, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň,
které zastupuje společnost
T & T projekt s.r.o., IČO 17643597, se sídlem Miličova č.p. 314, Litomyšlské Předměstí, 566 01
Vysoké Mýto

Účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 správního řádu

Město Choceň, IČO 00278955, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., IČO 48173398, Slezská č.p. 350, 561 64
Jablonné nad Orlicí
CTI SYSTEMS s.r.o., IČO 25922700, Podhomolí č.p. 1706, 565 01 Choceň 1
Technické služby Choceň, IČO 70888183, Pernerova č.p. 18, 565 01 Choceň 1
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-
Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu, jako příslušný obecní stavební úřad obdržel žádost Města Choceň, IČO 00278955, se sídlem Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň, zastoupené na základě plné moci společností T & T projekt s.r.o., IČO 17643597, se sídlem Miličova č.p. 314, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto ve věci povolení stavebního záměru s názvem „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU“ situovaného na pozemcích parc. č. 2455/13, 2455/30, 2455/95, 2455/96, 2455/97, 2455/123, 2480/5, 2480/1, 2510/14 v katastrálním území Choceň. Vedené podle ustanovení § 182 až § 192 stavebního zákona.

V daném případě se jedná o výstavbu tří bytových domů. Stavby hlavní (SO.01.1 – SO.03.1 BYTOVÝ DŮM A-C) jsou navrženy jako stavby pro bydlení – bytový dům. Hned vedle vstupu je umístěno jednoramenné, levotočivé schodiště s mezipodestou a lůžkový výtah. Schodiště je prosvětleno vysokým oknem, které prochází z 2.NP do 5.NP. V BD vznikne 14 bytových jednotek. V 1.NP jsou umístěny technické místnosti pro výtah, vstupní hala, úklidová místnost a 3 bytové jednotky (2x 3+kk, 1x 2+kk). Ve 2.NP je umístěna technická místnost a 3 bytové jednotky (2x 3+kk, 1x 1+kk). Ve 3.NP a 4.NP jsou 3 bytové jednotky (2x 3+kk, 1x 2+kk). V 5.NP jsou 2 bytové jednotky (1x 3+kk, 1x 4+kk). Objekty SO.01.1.-SO.03.1 mají zajištěny bezbariérový přístup pomocí zpevněných ploch. Všechny bytové domy jsou půdorysně a výškově stejné, rozdíl je pouze ve výškovém osazení na pozemku. BD obdélníkového tvaru o rozměrech 12,50 x 23,50m s přisazeným vstupem do objektu o rozměrech 12,95 x 3,95 m. Objekt má 5 nadzemních podlaží s výtahem a není podsklepen. Fasáda domu je s minerální probarvenou zatíranou omítkou bílé (RAL 9010) a béžové barvy (RAL 1015). Okna izolační s trojskly béžové barvy a horizontálními venkovními žaluziemi. Klempířské prvky budou pozinkované s povrchovou úpravou.

Jelikož výše uvedená žádost neobsahovala všechny náležité podklady, byl stavebník vyzván k jejich doložení, a to prostřednictvím písemnosti vedené pod č.j. R/2024/13060/2 ze dne 26.09.2024 a zároveň bylo předmětné stavební řízení přerušeno, a to formou usnesení, rovněž vedené pod č.j. R/2024/13060/2 ze dne 26.09.2024.

Následně pak ze strany stavebníka byla předmětná žádost postupně doplňována, a to ve dnech 13.09.2024, 22.01.2025, 23.01.2025 a 07.02.2025.

Podle ustanovení § 188 stavebního zákona vyrozuměl Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný obecní stavební úřad zahájení řízení o povolení předmětného stavebního záměru všechny jemu známé účastníky řízení i dotčené orgány, a to oznámením č.j. R/2024/13060/7 ze dne 13.02.2025. Obecní stavební úřad v tomto případě upustil od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě a v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona dal možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí. Termín pro uplatnění závazných stanovisek, námitek, popřípadě důkazů k předmětnému stavebnímu záměru byl stanoven na 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení.

Vzhledem k tomu, že v uvedeném řízení bylo shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí ukončeno po 15 dnech ode dne doručení výše uvedeného vyrozumění, obecní stavební úřad předpokládal, že rozhodnutí ve věci vydá po uplynutí 5 dnů od lhůty stanovené pro uplatnění námitek. Do tohoto termínu se však žádný z účastníků řízení nepřišel s podklady pro rozhodnutí seznámit a k dnešnímu dni se žádný z účastníků řízení k výše uvedeným podkladům pro rozhodnutí nevyjádřil.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace, (zpracovaná v měsíci a roku 01/2024, pod zak. č.:28/2023) s názvem „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU“, zodpovědný projektant: Ing. Petr Absolon, autorizoval: Ing. Petr Absolon, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 0601827.
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku (evid. č. 37/23, 38/23 a 39/23; zpracovatel posudku a hodnocení výsledků provedl Mgr. Ondřej Vodehnal, adresa: Vrchoviny 24, 549 01 Nové Město nad Metují)
- Stanovisko Centrum Kosatec, z.s., IČO: 67363156, konz. a pord. Středisko bezbariérovosti
- Hluková studie - H2024/008 ze dne 09.02.2024, zpracoval: Pavel Sedlák, ENVING s.r.o., IČO: 46903003, se sídlem Staňkova 557/18a, 602 00 Brno
- Závěrečná zpráva z podrobného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, evidenční číslo ČGS – GEOFONU: 1989/2023 ze dne 24.06.2023, zhotovitel: Mgr. Martin Štancí, IČO: 08238723, Barákova 1204, 517 41 Kostelec nad Orlicí
- Koordinované vyjádření města Choceň pod č.j. MUCH/Inv/46/2024-79 ze dne 06.06.2024
- Průkaz energetické náročnosti (evidenční číslo PENB: dům A – 569972.0, dům B – 569982.0, dům C – 569984.0 ze dne 21.01.2024, vypracoval Jan Landa, energetický specialista MPO, číslo oprávnění: 1473)
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí pod č.j. KHSPA 08276/2024/HOK-UO ze dne 08.04.2024
- Studie zastínění stávajících objektů vlivem navrhovaných bytových domů a posouzení proslunění bytů vlastních objektů, č. zakázky: 2023-023763-Dle, vypracovala: Bc. Lenka Drápelová, kontroloval: Ing. Pavel Štajnrt, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby a požární bezpečnost staveb pod číslem 1301934, číslo v deníku autorizované osoby: 2234 znalec pro oslunění a denní osvětlení staveb, zpracováno v období říjen 2023, DEKPROJEKT s.r.o., IČO: 27642411, Tiskařská 10/257, budova TTC, 108 00 Praha 10
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranné sboru Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí pod č.j. HSPA- 1471-3/2024 ze dne 11.06.2024
- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí, pod č.j. MUVM/046174/2024 ze dne 13.06.2024
- Závazné stanovisko Městského úřadu Choceň, oddělení životního prostředí pod č.j. MUCH/OŽP/3492/2024-2 ze dne 02.12.2024

- Vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát pod č.j. KRPE-62585-2/ČJ-2024-171106 ze dne 23.07.2024 a pod č.j. KRPE-62585-4/ČJ-2024-171106 ze dne 25.07.2024
- Vyjádření vlastníků/správců sítí technické infrastruktury (tj. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., [pod č.j. CH/MB/24/0672, CH/MB/24/0672_1, CH/MB/24/0672_2, CH/MV/24/0658, CH/MV/24/0658_1, CH/MV/24/0658_2, CH/MB/24/1282, CH/MB/24/1282_1, CH/MB/24/1512, CH/MB/24/1512_1, CH/MB/24/1512_2, CH/MV/24/1267, CH/MV/24/1267_1, CH/MV/24/1489, CH/MV/24/1489_1], ČEZ Distribuce, a. s., [pod č.j. 001148316589 ze dne 10.06.2024, č.j. 0102143421 ze dne 17.05.2024 a č.j. 001148315940 ze dne 10.06.2024], CTI SYSTEMS s.r.o., [pod č.j. 609/2024 ze dne 20.05.2024, č.j. 617/2024 ze dne 24.06.2024], ČEZ ICT Services, a. s., pod č.j. 0700845583 ze dne 17.05.2024, Telco Infrastructure, s.r.o., pod č.j. 1100117218 ze dne 17.05.2024, Telco Pro Services, a. s., pod č.j. 0201733222 ze dne 28.05.2024, CETIN a.s., pod č.j. 160420/23 ze dne 02.06.2023 a č.j. 169407/24 ze dne 04.06.2024, GasNet Služby, s.r.o., [pod č.j. 2002628612, 2002628576, 2002628621, 5003056460, 5003056346 a 5003055307 ze dne 25.04.2024 a č.j. 5003088157 ze dne 01.07.2024].

Dle ustanovení § 5 a § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody):

Upozorňujeme, že v průběhu realizace stavby je investor povinen zajistit dodržování obecných podmínek ochrany rostlin a živočichů dle ust. § 5 a ochrany dřevin dle § 7 zákon o ochraně přírody. Investor v průběhu celé realizace dále zajistí, že nedojde k nedovoleným zásahům do dřevin, které způsobí podstatné nebo trvalé snížení jejich ekologických nebo společenských funkcí nebo bezprostředně způsobí jejich odumření. Případné kácení dřevin je podle ust. § 8 zákon o ochraně přírody možné pouze ze závažných důvodů, po vyhodnocení jejich funkčního a estetického významu, výhradně na základě souhlasného rozhodnutí orgánu ochrany přírody, mimo vegetační období. Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin (v tomto konkrétním případě MěÚ Choceň). Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. V průběhu prací požadujeme dodržovat ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Obecní stavební úřad ověřil vlastnická práva k pozemkům dotčeným stavbou a k pozemkům, které sousedí s pozemky dotčenými stavbou, a to prostřednictvím bezúplatného dálkového přístupu do katastru nemovitostí. V řízení o povolení záměru obecní stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr 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, a v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Obecní stavební úřad dále ověřoval, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, a zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Obecní stavební úřad rovněž ověřoval účinky budoucího užívání stavby a 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. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Záměr respektuje podmínky územního plánu a je v souladu s Územním plánem Choceň dle vydaného Závazného stanoviska orgánu územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, jako úřad územního plánování, pod č.j. MUVM/046174/2024 ze dne 13.06.2024.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Stavební úřad se v rámci řízení o povolení záměru zabýval otázkou účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z doložených podkladů o parcelním členění území dotčeného umístěním stavby. Mezi účastníky zahrnul stavebníka, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno a osoby, o kterých to stanoví jiný zákon.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 14000 Kč byl zaplacen dne 21.02.2025.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona

Město Choceň, IČO 00278955, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň, které zastupuje společnost T & T projekt s.r.o., IČO 17643597, se sídlem Miličova č.p. 314, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona

Město Choceň, IČO 00278955, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň

Účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona

Město Choceň, IČO 00278955, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., IČO 48173398, Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí

CTI SYSTEMS s.r.o., IČO 25922700, Podhomolí č.p. 1706, 565 01 Choceň 1

Technické služby Choceň, IČO 70888183, Pernerova č.p. 18, 565 01 Choceň 1

Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 996/1, 996/2, 2471, 2473, 2474, 2477, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2733, 2734, 3250, 3632, 3657, 3715, 3996, parc. č. 2455/14, 2455/15, 2455/16, 2455/94, 2455/98, 2455/99, 2455/101, 2455/103, 2455/105, 2484/3, 2491/18, 2491/19, 2491/20, 2491/24, 2491/27, 2491/35, 2491/36, 2496/2, 2496/3, 2496/4, 2496/6, 2496/9, 2496/10 v katastrálním území Choceň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Choceň č.p. 119, č.p. 1243, č.p. 1606, č.p. 1607, č.p. 1605, č.p. 1603, č.p. 1604, č.p. 1601, č.p. 1602, č.p. 1722, č.p. 1891 a č.p. 1893

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Třebovská č.p. 5, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, dopravní inspektorát, Tvardkova č.p. 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí

Městský úřad Choceň, oddělení životního prostředí, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Městský úřad Choceň, investiční odbor, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje Odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Ing. Bc. Martina Junková
vedoucí odboru stavebního úřadu

Příloha:

Koordinační situace C.3.(volně upraveno)

Obdrží:Zástupce žadatele:

T & T projekt s.r.o., Miličova č.p. 314, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Obec:

Město Choceň, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Třebovská č.p. 5, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí,

dopravní inspektorát, Tvardkova č.p. 1191, 562 27 Ústí nad Orlicí
Městský úřad Choceň, oddělení životního prostředí, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1
Městský úřad Choceň, investiční odbor, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Veřejnou vyhláškou:

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí
CTI SYSTEMS s.r.o., Podhomolí č.p. 1706, 565 01 Choceň 1
Technické služby Choceň, Pernerova č.p. 18, 565 01 Choceň 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 996/1, 996/2, 2471, 2473, 2474, 2477, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2733, 2734, 3250, 3632, 3657, 3715, 3996, parc. č. 2455/14, 2455/15, 2455/16, 2455/94, 2455/98, 2455/99, 2455/101, 2455/103, 2455/105, 2484/3, 2491/18, 2491/19, 2491/20, 2491/24, 2491/27, 2491/35, 2491/36, 2496/2, 2496/3, 2496/4, 2496/6, 2496/9, 2496/10 v katastrálním území Choceň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Choceň č.p. 119, č.p. 1243, č.p. 1606, č.p. 1607, č.p. 1605, č.p. 1603, č.p. 1604, č.p. 1601, č.p. 1602, č.p. 1722, č.p. 1891 a č.p. 1893

K vyvěšení na úřední desku:

Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, 56601 Vysoké Mýto

Městský úřad Choceň, Jungmannova 301, 56501 Choceň

Tato písemnost bude dle § 25 správního řádu vyvěšena na úřední desce po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

