

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

spis.zn.: MUVM/016382/2026
č.j.: MUVM/049473/2026
č. záměru: Z/2025/190138
č. řízení: R/2026/21391
spis. znak 334.1
skart. zn./lhůta: A/5
vyřizuje: Jetmarová Monika
tel: +420 465 466 161

Vysoké Mýto, dne 19.03.2026

Společenství vlastníků jednotek domu Kaštanová 1269 Choceň
Kaštanová č.p. 1269
565 01 Choceň

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Vysoké Mýto, jako stavební úřad 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 místně příslušný podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 184 stavebního zákona žádost o povolení záměru:

„Revitalizace bytového domu, Kaštanová 1269, Choceň“

(dále jen „záměr“) na pozemku st. p. 1409 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2871/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Choceň, kterou dne 13.10.2025 podala právnická osoba:

Společenství vlastníků jednotek domu Kaštanová 1269 Choceň, IČO 27523489, Kaštanová č.p. 1269, 565 01 Choceň, kterou zastupuje Radek Svoboda, nar. 01.03.1972, Budovatelů č.p. 917, 537 01 Chrudim-Chrudim II

(dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení zjistil, že žádost splňuje všechny potřebné náležitosti.

Stavební úřad posoudil daný záměr dle § 193 stavebního zákona a rozhodl, že je záměr v souladu se všemi náležitostmi, a proto dle § 195 vydává rozhodnutí, kterým tento záměr:

I. podle § 197 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e.

Popis záměru:

Jedná se změnu dokončené budovy, v rámci snížení energetické náročnosti objektu. Je proto navrženo provedení zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z desek fasádní minerální vaty. Bytový dům bude zateplen vnějším tepelně izolačním kompozitním systémem. Svislé obvodové stěny budou zateplený minerální vatou tl. 180 mm.

Navrhované úpravy se týkají zateplení fasád objektu vč. soklu, zateplení půdy (přidání tepelné izolace na stávající tepelnou izolaci), zateplení stropu 1. PP, bourání a následná náhrada zábradlí, instalace nových ocelových závěsných balkónů + stříšky nad posledním balkónem, výměna okenních výplní 1.-4. NP a nový okapový chodník z betonových dlaždic.

Podmínky pro povolení záměru:

- 1) Záměr bude proveden podle dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou, vypracoval Ing. Vojtěch Škorvánek, Jublunkovská 472, 739 61 Třinec, IČ 23000911. Dokumentaci autorizoval a část dokumentace „požární ochrana“ vypracoval Ing. arch. Michal Čapek (ČKA 03897). Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. ID dokumentace před ověřením: SR00X0177OOR (verze 1).
- 2) Budou dodrženy všechny podmínky z vyjádření správců (vlastníků) veřejné technické infrastruktury, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace v dokladové části.
- 3) Budou dodrženy všechny podmínky z doložených stanovisek, které jsou nedílnou součástí dokladové části dokumentace.
- 4) 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.
- 5) Před započítím zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních inž. sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození, zemní práce budou prováděny dle podmínek jednotlivých správců inž. sítí. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inž. sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení a o provedené kontrole a o jejím výsledku bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 6) Dle § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě až do vydání kolaudačního rozhodnutí. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) je stavebník povinen zajistit, aby byla na staveništi k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby.
- 7) Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- 8) Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce podle společné dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.
- 9) 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 známy, musí být opatřeny atestem hlavního hygienika.
- 10) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a dále pak fáze výstavby pro případné kontroly: a) Zahájení stavby, b) Dokončení stavby.
- 11) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
- 12) Po dobu výstavby bude zajištěna bezpečnost osob pohybujících se v blízkosti prováděné stavby.
- 13) Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 22 hodin do 6 hodin.
- 14) Stavba bude zabezpečena tak, aby vlivem stavby nedocházelo k překračování povolených limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru u nejbližší obytné zástavby.
- 15) V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
- 16) Při stavbě bude dbáno, aby nedošlo ke škodám na sousedních nemovitostech, jinak budou škody odstraněny na náklady stavebníka.

- 17) Vozidla vyjíždějící ze stavby musí být očištěna (musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů). Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací, musí být zajištěno jejich bezodkladné očištění.
- 18) Při provádění stavebních prací je třeba počínat si tak, aby ostatním vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení jejich práv a právem chráněných zájmů, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému zatěžování okolí stavby, ničení zeleně, k poškozování majetku a k nepořádku na staveništi. Použité části sousedních pozemků budou ihned po ukončení prací uvedeny do původního stavu.
- 19) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Vysoké Mýto, č.j. MUVM/061925/2025, ze dne 21.08.2025:
- a. Dle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) se pro vznik následujících odpadů vzniklých při stavební činnosti daného záměru stanovují tyto podmínky:
 - i. Po ukončení stavebních a bouracích prací budou příslušnému správnímu orgánu v oblasti odpadového hospodářství, Městskému úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí, spolu se žádostí o kolaudaci předloženy doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály dle ustanovení § 93a zákona o odpadech. Porušení této povinnosti je přestupkem dle tohoto zákona.
- 20) Budou dodrženy podmínky města Choceň stanovené v koordinovaném vyjádření č.j. MUCH/Inv/50/2025-88, ze dne 03.09.2025:
- a. Architekt města Choceň, Ing. Arch. Štěpán Vacík souhlasí s rozložením barev, finální odstín barevně sladit s druhou polovinou BD. Konzultovat finální výběr barev.
- 21) Po skončení stavby bude proveden úklid zbylého materiálu a okolí stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu Kaštanová 1269 Choceň, Kaštanová č.p. 1269, 565 01 Choceň

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha-Libeň

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

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

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona identifikovaní dle pozemků a staveb podle § 183 odst. 3 stavebního zákona:

Pozemky parc. č. st. 1408 (Choceň č.p. 1268), 1570/1, 1570/2, 1570/3, 1570/4, 1570/5, 1570/6, 1570/7, 2232 a parc. č. 2871/6 v katastrálním území Choceň.

Odůvodnění:

Dne 13.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Žádost o povolení záměru ze dne 13.10.2025
- ID dokumentace: SR00X0177OOR (verze 1) pro vydání povolení
- Informace o parcelách z katastru nemovitostí a příslušných listů vlastnictví, snímky z katastrální mapy.
- Územní plán obce Choceň
- Vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a další doložené dokumenty:

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, IČ 04084063 (vyjádření o poloze sítě č.j. 233086/25, ze dne 20.08.2025)
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČ 24729035 (vyjádření k projektové dokumentaci zn. 00116619227, ze dne 01.08.2025)
- Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň, IČ 00278955 (koordinované vyjádření č.j. MUCH/Inv/50/2025-88, ze dne 03.09.2025)
- Závazná stanoviska, popřípadě koordinovaná stanoviska nebo rozhodnutí vydaná dotčenými orgány:
 - Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 00279773 (jednotné environmentální stanovisko č.j. MUVM/061925/2025, ze dne 21.08.2025)
 - Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice (stanovisko k akci č.j. KUPA-16820/2025-3, ze dne 30.07.2025)

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků bylo vyrozumění o zahájení řízení (č.j. MUVM/017120/2026, ze dne 30.01.2026) doručováno dle § 188 odst. 4 a o doručování ostatních písemností byly účastníci poučeni.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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 územního plánování, 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 nepřipustné.

Dle § 197 odst. 3 stavebního zákona zašle stavební úřad po nabytí právní moci rozhodnutí oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení

stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

- 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Orgán ochrany přírody upozorňuje: V případě výskytu rorýse obecného a netopýrů je nutné požádat o povolení k výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů. Při zateplování obvodového pláště budov dochází k likvidaci hnízd rorýse obecného (*Apus apus*) a netopýrů. Jedná se o zvláště chráněné druhy živočichů dle ust. § 48 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon). Podle ustanovení § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) jsou chráněni jak zvláště chráněni živočichové, tak jejich přirozená i umělá sídla. Za porušení tohoto zákazu mohou orgány ochrany přírody uložit právnické osobě pokutu do výše 2 000 000 Kč a zakázat rušivou činnost (stavební práce) po dobu hnízdění.

Jetmarová Monika
referentka odboru stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 05.02.2025.

Obdrží:

Účastníci (dodejky)

Společenství vlastníků jednotek domu Kaštanová 1269 Choceň, IDDS: 76qp8pk

sídlo: Kaštanová č.p. 1269, 565 01 Choceň 1

Město Choceň, IDDS: 2bpbz3p

sídlo: Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Dotčené orgány

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: z28bwu9

sídlo: Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Město Vysoké Mýto, Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B.Smetany č.p. 92, Město, 566 32 Vysoké Mýto

Na vědomí:

Radek Svoboda, Budovatelů č.p. 917, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1 (zástupce žadatele)

K vyvěšení na úřední desku:

Město Vysoké Mýto, Městský úřad Vysoké Mýto - úřední deska, B.Smetany č.p. 92, 566 01
Vysoké Mýto-Město

Městský úřad Choceň, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: