

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

spis.zn.: MUVM/103086/2026
č.j.: MUVM/134963/2026
č. záměru: Z/2025/133876
č. řízení: R/2026/125428
spis. znak 334.1
skart. zn./lhůta: A/5
vyřizuje: Jetmarová Monika
tel: +420 465 466 161

Vysoké Mýto, dne 16.07.2026

Společenství vlastníků pro dům č.p. 1268 v Chocni
Kaštanová č.p. 1268
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 § 30 odst. 3 písm. a) dále podle ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) a současně i podle ustanovení § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), s místní příslušností podle ustanovení § 11 v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 stavebního zákona žádost o povolení záměru:

„Zateplení BD č.p. 1268“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 1408 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2871/5 (ostatní plocha, zeleň), 2871/6 (ostatní plocha, zeleň), 2871/15 (ostatní plocha, zeleň) v katastrálním území Choceň, kterou dne 25.0.2026 podalo

Společenství vlastníků pro dům č.p. 1268 v Chocni, IČO 25975692, Kaštanová č.p. 1268, 565 01 Choceň, kterého zastupuje společnost S-PROJEKT s.r.o., IČO 07917929, Kunčice č.p. 298, 561 51 Letohrad-Kunčice

(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 o zateplení bytového domu, který je rozdělen na řešený objekt č.p. 1268 na pozemku parc. č. st. 1408 a na sousední objekt č.p. 1269 na pozemku parc. č. st. 1409. Posuzovaná projektová dokumentace řeší zateplení bytového domu č.p. 1268 (pozemek parc. č. st. 1408).

Nový fasádní systém bude tvořen systémem Lifebrick Standart tl. 65 mm, s tepelnou izolací bude fasádní deska FD 01, tl. 2x 100 mm. Na fasádní systém na č.p. 1268 bude napojen kontaktní zateplovací systém (předpokládá se fasádní polystyren) na č.p. 1269.

V úrovni 1. PP bude soklový polystyren Dekperimeter, tl. 140 mm (do výšky 1,00 m nad terénem).

V rámci stavby dojde k nahrazení některých stávajících oken novými plastovými okny nebo plastovými okny s balkónovými dveřmi. Balkónové dveře budou umístěny tam, kde budou nainstalovány nové (na jižní straně objektu). V místě balkónových dveří bude nutné probourat stávající parapet, cihelné zdivo tl. 320 mm.

Na horní straně stropu nad 4. NP bude provedena nová železobetonová deska o rozměrech 1490x2800 mm, ve kterém bude proveden otvor pro nové půdní schody.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Záměr bude proveden podle dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou, vypracovala společnost S-Projekt s.r.o., Letohrad č.p. 298, 561 51 Letohrad – Kunčice, IČ 079179929, přičemž hlavním projektantem je Ing. Lukáš Stejskal (ČKAIT 0701244). Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. ID dokumentace před ověřením: SR00X01POMD1 (verze 2).
- 2) Budou dodrženy všechny podmínky z vyjádření správců (vlastníků) veřejné technické infrastruktury, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace v dokladové části: CETIN a.s., ČEZ Distribuce a.s., Telco Infrastructure s.r.o, Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s.,
- 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 hluchnost 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 stanovené v závazném stanovisku Městského úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí (č.j. MUVM/056441/2025, ze dne 04.08.2025):
 - 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:

Po ukončení stavebních a bouracích prací budou příslušnému správnímu orgánu v oblasti odpadového hospodářství, Městskému úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí, neprodleně předloženy doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály dle ustanovení § 93a zákona o odpadech. Porušení této povinnosti je přestupkem dle zákona o odpadech.
- 20) Budou dodrženy podmínky stanovené v koordinovaném vyjádření města Choceň:
 - a. Pozemky okolo domu ve vlastnictví města budou dány po výstavbě do původního stavu. V případě využití prostoru místní komunikace vedle domu, třeba ke složení materiálu, je nutné požádat o povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace (kontaktní osoba Ing. Václav Morávek).
- 21) Po skončení stavby bude proveden úklid zbylého materiálu a okolí stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků pro dům č.p. 1268 v Chocni, Kaštanová č.p. 1268, 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
ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha-Radlice
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, 602 00 Brno-Zábrdovice
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město
Město Choceň, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha-Michle
Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha-Michle
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí

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

Pozemky parc. č. st. 1409 (č.p. 1269), 1405 (č.p. 1265, 1266, 1267), parc. č. 2871/4, 2871/7, 2347/8 v katastrálním území Choceň.

Odůvodnění:

Dne 25.02.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Žádost o povolení záměru ze dne 25.02.2026
- Dokumentace pro povolení záměru, ID dokumentace před ověřením: SR00X01POMD1 (verze 2).
- 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. 196535/25, ze dne 17.07.2025)
 - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČ 24729035 (vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001166740504, ze dne 13.08.2025), (sdělení o existenci technické infrastruktury zn. 0102370474, ze dne 16.07.2025)
 - Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4, IČ 08425817 (sdělení o existenci komunikačního vedení zn. 1100265873, ze dne 16.07.2025)
 - Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí, IČ 48173398 (vyjádření o existenci sítě č.j. VAK/CH/MV/25/1608, ze dne 17.07.2025), (vyjádření o existenci nejbližšího požárního hydrantu č.j. VAK/CH/MB/26/0305, ze dne 10.02.2026), (vyjádření k existenci sítě č.j. VAK/CH/MB/25/1625, ze dne 20.07.2025)
 - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 27935311 (stanovisko k řízení o povolení stavby zb. 6003371677, ze dne 07.08.2025)
 - Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň, IČ 00278955 (koordinované vyjádření č.j. MUCH/Inv/50/2025-79, ze dne 31.07.2025)
- 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/056441/2025, ze dne 04.08.2025)
 - Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Třebovská 5, 562 03 Ústí nad Orlicí, IČ 70885869 (koordinované závazné stanovisko, č.j. HSPA-462-2/2026, ze dne 05.02.2026)

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/103764/2026, ze dne 03.06.2026) 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.

Upozornění:***1) z hlediska ochrany přírody:***

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 chránění 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.

Orgánem ochrany přírody příslušným k povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů je krajský úřad.

2) *z hlediska odpadového hospodářství:*

Vznikající odpady ze stavební činnosti:

08 04 10	Jiná odpadní lepidla a těsnicí materiály neznečištěné (cca 20 kg)
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly (cca 20 kg)
15 01 02	Plastové obaly (cca 70 kg)
17 01 01	Beton (cca 50 kg)
17 01 02	Cihly (cca 200 kg)
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01 (cca 5 kg)
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02
	a 17 09 03 (cca 3 000 kg)
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod č. 17 06 01 a 17 06 03 (cca 10 kg)

- dle § 15 odst. 2 písm. c) **zákona 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) **zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.**

Jetmarová Monika
referentka odboru stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000 Kč byl zaplacen dne 12.06.2026.

Obdrží:

Účastníci (dodejky)

S-PROJEKT s.r.o., IDDS: cziwnhe

sídlo: Kunčice č.p. 298, 561 51 Letohrad

zastoupení pro: Společenství vlastníků pro dům č.p. 1268 v Chocni, Kaštanová č.p.

1268, 565 01 Choceň

Město Choceň, IDDS: 2bpbz3p
sídlo: Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, IDDS: 48taa69
sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké
Mýto-Město

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: