

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.:	CR 067177/2026 STO/Fu
Spis. zn.:	CR 047795/2026 STO/Fu
Záměr č.:	Z/2026/77803
Řízení č.:	R/2026/115213
Spis. a skart. znak a lhůta:	330 A/10
Počet listů:	3
Počet příloh:	0
Vyřizuje:	Kateřina Fusková
Tel:	469 657 274
E-mail:	katerina.fuskova@chrudim-city.cz
V Chrudimi dne:	16.7.2026

Stavebník:

Společenství vlastníků čp. 261, Proseč, Na Valech č.p. 176, 537 01 Chrudim II

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Chrudim, 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"), a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.5.2026 podalo

Společenství vlastníků čp. 261, Proseč, IČO 06314015, Na Valech č.p. 176, 537 01 Chrudim II,
které zastupuje na základě plné moci **Obchodní projekt Hradec Králové v.o.s., Kovaříková Jana,**
IČO 25297066, Zemědělská č.p. 880/1, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

"Revitalizace bytového domu Rybenská 261, Proseč"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 368, parc. č. 518/1 v katastrálním území Proseč u Skutče.

Stavba obsahuje:

- *Jedná se o stávající bytový dům s jedním podzemním podlažím, třemi nadzemními podlažními a půdním prostorem ve 4. NP, který bude stavebně upraven za účelem zlepšení energetické náročnosti objektu. Dojde k odstranění stávajícího venkovního oplechování, výměnu vybraných okenních a dveřních výplní a stavební úpravy lodžii.*
- *Bude provedeno zateplení obvodového pláště objektu vnějším tepelně izolačním kompozitním systémem (ETICS) s použitím fasádního polystyrenu s příměsí grafitu, případně desek z minerálních vláken, v základní tloušťce 160 mm. V místech s omezenými prostorovými možnostmi bude použita izolace z fenolické pěny. Součástí zateplení bude rovněž zateplení ostění a nadpraží okenních otvorů tepelnou izolací tl. 30 mm. U stávajících okenních výplní, které zůstávají zachovány, bude provedeno zateplení ostění, u nových okenních výplní v 1. PP bude tepelná izolace přetažena přes rám okna v rozsahu 30 mm.*
- *Soklová část objektu bude zateplena deskami EPS PERIMETR v tloušťce 100 mm.*
- *V rámci snižování energetické náročnosti objektu bude provedeno zateplení podlahy půdního prostoru pomocí minerální izolace v tloušťce 300 mm.*
- *Stávající náslapné vrstvy lodžii a zábradlí budou odstraněny. Lodžie budou nově opatřeny novou skladbou podlahy včetně odvodnění a budou osazena nová zábradlí.*

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Michael Kubík a ověřil Ing. arch. Michal Čapek – autorizovaný architekt ČKA 03 897; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen sdělit stavebnímu úřadu název prováděcí firmy a předložit její oprávnění. Stavební podnikatel při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění (např. zákon č. 360/1992 Sb., v platném znění atd.), vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: ukončení stavby.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy, nařízení vlády č.591/2006, o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády 592/2006 Sb., o podmínkách akreditace a provádění zkoušek z odborné způsobilosti.
6. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení požadavků na výstavbu stanovená prováděcími předpisy (zejména vyhl. č. 146/2024, o požadavcích na výstavbu, vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a příslušné technické normy).
7. Pro zařízení staveniště a skladování materiálu budou využity v co největší míře prostory bytového domu a nezbytně nutná část pozemku kolem tohoto domu. Zařízení staveniště bude odstraněno bezprostředně po dokončení stavby.
8. Pro stavbu budou použity jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
9. Zvláštní užívání pozemní komunikace podle ustanovení § 25 odst. 6 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (např. provádění stavebních prací, umístování a skladování věcí nebo materiálů, stavba lešení), omezení provozu na této komunikaci a zábor veřejného prostranství musí být předem povolen v souladu s platnými právními předpisy (Odbor dopravy Městského úřadu Chrudim).

10. Prováděním stavby nesmí dojít k ohrožení provozu na pozemních komunikacích. K jeho případnému omezení může dojít jen v nezbytné míře a na dobu nezbytně nutnou. Pokud si to vyžádá situace, budou pracovníci a pracovní mechanismy provádět stavební práce pod ochranou přenosného dopravního značení, které stavebník zajistí na své náklady.
11. Všechny dotčené komunikace nesmí být vlivem stavby nebo s ní související dopravy narušovány a znečišťovány ani jinak zasaženy. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno, narušení, které nepůsobí závadu ve sjízdnosti nebo schůdnosti odstraněno ihned po skončení prací.
12. Stavba bude započata nejpozději do 2 let po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
13. Stavba bude před zahájením stavby na viditelném místě u vstupu na staveniště označena štítkem "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
14. Vzniklé škody na sousedních pozemcích či nemovitostech budou neodkladně odstraněny, nebo poškozenému bude poskytnuta náhrada škody dle obecných právních předpisů.
15. Zhotovitel stavby je povinen při realizaci stavby vést stavební deník (§ 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).
16. Stavební práce provádějte tak, abyste v co největší míře zabránili obtěžování okolí hlukem, prachem apod. Využijte všech dostupných prostředků pro snížení negativních dopadů stavby na okolí.
17. **Budou dodrženy podmínky MěÚ Chrudim, Odboru kanceláře tajemníka, uvedené v závazném stanovisku JES č.j. CR 061252/2026 OKT/Pud ze dne 26.6.2026 (podmínky z hlediska zájmů ochrany přírody).**
 - Realizace záměru může být zahájena po dokončení hnízdění poštolky obecné, tedy po datu 15. 7. kalendářního roku.
 - Na objektu bytového domu na severní straně budovy v dřevěném podbití zachován prostor pro hnízdění poštolky obecné.
 - Městskému úřadu Chrudim bude min. 5 dnů předem oznámen termín o termín zahájení a dokončení realizace záměru.
18. **Budou dodrženy veškeré podmínky dotčených vlastníků a provozovatelů sítí technické infrastruktury – Vodárenská společnost Chrudim, a.s. ze dne 21.4.2026, ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 23.4.2026, Cetin a.s. ze dne 21.4.2026, GasNet Služby, s.r.o. ze dne 7.5.2026.**

Stavebník je po dokončení stavby povinen požádat o vydání kolaudačního rozhodnutí ve smyslu § 232 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Proseč, náměstí Dr. Tošovského č.p. 18, 539 44 Proseč u Skutče
Společenství vlastníků čp. 261, Proseč, Na Valech č.p. 176, 537 01 Chrudim II

Odůvodnění:

Dne 18.5.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 20.5.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 1.7.2026.

Podklady žádosti:

- závazná stanoviska dotčených orgánů
- souhlas města (vlastníka dotčeného pozemku)
- plná moc k zastupování stavebníka
- stanoviska vlastníků/správců sítí technické infrastruktury
- projektová dokumentace v elektronické verzi

Závazná stanoviska, stanoviska dotčených orgánů:

- Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – závazné stanovisko JES č.j. CR 061252/2026 OKT/Pud ze dne 26.6.2026

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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, po doplnění chybějících podkladů žádosti, neshledal důvody, které by bránily povolení stavby ve zrychleném řízení.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování Krajského úřadu Pardubického kraje 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.

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.

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 provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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.

Kateřina Fusková
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Obchodní projekt Hradec Králové v.o.s.- zástupce stavebníka, IDDS: jzdqwrz
sídlo: Zemědělská č.p. 880/1, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Město Proseč, IDDS: mgdb3h7

sídlo: náměstí Dr. Tošovského č.p. 18, 539 44 Proseč u Skutče

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodárenská společnost Chrudim, a.s., IDDS: 3b9gxrh

sídlo: Novoměstská č.p. 626, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1

Dotčené orgány (doporučeně)

Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

K zveřejnění na úřední desku

Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1