

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 078513/2026 STO/Pe
Spis. zn.: CR 071962/2026 STO/Pe
Záměr č.: Z/2025/190905
Řízení č.: R/2026/180621
Spis. a skart. znak a lhůta: 330 A/10
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Monika Pelikánová
Tel: 469 657 260
E-mail: monika.pelikanova@chrudim-city.cz

V Chrudimi dne: 19.8.2026

Stavebník

Van Khuyen Do, Dukelská č.p. 200, 538 54 Luže

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Chrudim, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 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"), přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně záměru před dokončením, kterou dne 29.7.2026 podal

Van Khuyen Do, nar. 10.8.1973, Dukelská č.p. 200, 538 54 Luže,
zastupuje Hana Strnadová, nar. 12.3.1951, Palackého č.p. 533, 407 22 Benešov nad Ploučnicí

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

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení změnu záměru:

"Prodejna – přístavba bytového domu, p.p.č. 107, k.ú. Luže"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 107 v katastrálním území Luže.

Změna záměru obsahuje:

- *V rámci změny záměru před dokončením budou na západní straně přístavby osazena tři okna o velikosti 600/900 mm místo původních podlouhlých oken. Původní dvorní část bude zastřešena pultovou střechou s krytinou z falcovaného plechu. V I. NP stávajícího objektu nebude realizována bytová jednotka 1 + kk, bude zde zázemí prodejny a sklady. Ve II. NP bude místo pavlače přistavěna kuchyň a vznikne bytová jednotka 3 + 1 s příslušenstvím, pokoje bytu budou realizovány v podkroví. Na objektu bude nově osazeno 5 střešních oken. Na střeše přístavby budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 12 kW.*

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Při realizaci záměru budou dodrženy podmínky MěÚ Chrudim, Odboru kanceláře tajemníka, uvedené v závazném stanovisku JES č.j. CR 023143/2025 OKT/Pud ze dne 11.3.2025 z hlediska nakládání s odpady.
4. Budou respektovány požadavky provozovatelů/správce sítí technické infrastruktury (především Vodárenská společnost Chrudim, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o.).
5. Podmínky stanovené Městským úřadem Luže, Odborem výstavby – stavebním úřadem a uvedené v rozhodnutí o povolení záměru "Prodejna – přístavba bytového domu, p.p.č. 107, k.ú. Luže" č.j. výst./763/2021–K-5 ze dne 16.3.2022 (právní moc dne 16.4.2022) zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Van Khuyen Do, nar. 10.8.1973, Dukelská č.p. 200, 538 54 Luže

Odůvodnění:

Dne 29.7.2026 podal stavebník žádost o povolení změny záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru ve zrychleném řízení vzhledem k tomu, že předmětná změna záměru splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 224 odst.5 stavebního zákona.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace v elektronické verzi
- závazná stanoviska dotčených orgánů
- stanoviska vlastníků/provozovatelů sítí technické infrastruktury
- plná moc k zastupování stavebníka

Povolení změny záměru 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) změna záměru se nedotýká práv účastníků řízení.

Posouzení stavebního úřadu:

- Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 a § 224 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 a po doplnění chybějících podkladů žádosti neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná ke změně záměru:

- Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – koordinované závazné stanovisko č.j. CR 107836/2025 OKT/Pud ze dne 5.12.2025

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Chrudim – závazné stanovisko č.j. KHSPA 25963/2025/HV-CR ze dne 5.11.2025
- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Chrudim – koordinované závazné stanovisko č.j. HSPA-1577-5/2026 ze dne 23.6.2026

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

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

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 povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Monika Pelikánová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 17.8.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Van Khuyen Do, IDDS: aev3eny

trvalý pobyt: Dukelská č.p. 200, 538 54 Luže

Hana Strnadová, Palackého č.p. 533, 407 22 Benešov nad Ploučnicí (*zplnomocněný zástupce stavebníka*)

Město Luže, IDDS: zh7b2rg

sídlo: náměstí Plk. Josefa Koukala č.p. 1, 538 54 Luže

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

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Dotčené orgány (doporučeně)

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

Na vědomí

Městský úřad Luže, Odbor výstavby – stavební úřad, IDDS: zh7b2rg
sídlo: náměstí Plk. Josefa Koukala č.p. 1, 538 54 Luže

K vyvěšení na úřední desku

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