

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 100159/2026 STO/HK
Spis. zn.: CR 095262/2026 STO/HK
Záměr č.: Z/2026/193060
Řízení č.: R/2026/232930
Spis. a skart. znak a lhůta: 330 A/10
Počet listů: 3
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Kateřina Holíková
Tel: 469 657 270
E-mail: katerina.holikova@chrudim-city.cz

V Chrudimi dne: 27.10.2026

Pavel Čermák, Husova č.p. 784, 537 01 Chrudim III

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 8.10.2026 podal

Pavel Čermák, nar. 10.11.1988, Husova č.p. 784, 537 01 Chrudim III, kterého zastupuje na základě plné moci Helena Borovanská, nar. 9.9.1973, Habrmannova č.p. 1533/32, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

(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:

"Novostavba rodinného domu, kanalizační přípojka, kú. Sobětuchy, čp. 460/12, 460/13"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 456/1, 460/12, 460/13 v katastrálním území Sobětuchy.

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu bude provedena jako dřevostavba. Jedná se o jednopodlažní, samostatně stojící, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu o maximálních půdorysných rozměrech 13,055 × 8,5 m, zastřešený valbovou střechou se sklonem 25° a taškovou krytinou. Maximální výška hřebene střechy bude +5,170 m. Zastavěná plocha rodinného domu bude činit 109,70 m², podlahová plocha 95,37 m² a obestavěný prostor 515 m³.
- Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 460/13 (přístup na pozemek je řešen přes pozemek parc. č. 460/12) ve vzdálenosti min. 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 415/3, ve vzdálenosti min. 17,8 m od společné západní hranice s pozemkem parc. č. 460/11, ve vzdálenosti min. 7 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 460/11 na jižní straně pozemku a ve vzdálenosti min. 14,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 460/18 a 460/10, vše v k. ú. Sobětuchy.

- Vznikne jedna bytová jednotka o dispozici 4+kk (zádveří, technická místnost, chodba, koupelna, WC, 2x pokoj, ložnice a obývací pokoj + kuchyňský kout). Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo s vnitřní jednotkou a integrovaným zásobníkem TUV. Vnější jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na severovýchodní fasádě RD, vnitřní jednotka bude v tech. místnosti. Vytápění v objektu je navrženo jako podlahové, s křovými kamny jako záložním zdrojem tepla.

Napojení na inženýrské sítě:

- **Vodovodní přípojka** – napojení na vodovodní řad je stávající. Na pozemku parc. č. 460/12 se nachází stávající vodoměrná šachta (ze které je napojen stávající vodní prvek na parc. č. 460/13), ze které bude napojen i nově navržený rodinný dům, vše v k. ú. Sobětuchy.
- **Kanalizační přípojka** – vznikne nová splašková kanalizační přípojka o celkové délce 40,74 m sloužící k odvádění splaškových odpadních vod z rodinného domu na pozemku parc. č. 460/13. Přípojka bude vedená přes pozemky parc. č. 460/13 a parc. č. 460/12 a napojena na stávající kanalizační řad situovaný na pozemku parc. č. 456/1. Na trase přípojky budou osazeny dvě nové revizní kanalizační šachty (jedna na pozemku parc. č. 460/13 a druhá na pozemku parc. č. 460/12). Vše v k. ú. Sobětuchy.
- **Dešťové vody** ze střechy RD budou svedeny do akumulární jímky o objemu 6 m³. Přepad z této jímky bude napojen do navrženého vsakovacího objektu o objemu 10 m³ v severovýchodní části pozemku. Dešťové vody budou využívány pro zavlažování zahrady.
- **Elektrická přípojka** – RD bude napojen na síť NN nadzemním vedením přes novou skříň PS a elektroměrový rozvaděč RE (jistič 25A/3P/B, příprava pro FVE) v pilíři na parc. č. 460/12, v k. ú. Sobětuchy. Z RE do domovního rozvaděče RH v technické místnosti budou v chráničkách vedeny kabely CYKY-J 4×10 mm² a CYKY-J 5×1,5 mm².
- Rodinný dům bude opatřen hromosvodem.
- **Sjezd na pozemek** je stávající z jižní strany pozemku investora parc. č. 460/13 přes pozemek parc. č. 460/12 na místní komunikaci na pozemku parc. č. 456/1. Nově navržená zpevněná plocha bude mít výměru 39,07 m² (stávající zpevněné plochy představují 15,72 m²). Přístup k objektu je řešen zpevněnou plochou z pozemku parc. č. 460/12. Parkování pro 1 OA je zajištěno na pozemku investora na zmíněné zpevněné ploše. Vše v k. ú. Sobětuchy.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Ing. arch. Lubomír Korčák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0201642. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy údaje a požadavky projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Beránek – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0202302. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
5. Stavba bude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. **Stavba bude prováděna svépomocí. Stavebník při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím a před zahájením stavby oznámí stavebnímu úřadu jméno a příjmení stavbyvedoucího** nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
7. **Stavba bude před zahájením stavby viditelně označena štítkem "Stavba povolena",** který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Stavba bude opatřena štítkem až do vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Před zahájením zemních prací zajistí stavebník vytyčení všech podzemních i nadzemních inženýrských sítí v prostoru stavby a po celou dobu výstavby bude dbát na jejich ochranu před poškozením. Při pracích budou dodržována ochranná pásma a odstupové vzdálenosti dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), zákona o elektronických komunikacích a normy ČSN 73 6005. Případná kritická místa souběhů nebo křížení projedná stavebník s příslušnými správci sítí. K odkrytým sítím před jejich záhozem přizve stavebník jejich správce ke kontrole; o provedené kontrole bude sepsán protokol, který stavebník předloží stavebnímu úřadu při závěrečné kontrolní prohlídce.
9. Všechny dotčené pozemní komunikace nebudou vlivem stavby nebo s ní související dopravy narušovány a znečišťovány. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno, narušení, které

- nezpůsobí závadu ve sjízdnosti nebo schůdnosti odstraněno ihned po skončení stavebních prací dle pokynů správce komunikace.
10. Rozvody el. energie, kanalizace a vodovodu budou provedeny dle příslušných norem.
 11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a požadavky stanovené vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění a příslušné technické normy.
 12. Při stavbě budou dodrženy a respektovány podmínky zákona č. 284/2021 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 256/2023 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
 13. **Při provádění stavby budou dodrženy veškeré podmínky dalších vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí dotčených záměrem – zejména od ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5.8.2026. zn. 001180370175, Vodárenská společnost a.s. Chrudim ze dne 6.8.2026 č.j. 026070291558 a ze dne 16.4.2026 č.j. 026070283206 a GasNet Služby, s.r.o. ze dne 17.8.2026 zn. 5003637901.**
 14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky všech závazných stanovisek dotčených orgánů stanovených v předmětném řízení:
 - **MěÚ Chrudim - Koordinované závazné stanovisko ze dne 28.8.2026, č.j. CR 080559/2026 OKT/Pud:**
 - Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s tím, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vydán souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu za těchto podmínek:
 - *Předmětem odnětí je část pozemku p. č. 460/13 v k. ú. Sobětuchy, druh pozemku zahrada, BPEJ 3 19 01, třída ochrany půdy III., koeficient podle třídy ochrany půdy je 5, o odnímané výměře 149 m². Odnětí zahrnuje stavbu rodinného domu a zpevněných ploch. Plocha odnímané půdy bude před zahájením stavby vytyčena a bude zajištěno její nepřekročení.*
 - *V místě stavby bude provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 20 cm o celkové kubatuře cca 30 m³.*
 - *Ornice bude dočasně uložena v místě stavby a bude využita na sadové úpravy pozemku investora po jejím dokončení. Do doby jejího využití zajistí investor ochranu ornice před znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou vrchní kulturní vrstvy půdy i podorničí, jejím přemístění a zpětném využití, ošetřování a rozproštění budou vedeny záznamy v protokolu.*
 - *Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona předepsán odvod ve výši 8 910 Kč. V souladu s § 9 odst. 9 zákona je výše odvodů stanovena pouze orientačně. Konečná výše odvodu bude stanovena v samostatném rozhodnutí podle § 11 zákona. Rozhodnutí o odvodech vydá Městský úřad Chrudim.*
 15. **Budou dodrženy podmínky obce Sobětuchy – stanovisko obce k záměru ze dne 7.10.2026:**
 - Obec Sobětuchy souhlasí s předloženou projektovou dokumentací pro výše uvedené stavby kanalizační přípojky za podmínek:
 - *Zadavatel (stavebník) kanalizační přípojky při realizaci zajistí, aby výkop byl označen a zabezpečen dle platných norem. Pokud bude proveden zásah do povrchu komunikace, žadatel zajistí u odborné firmy uvedení pozemku a případně dotčených staveb, do původního stavu, tj. zhutnění podloží, povrchů, nová živice se zalitím všech spár po řezu. Ukončení prací ohlásí na místním OÚ a bude následně provedena kontrola ze strany obce.*
 - *Připojení se podmiňuje uzavřením smlouvy s obcí o věcném břemenu služebnosti na pozemku parc. č. 456/1 pro kanalizační přípojku (1500,- Kč) tato smlouva bude uzavřena s obcí před samotnou realizací a povolením správce sítí které jsou zároveň vlastníky uvedené infrastruktury.*
 - *Před samotnou realizací stavebník, nebo dodavatel stavby, požádá v souladu zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, místo příslušný Obecní úřad Sobětuchy o vydání Rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace.*
 - *Vzhledem ke skutečnosti, že komunikace parc.č. 456/1, kde dojde k napojení kanalizační přípojky je ulice slepá, musí stavebník zajistit pro rezidenty a složky IZS po celou dobu stavby přípojky průjezdnost k nemovitostem v této části obce.*
 - *Dále upozorňujeme na skutečnost, že v okolí místa napojení je uložen v krajnici pozemku napájecí kabel veřejného osvětlení. Z tohoto důvodu je nutné dbát zvýšené pozornosti při výkopových pracích, případně provést vytyčení nebo kopané sondy. V případě poškození kabelu*

tuto skutečnost nahlásí stavebník na obecní úřad Sobětuchy a zajistí na své náklady opravu vedení VO a předá jej pro kontrolu obci.

16. Na staveništi musí být k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a musí být veden stavební deník.
17. 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.
18. 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.
19. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby. V případě poškození sousedních nemovitostí způsobené při provádění stavby a případné poškození sousedních nemovitostí prokazatelně způsobené provedenou stavbou budou hrazeny podle zvláštních právních předpisů o náhradě škody.
20. **Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.** Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let od nabytí právní moci povolení.
21. **Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona.** O kolaudační rozhodnutí požádá stavebník v dostatečném předstihu před zahájením užívání stavby a doloží náležitosti uvedené v § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Pavel Čermák, nar. 10.11.1988, Husova č.p. 784, 537 01 Chrudim III
Zbyněk Fenyk, nar. 19.5.1963, Hradištní č.p. 1188, Chrudim IV, 537 05 Chrudim 5
Obec Sobětuchy, Pouchobradý č.p. 4, Sobětuchy, 537 01 Chrudim I

Odůvodnění:

Dne 8.10.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dne 22.10.2026 byla žádost doplněna o všechny potřebné podklady k jejímu posouzení.

Podklady žádosti:

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření doložená k žádosti:

- MěÚ Chrudim - Koordinované závazné stanovisko ze dne 28.8.2026, č.j. CR 080559/2026 OKT/Pud
- Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů – souhlasné závazné stanovisko ze dne 21.10.2026, s. z. 229408/2026-1322/OUZBR
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Chrudim – souhlasné závazné stanovisko ze dne 21.8.2026, č.j. KHSPA 20319/2026/HOK-CR
- Souhlasy vlastníků okolních pozemků

Vyjádření vlastníků (správců) sítí dotčené technické infrastruktury:

- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5.8.2026, zn. 001180370175
- Vodárenská společnost a.s. Chrudim ze dne 6.8.2026, č.j. 026070291558 a ze dne 16.4.2026, č.j. 026070283206
- Obec Sobětuchy - rozhodnutí ze dne 7.10.2026, zn. OU/634/2026
- GasNet Služby, s.r.o. ze dne 17.8.2026, zn. 5003637901

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 neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Dita Hanousková, Roman Motyčka, Hana Motyčková, Martina Plášilová, Dana Rigová, Miloš Svatoň, 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.

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.

Bc. David Podzemský
vedoucí Stavebního odboru

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 20.10.2026.

Obdrží:Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Helena Borovanská – zástupce žadatele, IDDS: 6xz6wp5

trvalý pobyt: Habrmannova č.p. 1533/32, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

Zbyněk Fenyk, Hradištní č.p. 1188, Chrudim IV, 537 05 Chrudim 5

Obec Sobětuchy, IDDS: zzra5dk

sídlo: Pouchobradý č.p. 4, Sobětuchy, 537 01 Chrudim 1

Martina Plášilová, IDDS: wfceexh

trvalý pobyt: Pardubická č.p. 879, 537 01 Chrudim IV

Roman Motyčka, IDDS: 8if3vbf

trvalý pobyt: Vrchy č.p. 184, Sobětuchy, 537 01 Chrudim 1

Hana Motyčková, Vrchy č.p. 184, Sobětuchy, 537 01 Chrudim

Miloš Svatoň, Dr. Václava Peška č.p. 658, 537 01 Chrudim III

Dana Rigová, Bylany č.p. 65, 538 01 Bylany
Dita Hanousková, Vrchla č.p. 176, Sobětuchy, 537 01 Chrudim
Vodárenská společnost Chrudim, a.s., IDDS: 3b9gxrh
sídlo: Novoměstská č.p. 626, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnysj6
sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Dotčené orgány (doporučeně)

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

sídlo: Teplého č.p. 1899, Pardubice V- Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

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

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

K vyvěšení na úřední desku:

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

Výřez z koordinační situace C.3:

