Chrudim

Městský úřad Chrudim
Resselovo náměstí 77
537 16 Chrudim

+420 469 657 111
urad@chrudim-city.cz
www.chrudim.eu

IDDS: 3y8b2pi
IČ: 00270211

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.:	CR 080077/2026 STO/Pe
Spis. zn.:	CR 075543/2026 STO/Pe
Záměr č.:	Z/2026/153354
Řízení č.:	R/2026/192058
Spis. a skart. znak a lhůta:	330 A/10
Počet listů:	4
Počet příloh:	0

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

V Chrudimi dne: 4.11.2026

Stavebník
Václav Pipek s.r.o., Tupadly č.p. 190, 285 63 Tupadly

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 10.8.2026 podal

Václav Pipek s.r.o., IČO 02476622, Tupadly č.p. 190, 285 63 Tupadly,
zastupuje Jakub Rambousek, nar. 25.8.1986, Břízová č.p. 2037, 286 01 Čáslav-Nové Město

(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:

"bytový dům Stará pošta – objekt čp. 186, Ronov nad Doubravou"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 206/1, 206/2 v katastrálním území Ronov nad Doubravou.

Stavba obsahuje:

Stávající objekt bývalé pošty *– samostatně stojící zděná dvoupodlažní stavba se sedlovou střechou a půdním prostorem bude stavebně upravena za účelem změny jejího užívání na bytový dům. Stavební úpravy budou zahrnovat zejména vybudování 12 bytových jednotek s příslušenstvím, a to 4 bytové jednotky v 1. NP, 4 bytové jednotky ve 2. NP a 4 mezonetové bytové jednotky ve 3. NP a podkroví. Objekt bude dále obsahovat společné prostory, zejména chodby, schodiště, kolárnu a prostor pro komunální odpad. V objektu bude nově vybudován vnitřní výtah a vstupní přístavba.*

Objekt bude napojen na stávající rozvody technické infrastruktury, tj. elektro, vodovod, kanalizaci a plyn, které budou v rámci stavebních úprav rekonstruovány. Srážkové vody ze střechy objektu budou odváděny zčásti do veřejné jednotné kanalizace a zčásti do nově navržené retenční nádrže. Vytápění jednotlivých bytových jednotek bude zajištěno plynovými kondenzačními kotli s teplovodním podlahovým vytápěním. V objektu budou instalovány VZT jednotky.

Parkování bude zajištěno na pozemku ve vlastnictví stavebníka v rozsahu 6 parkovacích stání, z toho 1 parkovací stání bude vyhrazeno pro osoby se zdravotním postižením. Není součástí tohoto povolení, bylo povoleno v rámci povolení záměru „Bytové domy – Ronov nad Doubravou“, č.j. CR 027400/2026 ze dne 10.4.2026.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Jakub Rambousek, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0701470; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.**
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby: provedení základových desek, ukončení stavby.
4. 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, vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů, 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.
5. 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).
6. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy údaje a požadavky projektové dokumentace – požárně bezpečnostní řešení, které ověřila Ing. Hana Buchnarová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014576.
7. 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 rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
8. Vzniklé škody na sousedních pozemcích či nemovitostech budou neodkladně odstraněny, nebo poškozenému bude poskytnuta náhrada škody dle obecných právních předpisů.
9. Zhotovitel stavby je povinen při realizaci stavby vést stavební deník (§ 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).
10. 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.
11. 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.

12. Hygienická zařízení musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, musí být účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.

13. Rozvody technické infrastruktury budou provedeny dle příslušných norem.

14. Stavebník musí dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády České republiky č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

15. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen sdělit stavebnímu úřadu název prováděcí firmy, předložit její oprávnění a harmonogram stavebních prací. 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.

16. Realizací stavby nebudou porušeny stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

17. Veškerá podzemní zařízení v prostoru stavby budou před zahájením prací vytyčena a bude zajištěna jejich ochrana tak, aby nedošlo k jejich poškození, a to i během provádění stavby. Zároveň budou respektovány ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, podmínky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), a respektovány příslušné normy, zejména ČSN 73 6005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení).

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. Pro zařízení staveniště a skladování materiálu budou využity pouze pozemky stavbou dotčené. Zařízení staveniště bude odstraněno bezprostředně po dokončení stavby. Se všemi stavebními odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

20. **Stavba bude prováděna v souladu s podrobnou realizační dokumentací stavby (RDS), kterou stavebník zajistí před zahájením příslušných stavebních prací. RDS bude zpracována v návaznosti na ověřenou projektovou dokumentaci a bude obsahovat zejména podrobný statický výpočet a návrh vyztužení všech namáhaných částí konstrukcí a konstrukčních detailů.**

21. **Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, územního pracoviště Chrudim, uvedené v závazném stanovisku č.j. KHSPA 04454/2026/HOK-CR ze dne 30.4.2026:**

    - Před vydáním kolaudačního rozhodnutí bude měřením ověřeno, že provozem stacionárního zdroje hluku (výtah) budou v nejbližších chráněných vnitřních prostorech stavby dodrženy hygienické limity hluku, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Akreditovaný protokol bude předložen na KHS Pardubického kraje, pracoviště Chrudim. Podmínka vychází z § 30 zákona č. 258/200 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

22. **Budou dodrženy podmínky MěÚ Chrudim, Odboru kanceláře tajemníka uvedené v závazném stanovisku JES č.j. CR 017602/2026 OKT/Pud ze dne 21.2.2026:**

- Dřevní odpad ze stavebnictví a demolic není dle § 2 písm. a) vyhlášky č. 415/2012 Sb. biomasou určenou ke spalování ve stacionárních zdrojích znečišťování ovzduší (zejména ne v domácích topeništích). Tento odpad bude předán pouze do zařízení k převzetí odpadu.
- Veškeré stavební odpady budou přednostně předány do zařízení k recyklaci odpadů. Pouze nerecyklovatelné odpady budou předány na skládku.
- Ke kontrolní prohlídce stavby (závěrečné) budou v souladu se zákonem č. 541/202 Sb., o odpadech předloženy na MěÚ Chrudim, OŽP doklady o předání všech druhů vzniklých stavebních odpadů do zařízení k převzetí odpadů v souladu se zákonem o odpadech (např. na řízenou skládku, do sběrného dvora, odpadové svozové firmě apod.).

23. **Budou respektovány veškeré podmínky, požadavky a upozornění provozovatelů/správců sítí technické infrastruktury dotčených realizací záměru** (především ČEZ Distribuce, a. s.; CETIN a.s.; GasNet, s.r.o. Vodárenská společnost Chrudim, a.s.) uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích předložených k povolení stavby.
24. **Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
25. **Stavebník je po dokončení stavby povinen požádat stavební úřad v souladu s § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, o vydání kolaudačního rozhodnutí. Stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.**
26. **Stavebník je povinen** v souladu s § 160 stavebního zákona dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, k tomu je povinen zajistit závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby a provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy:

    - revize elektrického zařízení
    - tlaková zkouška vnitřních rozvodů vody
    - zkouška těsnosti odpadního potrubí
    - revize plynového zařízení
    - tlaková zkouška plynového zařízení
    - revize hromosvodné soustavy
    - tlaková a topná zkouška ÚT
    - zkouška provozuschopnosti výtahu a VZT jednotek
    - protokol o předání a převzetí stavby
    - doklady o likvidaci odpadů
    - prohlášení o shodě/certifikáty na použité materiály/výrobky (k nahlédnutí)
    - stavební deník (k nahlédnutí)
    - dokumentace skutečného provedení stavby (pokud v průběhu stavby dojde k nepodstatným změnám oproti ověřené projektové dokumentaci)
    - průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), pokud nebyl předložen k povolení stavby
    - geometrický plán
    - zápis do digitální technické mapy kraje (identifikátor záznamu)

    (případně další doklady)

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

Václav Pipek s.r.o., Tupadly č.p. 190, 285 63 Tupadly

Odůvodnění:

Dne 10.8.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- závazná stanoviska dotčených orgánů

- souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb s realizací záměru
- 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 017602/2026 OKT/Pud ze dne 21.2.2026
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Chrudim – závazné stanovisko č.j. KHSPA 04454/2026/HOK-CR ze dne 30.4.2026
- Městský úřad Ronov nad Doubravou – závazné stanovisko č.j. 309+3953/2026/KaN/1 ze dne 9.9.2026

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 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a ověřil zejména jeho soulad s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy a s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Záměr spočívající ve stavebních úpravách stávajícího objektu bývalé pošty za účelem jeho změny na bytový dům s 12 bytovými jednotkami je z hlediska funkčního využití v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Navržené stavební úpravy, včetně vybudování vnitřního výtahu a vstupní přístavby, odpovídají předložené projektové dokumentaci.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska obecných požadavků na výstavbu. Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že navržené řešení splňuje požadavky na bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví, požární bezpečnost, ochranu životního prostředí a další požadavky stanovené stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Řešeno je rovněž napojení stavby na technickou infrastrukturu, odvádění splaškových a srážkových vod, způsob vytápění objektu a zajištění parkovacích stání.

Stavební úřad při posouzení záměru vycházel rovněž ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, která byla v řízení předložena. Podmínky vyplývající z těchto stanovisek a vyjádření, které se vztahují k provedení a užívání stavby, byly zohledněny ve výroku tohoto rozhodnutí.

Na základě provedeného posouzení stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním ani užíváním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy ani zvláštními právními předpisy. Projektová dokumentace splňuje požadavky na výstavbu a záměr je v souladu s požadavky uvedenými v § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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

Josef Šouba, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Město Ronov nad Doubravou, 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 nepřípustné.

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 vlastníkovi 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 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 prohlídky 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.

Monika Pelikánová
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 dne 1.9.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)
Václav Pipek s.r.o., IDDS: ejm9kxm
sídlo: Tupadly č.p. 190, 285 63 Tupadly *(stavebník)*
Jakub Rambousek, IDDS: jb8n3e8
trvalý pobyt: Březová č.p. 2037, 286 01 Čáslav-Nové Město *(zplnomocněný zástupce stavebníka)*

Město Ronov nad Doubravou, IDDS: q3bbbq9
sídlo: Chittussiho nám. č.p. 150, 538 42 Ronov nad Doubravou
Josef Šouba, Lichnická č.p. 100, 538 42 Ronov nad Doubravou
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
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Vodárenská společnost Chrudim, a.s., IDDS: 3b9gxrh
sídlo: Novoměstská č.p. 626, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1

Dotčené orgány (doporučeně)
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Chrudim, IDDS: 23wai86, sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1
Městský úřad Ronov nad Doubravou, IDDS: q3bbbq9
sídlo: Chittussiho nám. č.p. 150, 538 42 Ronov nad Doubravou

K vyvěšení na úřední desku
Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1