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 102109/2026 STO/SD
Spis. zn.:	CR 100462/2026 STO/SD
Záměr č.:	Z/2026/204356
Řízení č.:	R/2026/243326
Spis. a skart. znak a lhůta:	330 A/10
Počet listů:	3
Počet příloh:	0
Vyřizuje:	Denisa Stará
Tel:	469 657 259
E-mail:	denisa.stara@chrudim-city.cz
V Chrudimi dne:	10.11.2026

Stavebník:
Vít Řehák, Podél Dráhy č.p. 687, 538 03 Heřmanův Městec
Leona Řeháková, Morašice č.p. 93, 538 02 Morašice u Chrudimě

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 23.10.2026 podali
Leona Řeháková, nar. 8.6.1998, Morašice č.p. 93, 538 02 Morašice u Chrudimě,
Vít Řehák, nar. 2.7.1993, Podél Dráhy č.p. 687, 538 03 Heřmanův Městec,
které na základě plné moci zastupuje **Bc. Tadeáš Kvis, IČO 09175814, Havlíčkova č.p. 727, 538 03 Heřmanův Městec**
(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 RD Loučky"
Lukavice, Loučky

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 369 v katastrálním území Vížky.

Stavba obsahuje:

Novostavba je navržena v obdélníkovém tvaru o rozměrech 14,5 x 10 m a s výškou hřebene střechy 5,49 m od +-0,000. dispozičně se jedná o 4 + kk. Rozměr objektu: 14,50 x 10,00 m, zastavěná plocha včetně terasy = 173 m2, obestavěný prostor = 732 m3, podlahová plocha = 113,3 m2, předpokládaná kapacita objektu = 4 osoby. Obvodové stěny objektu jsou navrženy z keramických tvárnic šířky 300 mm + 200 mm tepelné izolace. Střešní konstrukce je řešena dřevěnými vazníky, sedlová střecha se sklonem 22°, střešní krytina je navržena z betonových tašek. Na severní straně objektu je navržena ocelová terasa o rozměrech 11,4 x 2,5 m

s pultovou střechou se sklonem 10° a střešní krytinou z plechových pásů.
V rámci PD jsou navrženy zařízení technického vybavení: tepelné čerpadlo vzduch/voda (značky Buderus Logatherm WLW196-8 iAR Comfort) + zásobník TUV, vzduchotechnická jednotka s rekuperací.
Tepelné čerpadlo je umístěno u západní strany objektu, při vnější obvodové zdi spíže, ventilátorem směrem k pozemku par. č. 368 (zahrada) v k.ú. Vížky, vzdálenost k jeho hranici je cca 3 m.
Novostavba bude napojena pouze na elektrickou energii ze stávající pojistkové skříně na sloupu nadzemního vedení, který se nachází na pozemku investora. Pitná voda bude zajištěna studnou a odpadní vody budou likvidovány v domovní čistírně a odváděny do vsakovacího objektu. Dešťové vody ze střechy objektu budou likvidovány ve vsakovacím objektu na pozemku. ČOV + vsakovací objekt řeší samostatná PD.
Sekundárním zdrojem zdrojem tepla budou krbová kamna.
Pozemek je přístupný z jižní strany po stávající komunikaci. Ke vstupu na pozemek bude sloužit nová štěrková zpevněná plocha v šíři 3m. Na pozemku investora se předpokládá parkování 2 osobních aut.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Lukáš Bezdíček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0701209; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy údaje a požadavky projektové dokumentace PBŘ, kterou vypracoval Ing. Lea Trestrová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost stavby ČKAIT 0701462; 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.
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 oznámit 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 (např. zákon č. 360/1992 Sb., v platném znění atd.), vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
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 vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
8. Před zahájením zemních prací je investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Při provádění zemních prací budou respektovány odstupové vzdálenosti od podzemních inženýrských sítí, ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb., a ČSN 73 6005. V případě, že nebude možno podmínky ČSN dodržet, kritická místa souběhů či křížení projednejte a odsouhlaste s příslušnými správci sítí. Před záhozem přizvěte ty správce podzemních inženýrských sítí, které byly v souvislosti s budováním stavby odkryty, ke kontrole, zda nedošlo k jejich viditelnému poškození. O provedené kontrole musí být sepsán protokol, který je investor povinen předložit při kontrolní prohlídce před užíváním stavby.
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. 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), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 311/2019 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, a respektovány příslušné normy, zejména ČSN 73 6005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení).

13. 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.

14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky všech závazných stanovisek dotčených orgánů, daných do předmětného řízení:

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Dopravní inspektorát ze dne 25.6.2026 pod č. j. KRPE-50826-2ČJ-2026-170306.

- sjezd bude umístěn dle přiložené dokumentace, dle přiložené PD se
- v rozhledovém trojúhelníku nenachází překážka bránící v rozhledu ani zde žádná nebude umístěna, vrchol rozhledového trojúhelníku se musí nacházet 2,0 m od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu, případné oplocení pozemku bude uzpůsobeno tak, aby nebylo překážkou v rozhledu – od komunikace bude oddáleno na vzdálenost min. 2,0 m,
- sjezd bude odpovídat ČSN 73 6110, tedy budou dodrženy rozhledy dle čl. 12.8. V těchto rozhledech se nesmí nacházet žádné překážky definované v čl. 12.8 ČSN 73 6110 (překážky vyšší než 0,75 m a širší než 0,15 m). Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce ≤ 0,15 m ve vzájemné vzdálenosti > 10m, pokud si to vyžádají rozhledové poměry je zapotřebí upravit okolí napojení (zeleň, terén, oplocení, sloupy, elektrické či plynové sloupky, apod.) tak, aby bylo zajištěno jeho bezpečné užívání - zajištění podmínek pro rozhled podle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110 a dále vyhl. č. 104/1997 Sb., rozhledová pole je nutné stále udržovat,
- napojení sjezdu bude řešeno jako úrovňové připojení sousední nemovitosti se stavebním oddělením od místní komunikace např. zapuštěnou, sklopenou, či nájezdovou obrubou, kamenným víceřádkem apod., napojení k místní komunikaci bude v souladu s podmínkami správce či vlastníka komunikace,
- sjezd bude v celé jeho šířce zpevněn, zpevnění sjezdu bude provedeno se snadno čistitelným vozovkovým krytem (§ 12 odst. 3 vyhl. č. 104/1997 Sb.,), navrhovaný povrch z drceného kameniva – štěrku fr. 8-16 to to kritérium nesplňuje, je-li součástí sjezdu propustek (či zatrubnění) bude zatrubněn průměrem dle § 12 odst. 2 vyhlášky č. 104/1997 Sb., příp. dle hydrotechnického výpočtu, z pohledu bezpečnosti a plynulosti silničního provozu požadujeme provést šikmá čela propustku 1:2,
- stavební uspořádání sjezdu bude takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění, max. šířku sjezdu požadujeme do 6 m, snížená obruba bude provedena v souladu s ČSN pouze v místě sjezdu - před bránou v oplocení nebo před vraty nemovitosti či sjezdem, nikoliv před vstupem – brankou,
- výstavbou či rekonstrukcí oplocení pozemku nesmí být narušen rozhledový trojúhelník daného sjezdu, případná brána se nebude otvírat do prostoru komunikace,
- jiné připomínky z hlediska námi chráněných zájmů nemáme.
- **Město Chrudim, odbor kanceláře tajemníka, č.j. CR 061534/2026 OKT/Pud ze dne 26.6.2026.**
- Předmětem odnětí je část pozemku p. č. 369 v k. ú. Vížky, druh pozemku zahrada, BPEJ 5 47 00, třída ochrany půdy III., koeficient podle třídy ochrany půdy je 5, o výměře 275 m2. Odnětí zahrnuje stavbu rodinného domu a zpevněných ploch. Plocha odnímané půdy bude před zahájením stavby vytyčena a bude zajištěno její nepřekročení.
- Č.j. CR 061534/2026 OKT/Pud str. 2
- V místě stavby bude provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 20 cm o celkové kubatuře cca 55 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 rozprostření budou vedeny záznamy v protokolu.
- Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona předepsán odvod ve výši 9 680 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. **Při provádění stavby budou dodrženy veškeré podmínky dalších vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí dotčených záměrem – zejména** *podmínky vyjádření vydaného Vodárenskou společností Chrudim, a.s. ze dne 12.6.2026 č. v. O26070286877, ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 12.6.2026, znač.č. 001177898367, CETIN a.s. ze dne 29.5.2026 č.j. 146968/26.*

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. V případě poškození sousedních nemovitostí způsobené při prováděním stavby a případné poškození sousedních nemovitostí prokazatelně způsobené provedenou stavbou budou neodkladně odstraněny, nebo poškozenému bude poskytnuta náhrada škody dle obecných právních předpisů.
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:
Vít Řehák, nar. 2.7.1993, Podél Dráhy č.p. 687, 538 03 Heřmanův Městec
Leona Řeháková, nar. 8.6.1998, Morašice č.p. 93, 538 02 Morašice u Chrudimě

Odůvodnění:
Dne 23.10.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti
Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření doložená k žádosti:

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje – závazné stanovisko č.j. S-KHSPA 13376/2026/HOK-CR ze dne 18.6.2026,
- Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – závazné stanovisko (JES) č.j. CR 061534/2026 OKT/Pud ze dne 26.6.2026,
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Dopravní inspektorát ze dne 25.6.2026 pod č. j. KRPE-50826-2ČJ-2026-170306

Vyjádření vlastníků (správců) sítí dotčené technické infrastruktury:

- VS Chrudim (ze dne 12.6.2026, O26070286877)
- ČEZ Distribuce, a.s. (ze dne 12.6.2026, 001177898367)
- CETIN a.s. (ze dne 29.5.2026, č.j. 146968/26)

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí

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:
David Caha, Jana Cahová, CETIN a.s., Vodárenská společnost Chrudim, ČEZ distribuce, a.s., Krajské ředitelství Pardubického kraje.

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.

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 3.11.2026.

Obdrží:
Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)
Bc. Tadeáš Kvis, IDDS: v79nt6t
místo podnikání: Havlíčkova č.p. 727, 538 03 Heřmanův Městec
Obec Lukavice, IDDS: qqwb2rk
sídlo: Lukavice č.p. 1, 538 21 Slatiňany
David Caha, Kunětická č.p. 20, Cihelna, 530 09 Pardubice 9
Jana Cahová, Kunětická č.p. 20, Cihelna, 530 09 Pardubice 9
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
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

Dotčené orgány (doporučeně)
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Chrudim, Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32
sídlo: Průmyslová č.p. 1478, Chrudim I, 537 20 Chrudim 1
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

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

Výřez z katastrálního výkresu:

