



Městský úřad Chrast

Náměstí č.p. 1, 538 51 Chrast

Odbor výstavby a životního prostředí – stavební úřad

Záměr: Z/2025/126503
Řízení: R/2026/75389
Č.j.: R/2026/75389/3

Vyřizuje: Ing. Veronika Boucníková
Tel.: 469 667 424, 602 295 254
E-mail: v.boucnikova@mestochrast.cz

Dne: 08.04.2026

OBECNÍ ÚŘAD ZAJEČICE	Číslo dopor.
Doblo dne: 9. 4. 2026	Zpracovatel
Č.j.: OUZAJ 222/2026 2026/004	STAROSTA
Přílohy:	UNI. znak 1/5 52.1

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Odbor výstavby a životního prostředí - stavební úřad Městského úřadu Chrast, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jako obecní stavební úřad věcně příslušný ve smyslu ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal a posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení (§ 184 a § 212), kterou dne 01.04.2026 podal

Tomáš Váňa, nar. 08.11.1977, Habroveč 16, 538 51 Chrast u Chrudimě,

kterého zastupuje na základě plné moci

Ing. Jaroslav Bureš, nar. 03.04.1965, Kočí 178, 538 61, (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru ve zrychleném řízení vydává podle § 195, 197 a § 212 stavebního zákona

p o v o l e n í z á m ě r u :

stavby pod názvem dle projektové dokumentace:

"Rodinný dům – Bungalow 196 na p.p.č. 273/174 v k.ú. Zaječice u Chrudimi"

(dále jen "záměr/stavba") na pozemku p.p.č. 273/174 (orná půda) v katastrálním území (dále jen "k.ú. ") Zaječice u Chrudimi a obci Zaječice, který obsahuje: rodinný dům jako stavbu hlavní (jednoduchou stavbu) a vedlejší stavby (podmiňující a doplňkové), které souvisí se stavbou rodinného domu, a které budou zabezpečovat užitelnost stavby hlavní, tj. rodinného domu: vedení dešťové kanalizace s podzemní akumulací nádrží na dešťové vody o objemu 5 m³ (jednoduchá stavba); zpevněných ploch, připojení stavby na inženýrské sítě - vodovod, splaškovou kanalizaci a elektřinu, které jsou stavbami drobnými, pro které není vyžadováno jejich povolení dle § 171 stavebního zákona.

Rodinný dům bude napojen: na elektrickou energii ze sloupku s elektroměrovým rozvaděčem a hlavním jističem 3x25A navrženém na hranici pozemku v těsné blízkosti přípojkové skříně (přípojková skřín jako součást distribuční sítě (DS) je samostatnou investiční akcí společnosti ČEZ Distribuce, a.s. dle uzavřené smlouvy se stavebníkem inženýrských sítí - společností RD Panský, s.r.o.; rodinný dům bude zásobován vodou z nového vodovodního řádu (kolaudační rozhodnutí č.j. CR 053604/2025 OŽP/Pe - 1474 ze dne 12.06.2025) prostřednictvím vodovodních přípojek (odbočky ve vlastnictví společnosti RD Panský, s.r.o. - stávající), které jsou vyvedené na stavební pozemek; z objektu RD budou odváděny splaškové odpadní vody prostřednictvím nové kanalizační přípojky (odbočky ve vlastnictví společnosti RD Panský, s.r.o.), která je vyvedena na stavební pozemek - stavebník Tomáš Váňa předložil dohodu se společností RD Panský, s.r.o. týkající se napojení na IS a komunikaci.

Pozemek rodinného domu bude napojen na novou veřejnou pozemní komunikaci, která je ve výstavbě, na základě povolení vydaného Městským úřadem Chrudim č.j. CR009766/2024 STO/Pi ze dne 05.02.2023.

Druh a účel stavby:

Jedná se o stavbu pro bydlení – rodinný dům (dále „RD“) s jednou bytovou jednotkou 4+kk.

Umístění a prostorové řešení stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu. Stavba je navržena jako přízemní (jednopodlažní), nepodsklepený objekt, nepravidelného půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 14,25 x 12,0 m a výškou hřebene valbové střechy +4,96 m, atika +3,10 m (nejvyšší bod (komín) 5,80 m od podlahy 1.NP, upravený terén je – 0,200 m od podlahy 1.NP).

Objekt RD bude umístěn na pozemku p.p.č. 273/174 v k.ú. Zaječice u Chrudimi - v odstupové vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku p.p.č. 273/173, v odstupové vzdálenosti 5,80 m od hranice pozemků p.p.č. 273/165 a 273/166 a v odstupové vzdálenosti 6,0 m od hranice veřejného prostranství - pozemku p.p.č. 273/59 v k.ú. Zaječice u Chrudimi. Požárně nebezpečný prostor nepřesáhne hranici pozemku p.p.č. 273/174 v k.ú. Zaječice u Chrudimi.

Obestavěný prostor = 780,4 m³, zastavěná plocha = 158,5 m² (165 m² se zateplením), užitná plocha = 121,7 m², obytná plocha = 86,8 m².

Objekt bude založený na základových pasech, v objektu je navrženo podlahové vytápění - bude provedeno odvětrávání základových konstrukcí (opatření proti radonu). Obvodový nosný systém je navržen stěnový z tvárnice Porotherm opatřených kontaktním zateplením. Objekt RD je zastřešen valbovou střechou tvořenou příhradovými vazníky se sklonem 15°. Strop nad rodinným domem bude tvořen podhledem ze SDK zavěšeným na nosné konstrukci příhradového vazníku, střešní krytina pálená taška, systémový komín SCHIEDEL, hromosvod dle platných ČSN.

Podzemní akumulační nádrž na dešťové vody o objemu 5 m³ bude umístěna na pozemku p.p.č. 273/174 v k.ú. Zaječice u Chrudimi, v odstupové vzdálenosti min. 2 m od hranice sousedních pozemků. Vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem vzduch – voda Viessmann Vitocal 222-S A WBT-MEAC 221.E06 (systém centrální domovní - podlahové vytápění) a doplňkovým zdrojem tepla bude krbová vložka o výkonu max. 7 kW na pevná paliva (dřevo).

Oplocení do výšky 2 m umístěné v souladu s dalšími právními předpisy dle Přílohy č. 1 stavebního zákona je tzv. drobnou stavbou a nevyžaduje povolení stavebního úřadu, proto není předmětem tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou bude dotčen pouze pozemek p.p.č. 273/174 v k.ú. Zaječice u Chrudimi, na kterém se stavba umísťuje.

Stanoví podmínky pro provedení stavby podle § 211 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

1. Stavba bude provedena v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru, kterou vypracoval Ing.arch. Stanislav Pšenčík č. 3142*A1 – PRODOM s.r.o., a jako hlavní projektant ověřil Ing. Jaroslav Bureš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0700091; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděná stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (dle § 159 odst. 1 stavebního zákona), který má osvědčení o autorizaci ČKAIT, v případě provádění stavby svépomocí musí stavebník zajistit odborné vedení stavby stavbyvedoucím – autorizovanou osobou ČKAIT. Zhotovitel stavby zajistí (krom dalších povinností vyplývajících z ust. § 163 stavebního zákona), že bude veden stavební deník (§ 166 stavebního zákona), do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník bude předložen ke kontrole při závěrečné prohlídce.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a identifikační údaje stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, v případě provádění stavby svépomocí oznámí identifikační údaje osoby, která bude provádět odborné vedení provádění stavby - stavbyvedoucího – autorizované osoby ČKAIT.
4. Při stavbě budou dodrženy příslušná ustanovení ČSN a obecné zákonné podmínky na ochranu stávajících zařízení a v jejich ochranných pásmech bude postupováno **podle podmínek** vlastníků - provozovatelů inženýrských sítí uvedených v následujících vyjádřeních/ sděleních/ stanoviscích: vyjádření **Vodárenské společnosti Chrudim, a.s. č. O25070261249 ze dne 30.06.2025.**

1. Zhotovitel je povinen v souladu s ustanovením § 163 stavebního zákona dbát na řádnou přípravu a provádění stavby a musí mít mimo dalších povinností vyplývajících z tohoto ustanovení na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
2. Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je vydán za předpokladu splnění následujících podmínek koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Chrudim, jehož součástí je JES (jednotné environmentální stanovisko) ze dne 03.06.2025 pod č.j. CR 050497/2025 OKT/Pud:
 - Předmětem odnětí je plocha o výměře 240 m² pro stavbu rodinného domu včetně zpevněných ploch na části pozemku p. č. 273/174 v katastrálním území Zaječice u Chrudimi, druh pozemku orná půda, BPEJ 3 10 00, I. třída ochrany půdy a bude zajištěno její nepřekročení.
 - V místě stavby bude provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 40 cm o celkové kubatuře cca 96 m³.
 - Ornice bude využita na zúrodnění části zemědělského pozemku - bloku p. č. 300/46, k. ú. Zaječice u Chrudimi ve vlastnictví investora. 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 podomičí, jejím přemístění a zpětném využití, ošetřování a rozproštění budou vedeny záznamy v protokolu.
 - Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů předepsán odvod ve výši 47.308,80 Kč. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je výše odvodů stanovena pouze orientačně. Konečná výše odvodu bude stanovena v samostatném rozhodnutí podle § 11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o odvodech vydá Městský úřad Chrudim, Odboru životního prostředí.
3. Budou splněny podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Chrudim ze dne 03.06.2025, č.j. CR 050497/2025 OKT/Pud:
 - Sjezd byl povolen v našem stanovisku CR 016260/2023 ODP/KL spis. zn. CR 004575/2023 KL ze dne 21.2.2023 v rámci záměru "Technická vybavenost a komunikace pro RD v lokalitě Z3 v Zaječicích".
 - Konstrukce a stavební uspořádání sjezdu, bude vyhovovat předpokládanému dopravnímu zatížení. Kryt bude proveden se snadno čistitelným vozovkovým zpevněním (živice, beton, žulová dlažba, zámková dlažba). Sjezd bude proveden dle potřeby žadatele v max. šířce 6,00 m.
 - Srážkové vody nebudou stékat na pozemní komunikaci. Při sklonu (spádu) sjezdu směrem ke komunikaci bude sjezd v případě potřeby opatřen vhodným odvodňovacím zařízením (vpuště, odvodňovací rošt) dostatečné kapacity k zajištění řádného odvodnění celého připojení. V případě stékání vody ze silnice na připojovanou nemovitost, je žadatel (vlastník připojení) povinen tyto vody likvidovat na svůj náklad.
 - Případná změna umístění sjezdu z důvodu potřeb stavebníka bude možná jen za podmínky dodržení rozhledových poměrů sjezdu a zamezení stékání srážkových vod ze sjezdu nebo zpevněných ploch u RD na vozovku komunikace.
 - Rovněž následně umístěvaná brána v oplocení nebude žádným způsobem (i při otvírání) zasahovat do dopravního prostoru (volné šířky) komunikace.
4. Stavbou podmiňující užívání novostavby rodinného domu je vybudování rozšíření DS NN společnosti ČEZ Distribuce, a.s. na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě ze dne 22.07.2024; vybudování veřejné kanalizace a vodovodu, včetně jejich předání provozovatelům – k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předložena kolaudační rozhodnutí této infrastruktury a smlouvy s jejich provozovateli o připojení jednotlivých rodinných domů k této technické infrastruktuře.
5. Stavbou podmiňující užívání novostavby rodinného domu je stavba veřejné komunikace povolena Městským úřadem Chrudim dne 05.02.2023 společným povolením CR 009766/2024 STO/Pi, která bude provedena dle plánovací smlouvy uzavřené mezi Martinem Chludem, Davidem Kulhánkem, Danou Kulhánkovou, Romanem Sládkem, Obcí Zaječice jako stavebníky této komunikace a Obcí Zaječice dne 19.04.2024.
6. Bude zajištěn dostatečný **přívod vzduchu** z vnějšího prostředí **k topeništi** (kamna).

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Váňa, nar. 08.11.1977, Habroveč 16, 538 51 Chrast u Chrudimě

Odůvodnění:

Stavební úřad dne 01.04.2026 obdržel žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Řízení o povolení stavebního záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Součástí žádosti je: plná moc k zastupování od stavebníka pro zmocněnce Ing. Jaroslava Bureše; dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval Ing.arch. Stanislav Pšenčík č. 3142*A1 – PRODOM s.r.o., a jako hlavní projektant ověřil Ing. Jaroslav Bureš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0700091; posouzení základových a vsakovacích poměrů RNDr. František Medřík zn. 2025/25 ze dne 26.06.2025; vyjádření vlastníků/správců dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě: Vodárenská společnost Chrudim, a.s.; vyjádření dalších subjektů: GasNet, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s. CETIN a.s.; závazná stanoviska: Městský úřad Chrudim – souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j.: CR 050497/2025 OKT/Pud ze dne 03.06.2025 – souhlasné s podmínkami ochrany ZPF – viz podmínka č. 6 tohoto rozhodnutí a podmínkami odb. dopravy – viz podmínka č. 7 tohoto rozhodnutí; Krajská hygienická stanice Pardubického kraje – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek č.j. KHSPA 10274/2025/HOK-CR ze dne 28.05.2025; Ministerstvo obrany – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek č.j. MO 495905/2025-1322 ze dne 29.05.2025. Souhlasy účastníků řízení: souhlas Obce Zaječice jako příslušné obce a jako vlastníka sousedního pozemku p.p.č. 273/59, souhlasy vlastníků sousedních pozemků, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – RD Panský, s.r.o. (vlastník infrastruktury), Mgr. Martin Chlud (vlastník pozemků p.p.č. 273/165, 273/166 a 273/167), David Kulháněk a Dana Kulhánková (vlastníci pozemků p.p.č. 273/173 a 273/175); všechny uvedené pozemky se nachází v k.ú. Zaječice u Chrudimi.

Obec Zaječice má pro svoje území platnou územně plánovací dokumentaci - územní plán ve znění změny č. 2 účinné od 30.06.2023. Pozemek, na kterém má být záměr uskutečněn je územním plánem zařazen do návrhové plochy Z3 s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské - v této ploše je přípustné jako hlavní způsob využití zejména bydlení, čemuž odpovídá navržený záměr. Návrh respektuje zpracovanou územní studii této lokality schválenou dne 21.09.2022.

Stavební úřad posoudil umístění záměru s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu, v platném znění, zejména § 10 a 11 – stavební úřad neshledal rozpor s ustanoveními této vyhlášky. Záměr vyvolává nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu – tato infrastruktura je předmětem samostatných povolení – jedná se o podmiňující investice viz podmínky č. 8 a 9 tohoto rozhodnutí. Záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost dle ust. § 212, v návaznosti s § 182 až 187 stavebního zákona. Žádost obsahuje náležitosti předepsané v § 184 stavebního zákona. Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a jsou splněny následující podmínky: obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil soulad předloženého záměru s požadavky uvedenými v ustanovení § 193 stavebního zákona – přičemž tyto požadavky hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

Tímto posouzením stavební úřad zjistil, že jsou splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona, případně jejich splnění zajistí podmínky, které jsou stanovené ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Proto stavební úřad v souladu s § 195 stavebního zákona vydává povolení záměru.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s § 182 stavebního zákona. Jsou jimi dle písm. a) stavebník (Tomáš Váňa); dle písmene b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Zaječice); dle písm. c) vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (vlastník dotčeného pozemku je stavebníkem); dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Mgr. Mgr. Martin Chlud (vlastník sousedních

pozemků p.p.č. 273/165, 273/166 a 273/167), David Kulhánek a Dana Kulháňková (vlastníci sousedních pozemků p.p.č. 273/173 a 273/175), Obec Zaječice (vlastník sousedního pozemku p.p.č. 273/59), Vodárenská společnost Chrudim, a.s. (provozovatel (správce) dotčeného vodovodu) a společnost RD Panský, s.r.o. (vlastník infrastruktury) - všechny uvedené pozemky se nachází v k.ú. Zaječice u Chrudimi; účastníci dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon nebyli stanoveni - nejsou stavebnímu úřadu známy.

Vlastnictví pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn i pozemků sousedících stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v KN. Vlastníkem pozemku p.p.č. 273/174 v k.ú. Zaječice u Chrudimi je žadatel. Do okruhu účastníků tohoto řízení byli na základě předložených dokladů, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace zařazeni jakožto vlastníci/správci dopravní a technické infrastruktury pouze Vodárenská společnost Chrudim, a.s. a společnost RD Panský, s.r.o., stavební úřad konstatuje, že vlastnická, ani jiná věcná práva k dalším pozemkům nebo stavbám nemohou být záměrem přímo dotčena. Účastníci řízení vyslovili svůj písemný souhlas se záměrem.

Stavební úřad se zabíral zjištěnými skutečnostmi a zjistil, že uskutečněním stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy v případě, že stavebník bude dodržovat podmínky povolení a stavba bude realizovaná v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a dle prováděcí dokumentace.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, a zjistil, že předložená žádost obsahuje náležitosti předepsané stavebním zákonem, a proto v souladu s § 212 stavebního zákona vydal povolení stavby jako první úkon ve zrychleném řízení o povolení stavby a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Dotčený orgán Městský úřad Chrudim vydal v koordinovaném závazném stanovisku ze dne 03.06.2025 pod č.j. CR 050497/2025 OKT/Pud, upozornění pro jednotlivé úseky:

Ochrana zemědělského půdního fondu: Povinný doručí Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Povinný písemně oznámí Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Památková péče: Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, upozorňujeme na tomto místě a již v této fázi příprav na skutečnost, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu památkového zákona. Dle § 22 odst. 2 památkového zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchraný archeologický výzkum. V případě archeologického nálezu, učiněného mimo tento výzkum, musí pak podle ustanovení § 23 nálezece nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž k archeologickému nálezu došlo, splnit svou ohlašovací povinnost a další související náležitosti.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, Odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Chrast, Odboru výstavby a životního prostředí, u něhož se odvolání podává. 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 rozhodnutí zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta (§ 197 odst. 3 stavebního zákona).

Při provádění stavby je stavebník povinen (§ 160 odst. 2 stavebního zákona):

- stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit mimo dalších zákonných povinností vyplývajících z tohoto ustanovení vypracování dokumentace pro provádění stavby,
- 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 prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby viz povinnosti zhotovitele stavby § 163 stavebního zákona.,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí (§ 160 odst. 2 písm. h) stavebního zákona), pokud jiný právní předpis zák. č. 406/2000 Sb., zákon o hospodaření energií nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li tímto právním předpisem vyžadován.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

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 ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení podle § 198 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže provádění záměru nebylo zahájeno v době platnosti tohoto povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení stavebního záměru upouští.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Nebude-li stavba dokončena v době platnosti povolení, stavební úřad bude postupovat v souladu s § 250 odst. 1 písm. f) stavebního zákona.

Podle § 230 nového stavebního zákona lze užívat stavbu jen na základě kolaudačního rozhodnutí, žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podaná dle § 232 stavebního zákona a její součástí bude:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením případných nepodstatných odchylek (skutečné provedení stavby);
- údaj o poloze definičního bodu stavby a údaj o adresním místě;
- číslo geometrického plánu (zaměření budovy);
- identifikátor záznamu – ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy Pardubického kraje nebo předání podkladů pro jejich zápis - RD. vč. přípojek inženýrských sítí, protože údaje o těchto stavbách jsou obsahem digitální technické mapy;
- průkaz energetické náročnosti budovy (dle skutečného provedení stavby), je-li vyžadován jiným právním předpisem, tj. zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií a vyhl. č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 1. revizní zpráva elektroinstalace (přípojka NN, vnitřní elektroinstalace, hromosvody);
 2. doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů (1x PG6 s hasící schopností min. 34A), doklad o montáži požárních hlásičů (2x – místnost 1.01 a 1.08) včetně prohlášení o shodě, doklady prokazující požární odolnost konstrukcí a splnění podmínek PBR (stěny a stropy s požární odolností), přívod vzduchu ke krbové vložce bude zajištěn přímo z venkovního prostoru);
 3. tlaková zkouška rozvodů vody, zkouška vodotěsnosti svodného odpadního potrubí v RD a zkouška systému ústředního vytápění);
 4. smlouva o napojení na vodovod a odvádění odpadních vod s provozovatelem;
 5. smlouva o připojení na distribuční síť NN s vlastníkem DS NN;

6. revizní zpráva spalinové cesty, vč. spotřebiče (krbové vložky);
7. doklad o zapojení tepelného čerpadla vzduch – voda (montážní list apod.), bude dodržen typ čerpadla - Viessmann VITOCAL 222-S, které odsouhlasila v závazném stanovisku ze dne 28.05.2025 č.j.: KHSPA 10274/2025/HOK-CR;
8. protokol o stanovení objemové aktivity radonu ve vnitřním prostoru RD od akreditované laboratoře.

Digitálně
podepsal Ing.
Petra Balková
dne 08.04.2026
15:14

Ing. Petra Balková
tajemnice městského úřadu

Poplatek:

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 18 bod 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v celkové výši 4000 Kč byl uhrazen dne 07.04.2026.

Situační výkres (výřez):



Obdrží:

účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

písm. a) stavebník

Ing. Jaroslav Bureš, nar. 03.04.1965, **IDDS: zxbrq62**

adresa: Kočí 178, 538 61

v zastoupení pro: Tomáš Váňa, nar. 08.11.1977, Habroveč 16, 538 51 Chrast u Chrudimě

písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, která je současně vlastníkem pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn

Obec Zaječice, **IDDS: ft8b3ir**

sídlo: Zaječice č.p. 4, 538 35

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Dana Kulhánková, nar. 26.09.1974 Zaječice č.p. 338, 538 35 Zaječice

David Kulháněk, nar. 08.10.1975, Zaječice č.p. 338, 538 35 Zaječice

Mgr. Martin Chlud, nar. 15.08.1984, **IDDS: 65bysbp**

adresa: Budovatelů 911, Chrudim II, 53701 Chrudim

RD Panský, s.r.o., IČ: 19063555, **IDDS: d22z2ap**

sídlo: Budovatelů 911, Chrudim II, 53701 Chrudim

Vodárenská společnost Chrudim, a.s., IČ: 27484211, **IDDS: 3b9gxrh**

sídlo: Novoměstská 626, Chrudim II, 537 01 Chrudim

dotčené orgány

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

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

Městský úřad Chrudim, DOSS, **IDDS: 3y8b2pi**

sídlo: Resselovo náměstí č.p. 77, Chrudim I, 537 01 Chrudim 1

Sekce majetková Ministerstvo obrany, odbor OÚZ a státního odborného dozoru, **IDDS: hjyaavk**

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 01 Praha 6-Hradčany

k vyvěšení na úřední desce

Město Chrast, **IDDS: gtrbrq5**

adresa: Náměstí 1, Chrast 1, 53851 Chrast

Toto povolení stavby ve zrychleném řízení musí být zveřejněno dle § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne 9. 4. 2026 Sejmuto dne 24. 4. 2026



OBECNÍ ÚŘAD
538 35 ZAJEČICE 4