



Městský úřad Chrast

Náměstí č.p. 1, 538 51 Chrast

Odbor výstavby a životního prostředí – stavební úřad

Váš dopis ze dne: 13.03.2025

Záměr: Z/2024/83879
Č.j.: R/2025/63050
Č.spisu: R/2025/63050/4

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba: Jana Nováková
Tel.: 469 667 423
E-mail: j.novakova@mestochrast.cz

V Chrasti dne: 16.05.2025

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“), ve zrychleném řízení o povolení záměru (dále jen „řízení“) přezkoumal a posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení (§ 212), kterou dne 13.03.2025 podali

Ondřej Černík, nar. 30.12.1996, Pod Lesem č.p. 514, 503 31 Vysoká nad Labem,
Frederika Černíková, nar. 18.09.1993, Turčianske Kľačany č.p. 284, 03861 Turčianske
Kľačany, Slovenská republika, prostřednictvím (na základě plné moci) zmocněného zástupce
Jana Drašnara, nar. 30.07.1992, Sezemická č.p. 530/6, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové
11, (dále jen "stavebník"),

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

p o v o l e n í s t a v b y

stavby pod názvem dle projektové dokumentace:

„Rodinný dům - Bor u Chroustovic“

(dále jen "záměr/stavba") na pozemku p.p.č. 68 (ovocný sad) v katastrálním území Bor u Chroustovic a obec Rosice, který obsahuje: rodinný dům s krytou terasou jako stavby jednoduché a vedlejší stavby, které souvisí se stavbou rodinného domu, a které budou zabezpečovat užitelnost stavby hlavní, tj. rodinného domu: retenční akumulární nádrž na dešťovou vodu se vsakovací rýhou, odstavná zpevněná plocha a vodovodní přípojka délky 6,0 m, která je stavbou drobnou, pro kterou není vyžadováno její povolení dle § 171 stavebního zákona.

Druh a účel umísťované stavby:

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

Umístění stavby na pozemcích:

Rodinný dům na p.p.č. 68 v k.ú. Bor u Chroustovic dle Koordinační situace č.v. C.3 v měřítku 1:200; odstupová vzdálenost RD od společné hranice se sousedním pozemkem st.p.č. 92/1 bude min. 6,20 m, odstupová vzdálenost od společné hranice se sousedním pozemkem p.p.č. 69/1 bude 4,15 m, odstupová vzdálenost od společné hranice se sousedním pozemkem p.p.č. 447/6 (uliční čára) bude 8,0 m.

Ostatní stavby související a podmiňující bydlení (retenční akumulční nádrž na dešťovou vodu, odstavné plochy) umístěných na pozemku s rodinným domem jsou umístěny ve vzdálenosti větší než 2 m od společných hranic se sousedními pozemky vyjma pozemku veřejného prostranství (požadavky § 11 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu).

Požárně nebezpečný prostor nepřesáhne hranice pozemku p.p.č. 68 k.ú. Bor u Chroustovic.

Určení prostorového řešení stavby:

Rodinný dům bude půdorysného tvaru nepravidelného obdélníku celkových max. rozměrů 16,65 x 8,9 m o zastavěné ploše RD – 137,6 m², obestavěný prostor – 650 m³, obytná plocha – 81,58 m², užitná plocha – 112,8 m²; střecha valbová, sklon střešních rovin 25°, max. výška hřebene + 5,2 m od podlahy I.NP.

Stavební záměr:

Novostavba rodinného domu

Jedná se o nepodsklepenou, přízemní stavbu, základové konstrukce budou tvořit ŽB pasy a ztracené bednění tl. 300 mm + podkladní deska tl. 200 mm, hydroizolace je navržena s protiradonovou ochranou. Obvodové konstrukce RD - nosné stěny budou tvořeny panelovým systémem z KVH hranolů tl. 140 mm, vnější obvodové zdivo bude kontaktně zatepleno (EPS tl. 160 mm, sokl – XPS tl. 100 mm), vnitřní příčky budou tvořeny KVH hranoly tl. 60 mm a tl. 140 mm + opláštění z obou stran OSB deska tl. 12 mm + SDK deska tl. 12,5 mm. Nosná konstrukce střechy bude provedena z dřevěných příhradových vazníků (subdodávka např. firmou Kasper), střešní krytina tašky. Objekt bude opatřen vnějším systémem ochrany před bleskem, který se skládá z jímací soustavy, svodů a uzemňovací soustavy.

Sádkartonové podhledy budou upevněny na stropní latě nebo na samostatný rošt. Půdní schody WIPPRO 900/700 mm, budou zabudované v chodbě, jedná se o požární uzávěr s odolností EI15. V místnosti 1.08 bude instalován krb na tuhá paliva a bude napojen na komínové těleso (tvárnice 380/380 + keramické vložky a izolace), které bude mít přívod a odvod vzduchu vně objektu. Jako zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo DAIKIN Altherma 3M– vzduch/voda s vnitřní jednotkou – nepřímotopný zásobník vody, podlahové vytápění bude napojeno na rozdělovač/sběrač. RD bude větrán přirozeně v kombinaci s rekuperační jednotkou umístěnou v technické místnosti.

Vnitřní dispoziční uspořádání: 1 byt – 4 obytné místnosti se sociálním a technickým příslušenstvím.

Připojení el. energie – ze stávajícího elektroměrového pilíře na hranici pozemku domovním přívodem dl. 20 m (smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 24_SOP_01_4122370897 ze dne 01.08.2024).

Systém likvidace dešťové vody – bude zajištěn venkovními rozvody potrubím se zaústěním do plastové akumulční nádrže o objemu 6,0 m³ (vedlejší stavba), kde bude akumulována a přednostně využívána pro zalévání zahrady, případem budou zasakovány do vsakovací rýhy – zemního průlehu (min 4 m³).

Zásobení objektu pitnou vodou – bude zajištěno novou vodovodní přípojkou délky 6 m z veřejného řadu nacházejícího u přílehlé silnice v pozemku p.p.č. 836 k.ú. Bor u Chroustovic, přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku p.p.č. 68 k.ú. Bor u Chroustovic. Přípojka této délky je stavbou drobnou dle přílohy č. 1 odst. 1, písm. a) bod 30. stavebního zákona, pro kterou není dle § 171 stavebního zákona vyžadováno její povolení. Domovní přívod vodovodního potrubí (PE 32x4,4mm) z vodoměrné šachty do RD bude délky 10 m.

Odvedení a likvidace splaškových vod je v projektové dokumentaci plánovaná prostřednictvím domovní ČOV se vsakem do podmoku. K tomuto záměru dal své stanovisko příslušný orgán ochrany vod s tím, že se jedná o vodní dílo, jehož realizace podléhá řízení o povolení záměru. Domovní ČOV není předmětem tohoto povolení, bude předmětem samostatného povolení režimu u Městského úřadu v Chrudimi.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Pozemky přímo dotčené stavbou rodinného domu – p.p.č. 68 k.ú. Bor u Chroustovic.

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 Bc. Jan Drašnar a ověřil Ing. Miroslav Paganík ČKAIT 0700386, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude prováděná stavebním podnikatelem (§ 14 písm. d) stavebního zákona). Pokud by v průběhu stavby byla stavba prováděna svépomocí, stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (dle § 159 odst. 2 b) stavebního zákona), kterou je fyzická osoba s osvědčením o autorizaci 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. 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: CETIN a.s. - ze dne 13.12.2024 č.j. 340456/24, GasNet Služby s.r.o. – ze dne 04.12.2024 zn. 5003214294, ČEZ Distribuce, a.s. – ze dne 04.12.2024 pod zn. 001156253942 se 14 podmínkami a ze dne 04.12.2024 pod zn. 001156254035 se 12 podmínkami.
4. 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.
5. 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.
6. Budou splněné podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Chrudim ze dne 12.03.2025 pod č.j. CR 023980/2025 OKT/Pud dané:
orgánem ochrany zemědělského půdního fondu:
 - V místě stavby bude provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 30 cm o celkové kubatuře cca 64,2 m³.
 - Ornice bude dočasně uložena v místě stavby a bude postupně využita na sadové úpravy nezastavěné části pozemku 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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů předepsán odvod ve výši 7.995,04 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, Odbor životního prostředí
 orgánem státní správy v oblasti ochrany vod:
 - Vydání povolení k nakládání s vodami – k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.
7. Rodinný dům musí být vybaven (viz Požárně bezpečnostní řešení) zejména: 1 ks zařízením autonomní detekce a signalizace požáru umístěných směrem do únikové cesty – místnost č. 1.01; vybaven 1 ks hasicím přístrojem (dále „PHP“) s platnou revizí, PHP s hasicí schopností nejméně 34 A (odpovídá práškový PG6 s obsahem hasiva 6 kg), připevněným na viditelném a volně přístupném místě, výlez do podstřeší – stahovací schody s požární odolností s odolností EI15; na RD bude zřízena ochrana před bleskem, objekt bude opatřen funkcí CENTRAL STOP a TOTAL STOP. V okolí krbu a vybíracího otvoru bude v požadované ploše nehořlavá podlaha – 600 mm (800 mm) před otvorem a 300 mm (400 mm) na obě strany.
8. Podmíněnou investicí pro povolení užívání stavby rodinného domu je zajištění likvidace odpadních vod domovní čistírnou odpadních vod (ČOV) a zásobení rodinného domu el. energií.
9. Podle § 230 nového stavebního zákona lze užívat stavbu jen na základě kolaudačního rozhodnutí a žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podaná dle § 232 tohoto zákona a součástí žádosti bude:
Dokumentace pro povolení stavby s vyznačením případných nepodstatných odchylek (skutečně provedení stavby), údaj o poloze definičního bodu stavby a údaj o adresním místě, číslo geometrického plánu, identifikátor záznamu o RD a vodovodní přípojce, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy Pardubického kraje nebo předání podkladů pro

jejich zápis, protože údaje o stavbě jsou obsahem digitální technické mapy, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, které budou doloženy ke kontrolní prohlídce:

- revizní zpráva elektroinstalace včetně: domovní přívod, vnitřní elektroinstalace, hromosvody
- doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů, doklad o montáži požárních hlásičů včetně prohlášení o shodě, doklady prokazující požární odolnost konstrukcí (stěny a stropy s požární odolností)
- tlaková zkouška rozvodů vody a zkoušku vodotěsnosti svodného odpadního potrubí v RD
- kolaudační rozhodnutí na stavbu domovní ČOV
- stavební deník ke kontrole a k provedení případného zápisu
- smlouva o odběru vody s provozovatelem vodovodu v obci
- revizní zpráva komínového tělesa
- doklad o zapojení tepelného čerpadla vzduch – voda (montážní list apod.), bude dodržen typ čerpadla, které odsouhlasila v závazném stanovisku ze dne 24.02.2025 Krajská hygienická stanice
- zajištění ochrany pronikání radonu z geologického podloží - předložit měření z vnitřního prostoru RD od akreditované laboratoře nebo ověřit provedení protiradonové ochrany v zápisech stavebního deníku
- průkaz energetické náročnosti budovy, 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

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, 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 a § 40 odst. 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), se souhlasem majetkového správce silnice - Správy a údržby silnic Pardubického kraje, se sídlem Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19 a Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územního odboru Chrudim - Dopravního inspektorátu jako dotčeného orgánu

p o v o l u j e

podle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích a ust. § 12 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

připojení sousední nemovitosti – pozemku p.č. 68 k.ú. Bor u Chroustovic

(dále „sousední nemovitost“) na silnici **III/355 11** (dále „silnice“) za těchto podmínek:

Budou splněny podmínky koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Chrudim ze dne 12.03.2025 pod č.j. CR 023980/2025 OKT/Pud z hlediska silničního správního úřadu:

- Do stávajícího dopravního prostoru účelové komunikace nebude osazena a ani do něho nebude zasahovat žádná část stavby, zařízení nebo jiné překážky (rozvodné skříně, pilířky, poklopy šachet apod.)
- Připojení sousední nemovitosti (novostavby) na PK zřízením sjezdu lze provést pouze, budou-li respektovány příslušné technické a právní normy vyhláška č. 104/1997 Sb., ČSN 73 6110 atd. (zajištění rozhledových trojúhelníků dle čl. 12.8 ČSN 73 6110). Snížené obrubníky budou provedeny pouze v místě sjezdu (před bránou v oplocení nebo před vraty nemovitosti, nikoliv i před vstupy).
- Do rozhledového pole sjezdu podle ČSN 73 6110 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén.
- Vymezené prostory rozhledových trojúhelníků budou respektovány i při řešení zástavby na přilehlých (dotčených) pozemcích, a to včetně příp. oplocení pozemku.
- Umístění pilířků, rozvodných skříní apod. inženýrských sítí bude provedeno tak, aby bylo zajištěno zachování rozhledových poměrů (rozhledový trojúhelník dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, ČSN 73 6102 atd.).
- Zřízením novostavby včetně zpevnění nebo terénních úprav okolních ploch nebude dotčena přilehlá PK, a to zejména stékáním srážkové vody či splavováním zeminy nebo jiných hmot na komunikaci.

Budou splněné podmínky vyjádření správce silnice Správy a údržby silnic Pardubického kraje ze dne 15.05.2025 pod zn. SUSPK/5146/2025 zejména týkající se samotného zřízení sjezdu:

- Komunikační připojení bude v souladu s podmínkami pro komunikační připojení, uvedenými v § 12 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a bude dodržován postup dle zákona o pozemních komunikacích a jeho prováděcích vyhláškách jako je např. zajištění řádné údržby celého připojení, včetně propustku;
- Musí být zachováno odvodnění silnice III/355 11, stavební uspořádání musí být takové, aby voda nevtékala ze sjezdu na silnici a naopak;
- Sjezd na pozemek bude veden přes zelený pás, bude zřízen se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, se snadno čistitelným vozovkovým krytem;
- Minimálně 0,5 m od zpevněné krajnice silnice nebude žádná součást komunikačního připojení převyšovat povrch vozovky (aby nebyla tvořena překážka pro pluhování);

Budou splněné podmínky vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Chrudim ze dne 24.04.2025 pod č.j. KRPE-34734-2/ČJ-2025-170306:

- Sjezd bude umístěn dle přiložené dokumentace. Výstavbou případného oplocení pozemku nesmí být narušen rozhledový trojúhelník daného sjezdu. Dle ČSN 73 6110 na ploše vymezeného rozhledového trojúhelníku nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m (v případě obytných a pěších zón 0,70 m) nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu, přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce max. 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m,
- pokud si to vyžádají rozhledové poměry je zapotřebí upravit okolí napojení (zeleň, křoviny, terén 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 je navrženo jako úroňové připojení sousední nemovitosti, sjezd bude v celé jeho šířce zpevněn, bude zamezeno vytékání srážkové vody na komunikaci (silnici III/355 11 a bude zamezeno jejímu znečištění. Zpevnění sjezdu bude provedeno se snadno čistitelným vozovkovým krytem (§ 12 odst. 3 vyhl. č. 104/1997 Sb.). Sjezd musí plynule navazovat na niveletu silnice – podmínka opakující se ve vyjádření SÚS Pk ze dne 15.05.2025,
- při případném umístění brány pro vjezd nebude žádným způsobem (i při otvírání) zasahovat do průjezdního profilu komunikace – podmínka opakující se ve vyjádření SÚS Pk ze dne 15.05.2025.

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

Ondřej Černík, nar. 30.12.1996, Pod Lesem č.p. 514, 503 31 Vysoká nad Labem
 Frederika Černíková, nar. 18.09.1993, 03861 Turčianske Kľačany, Slovenská republika
 Obec Rosice, Rosice č.p. 96, 538 34 Rosice u Chrasti a
 Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19 - pro stavbu sjezdu

Odůvodnění:

Stavební úřad dne 13.03.2025 obdržel žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Řízení o žádosti je zahájené dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení, došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Součástí žádosti je:

Plná pro zastupování od manželů Černíkových pro Bc. Jana Drašnar ze dne 27.11.2024; dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval Bc. Jan Drašnar a ověřil Ing. Miroslav Paganík ČKAIT 0700386, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a další části projektové dokumentace vypracované osobami s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci: Požárně bezpečnostní řešení zpracované Bc. Markem Hollanem, DiS. ČKAIT 1201965 autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb; Průkaz energetické náročnosti pouze pracovní verze; plán kontrolních prohlídek; Protokol 142/2024 - hodnocení radonového indexu plochy zástavby – střední radonový index: vypracovaný Ing. Tomášem Petřem.

Vyjádření k existenci inženýrských sítí od správců inženýrských sítí s podmínkami k provedení stavby:
 ČEZ Distribuce a.s. ze dne 28.10.2024 zn. 0102234138 v zájmovém území se nachází energetické zařízení – podzemní síť NN, smlouva o připojení odběrného el. zařízení k DS č. 24_SOP_01_4122370897 ze dne 01.08.2024 s tím, že se PDS zavazuje provést nutné úpravy distribuční soustavy v rozsahu: stávající kabel AYKY3x120+70mm² bude na pozemku p.p.č. 836 v požadovaném místě přerušen a pomocí dvou kabelových spojek a kabelu AYKY3x120+70mm² zasmyčkován do nové

přípojkové skříně SS200 umístěné v plastovém pilíři na hranici připojovaného pozemku p.č. 68 přístupné z veřejného prostranství. Kabel bude uložen v délce do 10 m ve volném terénu; vyjádření k projektové dokumentaci – souhlas ze dne 04.12.2024 pod zn. 001156253942 se 14 podmínkami a souhlas s činností nebo stavbou v ochranném pásmu zařízení DS ze dne 04.12.2024 pod zn. 001156254035 se 12 podmínkami; ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 28.10.2024 zn. 0700907056 ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti; Telco Pro Services, a.s. ze dne 28.10.2024 zn. 0201796766 ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti; Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 28.10.2024 zn. 1100176299 ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti; CETIN a.s. ze dne 13.12.2024 č.j. 340456/24 – souhlas se stavbou; GasNet Služby, s.r.o. ze dne 04.12.2024 zn. 5003214294 v zájmové území se nachází provozované plynárenská zařízení – STL plynovod PE d50 + STL přípojka; VS Chrudim a.s. ze dne 16.12.2024 č.v. O24070246749 napojení RD na vodohospodářskou síť – souhlas s podmínkami.

Stanoviska (rozhodnutí) dotčených orgánů: závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j. KHSPA 03040/2025/HOK-CR ze dne 24.02.2025 – souhlas s projektovou dokumentací; Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Chrudim (dále „MěÚ“) ze dne 12.03.2025 pod č.j. CR 023980/2025 OKT/Pud, které obsahovalo stanoviska jednotlivých oddělení: ochrana ZPF vydala souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu – podmínky souhlasu byly zařazeny do podmínky č. 6 rozhodnutí, státní správa lesů bez připomínek, ochrana vod – podmínka zařazená do podmínky č. 6 tohoto rozhodnutí, silniční správní úřad – záměr přípustný s podmínkami zařazenými do výroku týkajícího připojení nemovitosti k silnici – samostatný sjezd, z hlediska památkové péče je záměr přípustný; souhlas se zřízením nového komunikačního napojení na silnici III. tř. k pozemku p.č. 68 – Správa a údržba silnic Pk ze dne 15.05.2025 pod č.j. SUSPK/5146/2025, vyjádření k návrhu připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci od Krajského ředitelství policie Pardubického kraje (územní odbor Chrudim) ze dne 24.04.2025 pod č.j. KRPE-44462-2/ČJ-2024-170306.

Písemné souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a jsou vyznačené v Koordinacním situačním výkresu č. C.3: Obec Rosice (p.p.č. 447/6), Lukáš Hnejtek (p.p.č. 67), Jiří Jirout (p.p.č. 69/1), Věra Peterková (p.p.č. 442/4), Michal Popilka (st.p.č. 92/2), Marie Popilková (p.p.č. 442/5 st.p.č. 92/1 – rodinný dům č.p. 45), Roman Vondráček a Stanislava Vondráčková (p.p.č. 63), Správa a údržba silnic Pardubického kraje (p.p.č. 836), Správa a údržba silnic PK (p.p.č. 836).

Stavební úřad vyžaduje souhlasy účastníků řízení (§ 182 a 187 stavebního zákona) - vlastníků pozemků nebo stavby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům dotčeným stavbou nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám, může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, k uskutečnění stavebního záměru ve zrychleném řízení dle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vyznačených na situačním výkresu dokumentace s tím, že pro potřeby veřejnoprávního posuzování se jedná o souhlas s podáním žádosti o povolení rozhodnutí předmětného stavebního záměru podle stavebního zákona tedy z pohledu veřejného stavebního práva.

Stavební úřad upozorňuje, že pravomocný veřejnoprávní titul, tj. rozhodnutí povolení záměru (povolení stavby) nenahrazuje titul soukromoprávní pro realizaci stavby, je na stavebníkovi, aby si tento potřebný soukromoprávní titul (např. potřebnou smlouvu) zajistil.

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:

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.

Záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Obec Rosice má pro svoje území platnou územně plánovací dokumentaci - územní plán ve znění změny č. 2 účinném ode dne 20.05.2020, záměr je navržen v ploše SV – plocha stabilizovaná, plochy smíšené obytné - venkovské, v této ploše jsou přípustné jako hlavní způsob využití zejména – bydlení, rekreace, záměr stavebníků je v souladu s územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Záměr nevyvolává nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s § 182 stavebního zákona. Jsou jimi dle písm. a) stavebníci (manželé Ondřej a Frederika Černíkoví); dle písmene b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Rosice) a současně jako vlastník sousedního pozemku p.p.č. 447/6 k.ú. Bor u Chroustovic; dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Lukáš Hnejtek, Jiří Jirout, Věra Peterková, Michal Popilka, Marie Popilková, Roman Vondráček, a Stanislava Vondráčková, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Správa a údržba silnic Pardubického kraje nemá v řízení o povolení záměru pozici účastníka řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona, ale je účastníkem z pozice vlastníka sousedního pozemku, který může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčen (§ 182 písm. d). Stavba sjezdu je drobnou stavbou dle přílohy č. 1 stavebního zákona odst. 1 písm. a) bod 16., kdy sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovité věci (§ 10 zák. č 13/1997 Sb.), nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení.

Vlastnictví pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, a i pozemků sousedících stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v KN.

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 dle ověřené projektové dokumentace 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:

Dotčené orgány vydali v Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Chrudim (dále „MěÚ“) ze dne 12.03.2025 pod č.j. CR 023980/2025 OKT/Pud, pro jednotlivé úseky upozornění:

Odpadové hospodářství

- S veškerými stavebními odpady musí být nakládáno ve smyslu ustanovení zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, dle vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a předpisů souvisejících v platném znění.
- V souladu s § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, předání stavebních odpadů musí být zajištěno písemnou smlouvou před vznikem odpadů. 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).

Ochrana vod

- Stavba DČOV je stavbou vodního díla (ostatní stavba). Její realizace podléhá řízení o povolení záměru. Žádost o povolení stavby nebo zařízení je nutné podat prostřednictvím Portálu stavebníka a doložit ji nezbytnými doklady.
- Vypouštění odpadních vod podléhá vydání povolení k nakládání s vodami. Žádost je nutné v souladu s vyhláškou č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje a doložit ji nezbytnými doklady.
- Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla.

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 nepřipustné.

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):

- 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.

Bohumila Fikejšová
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí - stavební úřad
oprávněná úřední osoba

Jana Nováková
v zastoupení
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 18 bod 1 písm. a) snížený dle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v celkové výši 4000 Kč byl uhrazen dne 15.04.2025.

Obdrží:

účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

písm. a) stavebník

Ondřej Černík, Pod Lesem č.p. 514, 503 31 Vysoká nad Labem

Frederika Černíková, 03861 Turčianske Kľačany, Slovenská republika, kteří zmocnili k přebírání písemností

Jana Drašnara, IDDS: a3uj2ss

trvalý pobyt: Sezemická č.p. 530/6, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové 11

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

Obec Rosice, IDDS: f22bzyn

sídlo: Rosice č.p. 96, 538 34 Rosice u Chrastí

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

Lukáš Hnejtek, Čankovice č.p. 50, 538 62 Hrochův Týnec

Jiří Jirout, Bor u Chroustovic č.p. 6, Rosice, 538 63 Chroustovice

Věra Peterková, U Bažantnice č.p. 705, 538 03 Heřmanův Městec

Michal Popilka, Bor u Chroustovic č.p. 42, Rosice, 538 63 Chroustovice

Marie Popilková, Bor u Chroustovic č.p. 45, Rosice, 538 63 Chroustovice

Roman Vondráček, Bor u Chroustovic č.p. 5, Rosice, 538 63 Chroustovice

Stanislava Vondráčková, Bor u Chroustovic č.p. 5, Rosice, 538 63 Chroustovice

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

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

sídlo: Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

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

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

dotčené orgány

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

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Chrudim - Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Na Spravedlnosti č.p. 2516, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Městský úřad Chrudim, DOSS, IDDS: 3y8b2pi

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

Sekce majetková Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů 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 č.p. 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

Sejmuto dne