

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 021122/2026 STO/Pe
Spis. zn.: CR 010899/2026 STO/Pe
Záměr č.: Z/2025/191975
Řízení č.: R/2026/31469
Spis. a skart. znak a lhůta: 330 A/10
Počet listů: 3
Počet příloh: 0

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

V Chrudimi dne: 2.3.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

ventio holding a.s., IČO 05209447, Jiráskova č.p. 1275, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2,
zastupuje APRIS PRO s.r.o., Bc. Petr Vomáčka, IČO 09110305, Jiráskova č.p. 2839, Zelené Předměstí,
530 02 Pardubice 2

(dále jen "stavebník") dne 30.1.2026 podal žádost o povolení záměru:

"bytové domy VYHLÍDKA – lokalita Pod Pasekami, Proseč"

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 1579/1, 1579/27, 1579/40, 1579/41, 1579/42, 1579/43, 1585/2, 1585/5, 1586/1, 1586/2, 1586/3, 1587, 95/107 v katastrálním území Záboří u Proseče. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

- *Jedná se o soubor staveb. Hlavními stavbami jsou 3 objekty bytových domů (celkem 22 bytových jednotek), vedlejšími stavbami jsou související sítě technické infrastruktury. Bytové domy budou napojeny novými přípojkami na rozvody kanalizace, vody, elektrické energie, plynu, slaboproudého sdělovacího vedení a veřejného osvětlení. Dopravní napojení (komunikace, křižovatka, chodníky, parkoviště, zpevněné plochy) je řešeno samostatně, není součástí povolovaného záměru. Stavba je členěna na níže uvedené stavební a inženýrské objekty.*

stavební objekty:

- **SO 01 bytový dům A**
- **SO 02 bytový dům B**
- **SO 03 bytový dům C**
- **SO 04 komunikace a zpevněné plochy (řešeno samostatně stavebním úřadem Chrudim)**

inženýrské objekty:

- **IO 01** vodovod
- **IO 02** kanalizace splašková
- **IO 03** kanalizace dešťová
- **IO 04** plynovodní přípojky
- **IO 05** veřejné osvětlení (řešeno samostatně stavebním úřadem Chrudim)
- **IO 06** venkovní rozvody SLP (řešeno samostatně stavebním úřadem Chrast)

Umístění záměru na pozemku a prostorové řešení záměru:

- Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 1579/1, 1579/27, 1579/40, 1579/41, 1579/42, 1579/43, 1585/2, 1585/5, 1586/1, 1586/2, 1586/3, 1587, 95/107 vše v katastrálním území Záboří u Proseče. SO01-bytový dům A bude umístěn ve vzdálenosti min. 15,29 m od hranic se sousedními pozemky parc.č. 1579/13, 1579/14 a 1579/15. SO02-bytový dům B bude umístěn ve vzdálenosti 28,18 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1579/8. SO03-bytový dům C bude umístěn ve vzdálenosti 23,25 m od hranice se sousedními pozemky parc.č. 1579/4, 1579/22, 1579/6 a 1579/7. Umístění stavebních objektů-bytových domů bude korespondovat s katastrálním situačním výkresem C.02 a koordinační situací C.03. Umístění inženýrských objektů-sítí technické infrastruktury bude provedeno v souladu s koordinační situací C.03 a se situačními výkresy jednotlivých inženýrských objektů.
- Záměr je vymezen na severním okraji zahradami stávající zástavby (zahrady řadových rodinných domů). Východní okraj záměru představuje silnice II/357, ulice Pasecká. Jižní ohraničení záměru je tvořeno místní komunikací – ulice Svatoňova (na kterou bude záměr navazovat) a nádrž na dešťovou vodu s otevřenou hladinou. Západní hranice sousedí s městským sportovištěm.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- Vlivem stavby budou dotčeny pozemky, resp. části pozemků parc. č. 1579/1, 1579/27, 1579/40, 1579/41, 1579/42, 1579/43, 1585/2, 1585/5, 1586/1, 1586/2, 1586/3, 1587, 95/107 vše v katastrálním území Záboří u Proseče (viz katastrální situační výkres C.02).

Bytový dům A (dále "BD") - bude řešen jako zděný objekt o dvou nadzemních podlažích, nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech max. 21,0 m x 14,2 m a výšce 6,52 m (od úrovně terénu) se zastřešením plochou střechou s atikou. Z hmoty objektu na jižní fasádě budou vystupovat zastřešené balkony. Zastavěná plocha objektu BD bude činit 270 m², užitná plocha 417 m², obestavěný prostor 2026 m³. BD bude obsahovat 6 bytových jednotek s příslušenstvím a společné prostory.

Bytový dům B, bytový dům C (dále "BD") – oba BD budou řešeny jako zděný objekt o dvou nadzemních podlažích, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech max. 23,4 m x 14,5 m a výšce 6,52 m (od úrovně terénu) se zastřešením plochou střechou s atikou. Z hmoty objektu na jižní, východní a západní fasádě budou vystupovat zastřešené balkony. Zastavěná plocha obou objektů BD bude shodně činit 338 m², užitná plocha 530 m², obestavěný prostor 2536 m³. BD budou shodně obsahovat 8 bytových jednotek s příslušenstvím a společné prostory.

Napojení na síť technické infrastruktury:

- Bytové domy budou napojeny novými samostatnými přípojkami inženýrských sítí na rozvody elektrické energie, vodovodu, plynu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, optického sdělovacího vedení a veřejného osvětlení. Realizované přípojky budou napojeny na stávající páteřní rozvody v lokalitě.
- Zdrojem vytápění bytových domů budou plynové kondenzační kotle. Vytápění bytů bude řešeno podlahovým vytápěním, vytápění společných prostor pomocí deskových otopných těles. Do objektů budou instalovány VZT jednotky.

Napojení na síť dopravní infrastruktury:

- *V rámci řešení lokality bude vybudována nová dopravní infrastruktura (komunikace, křižovatka, chodníky, parkoviště, zpevněné plochy) s napojením na stávající místní komunikaci – ulice Svatoňova. Dopravní řešení pro celou lokalitu bylo povoleno stavebním úřadem.*

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"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Stavební odbor Městského úřadu Chrudim, úřední dny pondělí a středa 8,00 - 17,00 hod, ostatní dny na základě telefonické domluvy (8,00 - 14,00 hod).).

Stavební úřad současně s tímto oznámením, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, dává účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Zároveň žádá účastníky řízení, aby se k podkladům rozhodnutí vyjádřili nejpozději ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 389, 471, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 422, 423, 424, 425, 426, 427, parc. č. 1, 95/66, 1579/2, 1579/3, 1579/4, 1579/5, 1579/6, 1579/7, 1579/8, 1579/10, 1579/11, 1579/12, 1579/13, 1579/14, 1579/15, 1579/16, 1579/18, 1579/19, 1579/22, 1579/26, 1579/28, 1579/44, 1585/1, 2643/1, 2648/1, 2648/14, 1585/3 v katastrálním území Záboří u Proseče

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Proseč, Záboří č.p. 199, č.p. 162, č.p. 163, č.p. 164, č.p. 165, č.p. 166, č.p. 167, č.p. 173, č.p. 172, č.p. 171, č.p. 170, č.p. 169 a č.p. 168

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, stavební úřad doručuje vyrozumění o zahájení řízení jednotlivě účastníkům řízení podle ustanovení § 182 písm. a), písm. b) a

písm. c) stavebního zákona – stavebníkovi, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Účastníkům řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona – osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno je doručováno veřejnou vyhláškou. **Ostatní písemnosti (včetně rozhodnutí) se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům, ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona.**

Monika Pelikánová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu (doporučeně do vlastních rukou)

APRIS PRO s.r.o., IDDS: dyb34js, sídlo: Jiráskova č.p. 2839, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
(zplnomocněný zástupce stavebníka)

Město Proseč, IDDS: mgdb3h7, sídlo: náměstí Dr. Tošovského č.p. 18, 539 44 Proseč u Skutče

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

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu (doručeno veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 389, 471, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 422, 423, 424, 425, 426, 427, parc. č. 1, 95/66, 1579/2, 1579/3, 1579/4, 1579/5, 1579/6, 1579/7, 1579/8, 1579/10, 1579/11, 1579/12, 1579/13, 1579/14, 1579/15, 1579/16, 1579/18, 1579/19, 1579/22, 1579/26, 1579/28, 1579/44, 1585/1, 2643/1, 2648/1, 2648/14, 1585/3 v katastrálním území Záboří u Proseče

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Proseč, Záboří č.p. 199, č.p. 162, č.p. 163, č.p. 164, č.p. 165, č.p. 166, č.p. 167, č.p. 173, č.p. 172, č.p. 171, č.p. 170, č.p. 169 a č.p. 168

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

Ministerstvo obrany Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
odd. ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk, sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6

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

K vyvěšení na úřední desku:

Městský úřad Chrudim

Městský úřad Proseč

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

výřezy se situačních výkresů

