

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 037747/2026 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: 5
Počet příloh: 0

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

V Chrudimi dne: 20.4.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 30.1.2026 podala společnost

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"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

"bytové domy VYHLÁDKA – lokalita Pod Pasekami, Proseč"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 95/107, 1579/1, 1579/27, 1579/40, 1579/41, 1579/42, 1579/43, 1585/2, 1585/5, 1586/1, 1586/2, 1586/3, 1587 v katastrálním území Záboří u Proseče.

Stavba 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 Proseč)**

Umístění stavby na pozemku a prostorové řešení:

- 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 sítě 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 řešené 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 již bylo stavebním úřadem povoleno.*

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 95/107, 1579/1, 1579/27, 1579/40, 1579/41, 1579/42, 1579/43, 1585/2, 1585/5, 1586/1, 1586/2, 1586/3, 1587 v katastrálním území Zábory u Proseče. 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.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřili: hlavní projektant Ing. Vojtěch Hromádko ČKAIT 0701466 (architektonicko-stavební část), Ing. Pavel Tesař ČKAIT 1005880 (stavebně-konstrukční řešení), Jakub Seidl ČKAIT 0007112 (požárně bezpečnostní řešení), Jan Vosáhlo ČKAIT 0701124 (zdravotechnické instalace, rozvody plynu, venkovní vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovodní přípojky), Michal Pátek ČKAIT 0701609 (vytápění), Andrea Lehrausová ČKAIT 0701560 (vzduchotechnika), Ing. Tomáš Srba ČKAIT 0701511 (elektroinstalace), Daniel Kadavý ČKAIT 0601694 (komunikace a zpevněné plochy) ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.**
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby: provedení základových desek, ukončení stavby.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy, vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č.591/2006, o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády 592/2006 Sb., o podmínkách akreditace a provádění zkoušek z odborné způsobilosti.
6. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení požadavků na výstavbu stanovená prováděcími předpisy (zejména vyhl. č. 146/2024, o požadavcích na výstavbu, vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a příslušné technické normy).
7. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy údaje a požadavky projektové dokumentace – požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Jakub Seidl ČKAIT 0007112 (požárně bezpečnostní řešení).
8. Stavba bude před zahájením stavby na viditelném místě u vstupu na staveniště označena štítkem "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

9. Vzniklé škody na sousedních pozemcích či nemovitostech budou neodkladně odstraněny, nebo poškozenému bude poskytnuta náhrada škody dle obecných právních předpisů.
10. Zhotovitel stavby je povinen při realizaci stavby vést stavební deník (§ 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).
11. 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.
12. 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.
13. Hygienická zařízení musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, musí být účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.
14. Rozvody technické infrastruktury budou provedeny dle příslušných norem.
15. Stavebník musí dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády České republiky č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
16. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen sdělit stavebnímu úřadu název prováděcí firmy, předložit její oprávnění a harmonogram stavebních prací. Stavební podnikatel při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění (např. zákon č. 360/1992 Sb., v platném znění atd.), vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
17. Realizací stavby nebudou porušeny stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.
18. Veškerá podzemní zařízení v prostoru stavby budou před zahájením prací vytyčena a bude zajištěna jejich ochrana tak, aby nedošlo k jejich poškození, a to i během provádění stavby. Zároveň budou respektovány ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, podmínky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), a respektovány příslušné normy, zejména ČSN 73 6005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení).
19. 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.
20. Pro zařízení staveniště a skladování materiálu budou využity pouze pozemky stavbou dotčené. Zařízení staveniště bude odstraněno bezprostředně po dokončení stavby. Se všemi stavebními odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
21. **Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, územního pracoviště Chrudim, uvedené v závazném stanovisku č.j. KHSPA 25181/2025/HOK-CR ze dne 13.11.2025:**
 - Před vydáním kolaudačního rozhodnutí budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti použitých materiálů přicházejících do styku s pitnou vodou. Podmínka je stanovena v souladu

s § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.

- Před vydáním kolaudačního rozhodnutí bude doložen protokol o zkoušce vody v kráceném rozsahu ze spotřebiště dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka vyplývá z § 3 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Před vydáním kolaudačního rozhodnutí bude měřením ověřeno, že provozem stacionárního zdroje hluku (vzduchotechnika) budou v nejbližších chráněných vnitřních prostorech stavby dodrženy hygienické limity hluku, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Akreditovaný protokol bude předložen na KHS Pardubického kraje, pracoviště Chrudim. Podmínka vychází z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.

22. Budou dodrženy podmínky MěÚ Chrudim, Odboru kanceláře tajemníka uvedené v závazném stanovisku JES č.j. CR 113030/2025 OKT/Pud ze dne 21.12.2025:

z hlediska orgánu ochrany ZPF:

- Odnímaná plocha o rozloze 2 599 m² bude vytyčena a bude zajištěno její nepřekročení.
- Celková skrývka kulturní vrstvy půdy musí být o hloubce 20 cm a celkové kubatuře 520 m³.
- Část ornice o objemu 507 m³ bude využita na pozemku p. č. 1670 v k. ú. Proseč u Skutče, který je v majetku Města Proseč, a to za účelem navýšení kulturní vrstvy půdy a zvýšení půdní úrodnosti a část ornice o objemu 13 m³ bude použita na nezastavěné části pozemku po dokončení stavby, který bude sloužit jako zeleň ve veřejném prostranství. 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 a o 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 25 351 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.
- U části pozemků, které budou sloužit jako zeleň ve veřejném prostranství o výměře 84 m² nebude za trvalé odnětí půdy v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů předepsán odvod.

Dále budou respektována upozornění odpadového hospodářství, ochrany ZPF a ochrany vod v závazném stanovisku uvedená.

23. Budou respektována ustanovení uvedená ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní, která byla uzavřena dne 3.4.2025 mezi investorem a Městem Proseč. Zároveň budou respektována ustanovení uvedená ve stanovisku Města Proseč ze dne 5.12.2025.

24. Budou respektovány veškeré podmínky, požadavky a upozornění provozovatelů/správců sítí technické infrastruktury dotčených realizací záměru (především ČEZ Distribuce, a. s.; GasNet, s.r.o. Vodárenská společnost Chrudim, a.s.) uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích předložených k povolení stavby.

25. Stavba bude dokončena nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

26. Stavebník je po dokončení stavby povinen požádat stavební úřad v souladu s § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, o vydání kolaudačního rozhodnutí. Stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.

27. Stavebník je povinen v souladu s § 160 stavebního zákona dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, k tomu je povinen zajistit závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby a provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy:

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

(případně další doklady)

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

ventio holding a.s., Jiráskova č.p. 1275, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Odůvodnění:

Dne 30. 1. 2026 podal stavebník, resp. jeho zplnomocněný zástupce, žádost o povolení výše uvedené stavby. Tímto dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti tvořily zejména:

- závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů,
- plná moc k zastupování stavebníka,
- smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavřená mezi investorem a Městem Proseč,
- souhlas města Proseč s uložení přípojek inženýrských sítí do pozemků v jeho vlastnictví,
- projektová dokumentace v elektronické podobě zpracovaná oprávněnými osobami,
- stanoviska vlastníků a provozovatelů sítí technické infrastruktury.

Stavební úřad opatřením ze dne 2. 3. 2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně upustil od ohledání na místě a od ústního jednání, neboť mu byly poměry staveniště dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru. Ve smyslu § 189 odst. 1 stavebního zákona stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení vyrozumění k uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů. Ve stejné lhůtě umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost podle § 184 stavebního zákona a projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Současně ji posoudil podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že uskutečněním ani užíváním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy ani zvláštními právními předpisy. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Při rozhodování vycházel stavební úřad z projektové dokumentace, odborných podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů, vyjádření účastníků řízení a dalších podkladů shromážděných v průběhu řízení, a postupoval v souladu se zásadou materiální pravdy dle § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tedy tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Proseč. Nachází se v ploše určené pro bydlení, přičemž jeho funkční i prostorové uspořádání odpovídá charakteru daného území. Navržené stavby respektují urbanistické zásady území a jejich umístění, objemové řešení i způsob využití jsou v souladu s regulativy územního plánu.

Dotčené orgány vydaly k záměru závazná stanoviska v rozsahu své působnosti. Tato stanoviska byla souhlasná, případně obsahovala podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí. Stavební úřad zajistil jejich vzájemný soulad.

Stanoviska vydaly zejména tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Chrudim – závazné stanovisko č. j. KHSPA 25181/2025/HOK-CR ze dne 13. 11. 2025,
- Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – koordinované závazné stanovisko JES č. j. CR 113030/2025 OKT/Pud ze dne 21. 12. 2025,
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková – závazné stanovisko č. j. MO 952828/2025-1322 ze dne 29. 10. 2025.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, stavební úřad doručoval vyrozumění o zahájení řízení jednotlivě účastníkům podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona (stavebníkovi, obci a vlastníkovi dotčeného pozemku nebo stavby, popř. osobám s věcným právem). Účastníkům podle § 182 písm. d) stavebního zákona doručoval veřejnou vyhláškou. Ostatní písemnosti, včetně tohoto rozhodnutí, doručuje jednotlivě pouze žadateli, obci a dotčeným orgánům, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- účastníci neuplatnili námitky ani návrhy.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejnost neuplatnila připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že záměr splňuje požadavky stanovené právními předpisy, je v souladu s územně plánovací dokumentací a nezasahuje nepřiměřeným způsobem do práv účastníků řízení ani do chráněných veřejných zájmů.

Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 389, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 471, 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, 1585/3, 2643/1, 2648/1, 2648/14 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 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 nepřipustné.

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 vlastníkovvi 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 provádění 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 jejích zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Rozhodnutí se doručuje jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům, ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona.

Monika Pelikánová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 21.4.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu (doporučeně do vlastních rukou)

ventio holding a.s., IDDS: k38xwub

sídlo: Jiráskova č.p. 1275, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2 (*stavebník*)

APRIS PRO s.r.o., IDDS: dyb34js

sídlo: Jiráskova č.p. 2839, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2 (*zplnomocněný zástupce*)

Město Proseč, IDDS: mgdb3h7

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

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu (doručeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona)

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 389, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 471, 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, 1585/3, 2643/1, 2648/1, 2648/14 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.