



Městský úřad Skuteč
odbor stavební úřad, majetek a investice
Palackého náměstí 133, 539 73 Skuteč

Spis. zn. SK/6019/2025/HAL
Č.j.: SK/6304/2025
Záměr: Z/2025/146238
Řízení: R/2025/236753
Vyřizuje: Ing. Renata Halamková, DiS.
e-mail: renata.halamkova@skutec.cz
Tel.: 469 326 494, 731 557 484

Ve Skutči dne 19.12.2025

ROZHODNUTÍ

Městský úřad ve Skutči, odbor stavební úřad, majetek a investice, jako stavební úřad příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), podle § 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 v řízení o povolení odstranění stavby podle ustanovení § 247 až § 249 stavebního zákona a o povolení záměru ve zrychleném řízení podle § 182 až § 192 stavebního zákona, na žádost kterou dne 26.11.2025 podala společnost

ALTERINVESTA CZ s.r.o., IČO 27507629, Podlažice č.p. 93, 538 51 Chrást u Chrudimě (dále jen "stavebník"), kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Radek Sokol, IČO 04677765, Horky č.p. 67, 570 01 Litomyšl, a po posouzení záměru podle § 248 stavebního zákona:

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby v areálu bývalé Botany na pozemcích st.p.č. 595/4 a p.p.č. 2686/2 katastrální území Skuteč. Řízení o povolení odstranění stavby bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Popis:

- Odstraňovaná stavba byla v minulosti využívána pro lehkou výrobu v oblasti obuvnictví - výrobní objekt. Zastavěná plocha cca 1016 m², podlahová plocha 2651 m², obestavěný prostor 14 667 m³. Objekt má dvě nadzemní a dvě podzemní podlaží. Obvodové zdivo je v části cihelné a v části je tvořen železobetonovými sloupy se skeletem. Střecha sedlová. Odstranění stavby bude mít vliv na stavbu na pozemku st.p.č. 595/1 k.ú. Skuteč (stávající zubní ordinace), jelikož je k nim přilehlá. Nepředpokládá se negativní vliv na tuto stavbu, jelikož stavba má své nosné obvodové stěny, které zůstanou zachovány. Demolice objektu nenaruší stabilitu průčelí stávajících přilehlých objektů, průčelí bude ošetřeno a otvory budou zazděny. Před započítáním bouracích prací bude nutné odpojit budovu od rozvodů el. energie. Před zahájením bouracích prací požádá dodavatel bouracích prací dostatečným předstihu jednotlivé správce inženýrských sítí o vytyčení přesných poloh jednotlivých přípojek a projedná podmínky a způsob odpojení objektů od inženýrských sítí.

Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Ing. David Karbulka, ČKAIT – 0701309, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení odstranění stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze odstranění stavby:
 - a) Dokončení odstranění stavby.
4. Stavba bude odstraněna do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Budou splněny podmínky závazného stanoviska (jednotné enviromentální stanovisko), které vydal Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka č.j. CR 104843/2025 OKT/Pud ze dne 26.11.2025:

Životní prostředí: odpadové hospodářství

- Veškeré demoliční odpady budou přednostně předány do zařízení k recyklaci odpadů. Pouze nerecyklovatelné odpady budou předány na skládku.
 - Dřevní odpad ze stavebnictví a demolic není dle § 2 písm. a) vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění biomasou určenou ke spalování ve stacionárních zdrojích znečišťování ovzduší (zejména ne v domácích topeništích). Tento odpad bude předán pouze do zařízení k převzetí odpadu.
 - V souladu s § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech stavebník předloží na MěÚ Chrudim, OŽP doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, materiály, které přestaly být stavebním odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem atd.
 - Ke kontrolní prohlídce stavby (závěrečné) budou v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb., o odpadech předloženy na MěÚ Chrudim, OŽP doklady o předání vzniklých demoličních odpadů do zařízení k převzetí odpadů v souladu se zákonem o odpadech (např. na řízenou skládku, do sběrného dvora, odpadové svozové firmě apod.).
6. Odstranění stavby bude prováděno stavebním podnikatelem: tj. osobou oprávněnou k provádění této činnosti jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení a před zahájením odstranění je stavebník povinen sdělit stavebnímu úřadu název prováděcí firmy a předložit její oprávnění.

II. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu nazvanou:

„UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ SKUTEČ – BOTAS RESORT“

(dále jen "stavba") na pozemcích st.p.č. 595/4, p.p.č. 1043/59, p.p.č. 2498/6, p.p.č. 2686/1, p.p.č. 2686/2 v katastrálním území Skuteč.

Druh a účel stavby:

Jedná se o novostavbu ubytovacího zařízení s restaurací a wellness zónou - objekt občanského vybavení. Záměr je projednán jako soubor staveb v režimu stavby hlavní (§ 5 odst. 4 stavebního zákona) včetně staveb souvisejících.

Umístění stavby na pozemku:

Novostavba objektu občanského vybavení bude umístěna na pozemcích st.p.č. 595/4, p.p.č. 2686/2, p.p.č. 1043/59 katastrální území dle Koordinačního situačního výkresu č. C.3, namísto odstraněné stavby. Objekt je navržen tak, aby ctil kompozici sousedního okolí a doplňoval již nastavené principy hmotného řešení dotčené lokality.

Určení prostorového řešení stavby:

Zastavěná plocha 1087 m², obestavěný prostor 14199 m³, užitná plocha 3155 m².

Maximální výška objektu bude cca 13,5 m od úrovně terénu.

Stavební záměr:

Jedná se o novostavbu ubytovacího zařízení s restaurací a wellness zónou ve Skutči. V objektu se nachází 30 apartmánů s celkovou kapacitou 62. lůžek. Restaurace je navržena s celkovou kapacitou 100 míst. Wellness je navrženo pro 20 osob. Prostory wellness budou sloužit i pro veřejnost. V objektu se dále nachází konferenční místnost se střešní terasou.

Objekt má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží. Půdorys objektu je ve tvaru obdélníku o rozměrech 66,8 x 16,0 m. Severní trakt budovy má pouze 2 nadzemní podlaží a má atiku ve výšce 6,53 m. Jižní trakt

budovy má 4 nadzemní podlaží, přičemž poslední podlaží je mírně ustoupeno a dává tak vzniknout střešní terase. Výška atiky nad 4.NP je 13,58 m.

Objekt je řešen kombinací stěnového a sloupového systému. Stěny jsou tvořeny z železobetonu a z keramických cihelných bloků. Stropy jsou ŽB deskové. Střechy jsou ploché.

Ochrana proti pronikání radonu z podloží je řešena dvojicí hydroizolačních pásů, z nichž jeden je opatřen hliníkovou nosnou vložkou. Dále je provedeno odvětrání podloží pod základovou deskou. Odvětrání je řešeno přes střechu.

Objekt bude vytápěn pomocí dvou kaskád tepelných čerpadel Stiebel vzduch-voda WPL 23 E. Jedná se o vnitřní tepelná čerpadla bez venkovní jednotky. Jedna kaskáda tepelných čerpadel bude umístěna v místnosti 0.28. Přívod a odvod vzduchu k vnitřním jednotkám TČ zde bude řešen skrz obvodovou stěnu objektu. Druhá kaskáda tepelných je umístěna v místnosti 4.17. Zde bude přívod a odvod vzduchu řešen skrz střešní plášť. V objektu bude instalováno teplovodní podlahové vytápění.

Objekt je větrán přirozeně okny. Prostor kuchyně, restaurace a wellness budou větrány nuceně za pomoci dvou centrálních VZT jednotek s rekuperací tepla. Koupelny a místnosti bez oken budou nuceně větrány za pomoci lokálních odtahových ventilátorů. V řešeném objektu budou zajištěny minimální výměny čerstvého vzduchu.

Dispoziční uspořádání

- V 1.PP se bude nacházet: garáž a wellness
- V 1.NP se bude nacházet: restaurace s kuchyní (včetně zázemí), salonek; venkovní terasa, technické zázemí a 5. apartmánů.
- Ve 2.NP se nachází: 14. apartmánů a šatny s umývárny pro zaměstnance.
- Ve 3.NP se nachází: 8. apartmánů a sklad čistého a sklad špinavého prádla.
- Ve 4.NP se nachází: 3. apartmány; konferenční místnost se zázemím a venkovní terasou a technické zázemí.

Kanalizace

Odpadní splaškové vody budou svedeny za pomoci nové kanalizační přípojky do veřejného kanalizačního řadu.

Veškeré zachytávané dešťové vody z objektu budou svedeny do retenčních nádrží, odkud budou využívány k zalévání zeleně. Retenční nádrže budou pro případ přeplnění napojeny bezpečnostním přepadem na zasakovací zařízení umístěné pod zpevněnými plochami na pozemku investora.

Voda

Objekt bude napojen novou přípojkou pitné vody na veřejný vodovodní řad. Vodoměrná soustava bude umístěna v technické místnosti uvnitř objektu. Teplá voda bude připravována v samostatných zásobnících TV o objemech 400 a 500 l, které budou ohřívány za pomoci kaskády tepelných čerpadel.

Plynová přípojka

Bude provedena nová plynová přípojka v délce cca 2 m, která bude napojena na stávající plynovod PE-80 vedený v pozemku p.p.č. 2498/6 k.ú. Skuteč, odtud bude veden přívod plynu do plynoměru, který bude proveden v nise na fasádě nového objektu.

Připojení na NN

Objekt bude napojen na elektrickou energii za pomoci nové el. přípojky.

Zpevněné plochy

Zpevněné plochy budou řešeny kombinací asfaltových ploch a ploch z betonové vsakovací dlažby, přes kterou budou veškeré zpevněné plochy odvodněny. Zasakování dešťových vod tedy bude probíhat přímo pod zpevněnými plochami.

Dopravní řešení

Stavba bude ze severní části dostupná novým sjezdem z ulice Smetanova. Za tímto sjezdem bude umístěno venkovní parkoviště se 7. parkovacími stáními. Tímto sjezdem bude zpřístupněna i vnitřní garáž

v 1.PP objektu. Sjezd bude dále propojen se stávajícím parkovištěm vedlejšího objektu, čímž dojde k propojení tohoto nového sjezdu a stávajícího sjezdu, který je zřízen pro vedlejší bytový dům.

Z jižní strany se nachází stávající sjezd z ulice Smetanova na stávající parkoviště před objektem. Tento sjezd bude posunut cca o 11 m na sever, z důvodu lepšího zpřístupnění stávajícího parkoviště, které bude nově zapuštěno hlouběji do terénu. Na tomto parkovišti se nachází 8. parkovacích míst náležících k řešenému objektu.

Parkování u objektu je řešeno 15. parkovacími místy uvnitř objektu a dalšími 15. venkovními místy umístěnými na pozemku investora.

Dopravní řešení je řešeno Městským úřadem Chrudim, Odbor stavební.

Objekt je bezbariérově přístupný.

V objektu se nachází dvě toalety pro OOSPO. Jedna toaleta se nachází u restaurace v 1.NP a druhá u konferenční místnosti ve 4.NP. V objektu se nachází dva výtahy. V objektu se nachází dva apartmány, které jsou uzpůsobeny speciálně pro OOSPO. Jedná se o apartmány A1.05. a A2.14.

Objekt bude tvořen několika samostatnými požárními úseky a to:

- hromadné podzemní garáže, technické zázemí, strojovny VZT (místnost 1.16), sklady, wellness, rozvodny NN místnost 0.28, restaurace a kuchyňské zázemí, každý ubytovací prostor, místnosti patrového servisu, zázemí kongresů 4.NP, chráněné únikové cesty, instalační a výtahové šachty, uložení FVE
- V prostoru vstupní haly bude umístěno tlačítko "CENTRAL-STOP" k vypnutí elektrických rozvodů běžného napájení a tlačítko "TOTAL-STOP" k vypnutí všech elektrických rozvodů včetně požárně bezpečnostních zařízení.
- V souladu s vyhl. MV č. 23/2008 Sb., přílohy č. 2 a čl. 6.4 ČSN 73 0833 se stavba ubytovacího zařízení vybaví PHP následovně:
- a) v požárních úsecích určených pro ubytování jeden hasicí přístroj s hasicí schopností 21A na každých započatých 12 ubytovaných osob,
- b) v požárních úsecích určených pro skladování a v provozech souvisejících s ubytování skupiny OB3 o půdorysné ploše nad 20 m² jeden hasicí přístroj vodní nebo pěnový s hasicí schopností 13A nebo práškový hasicí přístroj s hasicí schopností 34A na každých započatých 100 m² půdorysné plochy započteno v odstavci výše
- c) jeden přenosný hasicí přístroj práškový s hasicí schopností 21A určený pro hlavní domovní rozvaděč elektrické energie
- d) jeden přenosný hasicí přístroj CO₂ s hasicí schopností 55B určený pro strojovnu výtahů.
- Dle vyhlášky musí být každá obytná buňka v objektu vybavena zařízením autonomní detekce a signalizace. Zařízení autonomní detekce a signalizace musí být umístěno v každé ubytovací jednotce a v části vedoucí k východu z domu, pokud se nejedná o chráněnou únikovou cestu, dále společné prostory (garáže, wellness, konferenční místnosti, restaurace, kuchyně apod.
- V objektu instalována lokální detekce požáru, která v případě požáru zajistí spuštění přirozeného větrání pro CHÚC A. Systém bude vybaven tlačítkovými a kouřovými hlásiči na každém podlaží.

Objekt A

- FVE systém se skládá z cca 230 ks panelů. Celkový instalovaný výkon FVE (PV) systému je 92 kWp. Technologie FVE (PV) systému bude umístěna uvnitř budovy "A" v 1.NP v místnosti číslo 1.27. Tato místnost bude vyčleněna jako samostatný požární úsek. Technologie je navržena včetně bateriového úložiště. Součástí technologie budou DC a AC rozvaděče a 2 ks střídačů a baterie o celkovém výkonu 127,8 kWh. Kabelové vedení ze střechy objektu bude svedeno po vnější stěně objektu, z které bude trasa svedena po vnější straně stěny do úrovně 1.NP, kde bude průrazem protažena do technické místnosti, kde je umístěna technologie FVE DC, AC rozvaděče, střídač. Vzhledem k délce kabelového vedení budou na střeše instalovány přepětové ochrany. Jedno tlačítko FVE STOP je umístěno v technické místnosti v blízkosti rozvaděče R-FVE-AC1 a druhé tlačítko je navrženo u vstupu do budovy "A".

Objekt B

- FVE systém se skládá z cca 150 ks panelů. Celkový instalovaný výkon FVE (PV) systému je 60 kWp. Technologie FVE (PV) systému bude umístěna uvnitř budovy "B" v 1.NP v místnosti číslo 1.16. Tato místnost bude vyčleněna jako samostatný požární úsek. Technologie je navržena včetně bateriového úložiště. Součástí technologie budou DC a AC rozvaděče a 5 ks střídačů a baterie o celkovém výkonu 127,8 kWh. Kabelové vedení ze střechy objektu bude svedeno po vnější stěně objektu, z které bude trasa svedena po vnější straně stěny do úrovně 1.NP, kde bude průrazem protažena do technické místnosti, kde je umístěna technologie FVE DC, AC rozvaděče, střídač. Kabely budou vedeny v žlebech, případně v chráničkách. Vzhledem k délce kabelového vedení budou na střeše instalovány přepět'ové ochrany. Jedno tlačítko FVE STOP je umístěno v technické místnosti v blízkosti rozvaděče R-FVE-AC1 a druhé tlačítko je navrženo u vstupu do budovy "B".

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- Stavba bude umístěna na pozemcích st.p.č. 595/4, p.p.č. 1043/59, p.p.č. 2498/6, p.p.č. 2686/1, p.p.č. 2686/2 v katastrálním území Skuteč.
- Požárně nebezpečný prostor bude přesahovat na pozemky sousedních nemovitostí st.p.č. 595/2 (vlastníkem je Stavební bytové družstvo BOTAS), p.p.č. 2489/4 (vlastníkem je Město Skuteč), p.p.č. 1043/63 (vlastníkem je ~~Stavba objektu B~~) a p.p.č. 2686/1 (vlastníkem je ~~Stavba objektu B~~) – souhlasy s přesahem požárně nebezpečného prostoru byly dodány.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Ing. David Karbulka, ČKAIT - 0701309, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, k datu 11/2025, včetně požárně bezpečnostního řešení stavby, které ověřil Dušan Pala, ČKAIT – 1201830, požární bezpečnost staveb; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím a před zahájením stavebních prací je stavebník povinen sdělit stavebnímu úřadu název prováděcí firmy a předložit její oprávnění.
6. Stavebník zajistí, že bude v souladu s § 166 stavebního zákona veden stavební deník, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby (náležitosti deníku jsou stanoveny v příloze č. 12 k vyhlášce č. 131/2024 Sb.). Stavební deník bude předložen ke kontrolní prohlídce.
7. Bude splněná podmínka závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Chrudim ze dne 13.11.2025 č.j. KHSPA 24609/2025/HOK-CR a to:
 - Ke kolaudaci stavby bude na KHS doložen doklad o vyhovující kvalitě pitné vody v kráceném rozsahu 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.
 - Ke kolaudaci stavby bude na KHS, pracoviště Chrudim předložen provozní řád ubytovacího zařízení. Podmínka vyplývá z § 21a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Ke kolaudaci stavby bude předložen na KHS, pracoviště Chrudim, předložen provozní řád wellness dle § 6c, odst. 1, písm. f) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- Ke kolaudaci stavby bude předložen provozní řád činností epidemiologicky závažných (masáže) dle § 21 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Ke kolaudaci stavby bude doložen doklad o kvalitě teplé vody dle § 3 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Před vydáním kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží na KHS Pardubického kraje, pracoviště Chrudim protokol o akreditovaném měření hladiny hluku stacionárních zdrojů (tepelná čerpadla, vzduchotechnika) v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby bytového domu, které prokáže splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka vychází z § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Před vydáním kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží na KHS Pardubického kraje, pracoviště Chrudim protokol o akreditovaném měření hladiny hluku stacionárních zdrojů hluku instalovaných uvnitř objektu (vnitřní jednotky tepelných čerpadel, vzduchotechnika) v nejbližších chráněných vnitřních prostorech stavby ubytovacího zařízení, které prokáže splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka vychází z § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude měřením doloženo, že intenzita elektrického osvětlení vyjádřená udržovanou osvětleností Em na pracovišti masáží (především nad místem výkonu práce) splňuje normové požadavky v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovních prostorů - Část 1: Vnitřní pracovní prostory.
8. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 21.11.2025, č.j. 318919/25.
 9. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.04.2025 zn. 0102323038 a ze dne 12.11.2025 zn. 001169931434.
 10. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 17.04.2025 zn. 5003306279, ze dne 22.08.2025 zn. 5003387383 a ze dne 16.12.2025 zn. 5003476329.
 11. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti Městské vodovody a kanalizace Skuteč s.r.o. ze dne 28.04.2025.
 12. Budou splněny podmínky závazného stanoviska (koordinované závazné stanovisko), které vydal Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka č.j. CR 098149/2025 OKT/Pud ze dne 03.11.2025:

Silniční správní úřad (Odbor dopravy)

- O novém připojení či úpravě stávajícího připojení bude rozhodnuto příslušným stavebním úřadem v rámci řízení o povolení záměru.
- Do situace budou doplněny rozhledy v křižovatkách.
- Nové parkoviště a podzemní parkoviště (severní část) bude do ulice Smetanova připojeno zřízením nové křižovatky. Křižovatka bude odpovídat ČSN 73 6102 (rozhledy, podélný sklon 4-6% atd.).
- Bude upraveno stávající připojení pozemku 2686/1 k místní komunikaci ul. Smetanova (u autobusové zastávky). Připojení bude "nakolmeno".
- Chodník podél budovy na p.č. 595/1 bude prodloužen dále ke všem třem vstupům.
- V místě navržených parkovacích stání na p.č. 2686/1 bude jasné směrové vedení komunikace. Parkovací stání budou od komunikace oddělena stavebně (přejezdna či zapuštěná obruba, betonová přídlažba, dvourádek žulových kostek apod.). Nově vzniklá plocha mezi parkovacím stáním č. 1 a nově navrženou zelení (podél chodníku) není součástí komunikace musí být od komunikace oddělena (musí být jasné směrové vedení komunikace) a bude řešena jako vysazená plocha (např. zeleň).
- 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, ČSN 73 6110 atd.) v křižovatce nebo na jednotlivých připojeních (sjezdy nebo nájezdy k domům atd.), pokud budou v jejich blízkosti umístovány.

- Uložení vedení inženýrských sítí v tělese pozemní komunikace (včetně jejich součástí – viz zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebo jeho křížení s pozemní komunikací bude provedeno dle platných předpisů, a takovým způsobem, aby nedošlo k narušení stability konstrukce pozemní komunikace a jejich součástí.
 - Akcí nesmí dojít k narušení krajnic, odtokových poměrů silničního tělesa ani k poškození dopravního značení, propustků či dalších součástí dotčené komunikace.
 - Inž. síť bude umístěna v silničním pozemku dle stávajících platných předpisů (ČSN 73 6005) tak, aby svou polohou nebránila opravě, příp. modernizaci komunikace a neztěžovala její údržbu.
 - 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.
 - Do rozhledového pole křižovatky podle ČSN 73 6102 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén, odstavné plochy pro automobily. Dále musí být odstraněna případná zeleň, upraven okolní terén. Rozhledové poměry křižovatek budou zachyceny v projektové dokumentaci. Budou vyřešeny majetkové poměry k zachování volného rozhledového poměru v křižovatce.
 - Vyhrazené stání bude vyznačeno vodorovným i svislým značením.
 - O stanovení místní či přechodné úpravy provozu a užití zařízení pro provozní informace na silnici II. a III. třídy a na místní komunikaci a veřejně přístupné účelové komunikaci požádejte obecní úřad obce s rozšířenou působností (MěÚ Chrudim, Odbor dopravy). K žádosti doložte dokumentaci (situaci) se zakreslením navrženého dopravního značení a písemné vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství Pardubického kraje, Územního odboru Chrudim, Dopravního inspektorátu (viz zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).
13. Stavební práce budou prováděny tak, abyste v co největší míře zabránili obtěžování okolí hlukem, prachem apod. a bude využito všech dostupných prostředků pro snížení negativních dopadů stavby na okolí.
14. Stavbu lze užívat stavbu jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude dle § 232 tohoto zákona:
- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením případných nepodstatných odchylek,
 - b) údaj o poloze definičního bodu stavby a údaj o adresním místě,
 - c) číslo geometrického plánu, vyjádření,
 - d) závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice, Hasičský záchranný sbor),
 - e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
 - f) identifikátor záznamu, ve kterém budou zapsány změny týkající se obsahu digitálně technické mapy kraje.

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

ALTERINVESTA CZ s.r.o., IČO 27507629, Podlažice č.p. 93, 538 51 Chrast u Chrudimě.

Odůvodnění:

Dne 26.11.2025 podal stavebník žádost o povolení odstranění stavby a o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby a o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- žádost o odstranění stavby a o povolení stavby nebo zařízení,
- dokumentace pro povolení stavby, kterou ověřil Ing. David Karbulka, ČKAIT - 0701309, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, k datu 11/2025, včetně požárně bezpečnostního řešení stavby, které ověřil Dušan Pala, ČKAIT – 1201830, požární bezpečnost staveb, průkaz energetické náročnosti budovy vypracovaný Pavlem Šípem, energetický specialista č. osv. 0256.
- plná moc mezi stavebníkem (ALTERINVESTA CZ s.r.o.) a zmocněncem (Radek Sokol),
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, Městského úřadu Chrudim, odboru kanceláře tajemníka, Hasičského záchranného sboru,
- souhlas se stavbou od účastníků řízení,
- souhlasy vlastníků pozemků st.p.č. 595/2 (vlastníkem je Stavební bytové družstvo BOTAS), p.p.č. 2489/4 (vlastníkem je Město Skuteč), p.p.č. 1043/63 (vlastníkem je [redacted]) a p.p.č. 2686/1 (vlastníkem je [redacted]) přesahem požárně nebezpečného prostoru,
- souhlas Města Skuteč, vyjádření společnosti Městské vodovody a kanalizace Skuteč, s.r.o., stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., vyjádření CETIN a.s., vyjádření společnosti ČEZ Distribuce,a.s.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost dle ustanovení § 248, v návaznosti s § 247 a § 249 stavebního zákona a dle ustanovení § 212, v návaznosti s § 182 až 187 a § 193 stavebního zákona a zjistil, že předložená žádost obsahuje náležitosti předepsané zákonem, a proto podle § 195, v souladu s § 212 a s § 247 odst. 3 stavebního zákona vydává povolení odstranění stavby a povolení záměru ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení.

Umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem města Skuteč, která nabyla účinnosti dne 18.4.2015 zejména s jeho změnou č. 2, která nabyla účinnosti dne 30.11.2023 a je umístěována v ploše SM – smíšené obytné městské a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad se zabýval zjištěnými skutečnostmi a zjistil, že odstraněním stávající stavby a uskutečněním stavby nové 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.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů sdělili:

- Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – jednotné environmentální stanovisko (JES) k odstranění stavby pod č. j. CR 104843/2025 OKT/Pud ze dne 26.11.2025,
- Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – koordinované závazné stanovisko k záměru stavby pod č.j. CR 098149/2025 OKT/Pud ze dne 03.11.2025,

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích ze dne 13.11.2025 č.j. KHSPA 24609/2025/HOK-CR,
- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ze dne 19.12.2025, č.j. HSPA -3986-3/2025,
- Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Chrudim, dopravní inspektorát ze dne 21.10.2025, č.j. KRPE – 91762-2/ČJ-2025-170306.

Účastníci řízení podle § 182 a podle § 247 stavebního zákona:

- Stavebník (vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází) – ALTERINVESTA CZ s.r.o., IČO 27507629, Podlažice č.p. 93, 538 51 Chrast u Chrudimě, kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Radek Sokol, IČO 04677765, Horky č.p. 67, 570 01 Litomyšl,
- Obec – Město Skuteč, Palackého nám. 133, 539 73 Skuteč,
- Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o odstranění stavby a o povolení záměru přímo dotčeno – Stavební bytové družstvo BOTAS, Smetanova č.p. 842, 539 73 Skuteč, GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, Městské vodovody a kanalizace Skuteč s.r.o., Palackého náměstí č.p. 133, 539 73 Skuteč.

Dle citovaných ustanovení stavebního zákona jsou účastníky řízení i osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Vzhledem k tomu, že provedením předmětné stavby nemohou být dotčeny zájmy chráněné zvláštními právními předpisy a zároveň nejsou splněny podmínky stanovené zvláštními předpisy, nemají tyto osoby postavení účastníka řízení.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 jejich 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.

Stavební povolení podle § 198 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže nebylo zahájeno provádění záměru v době platnosti povolení záměru. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení stavebního záměru upouští. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se platnost povolení na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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

Ing. Iveta Kopřivová
vedoucí odboru

Filip Šafránek
v zastoupení

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejní na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
podpis oprávněné osoby potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí
Razítko:

Součástí:

Koordinační situační výkres (volně zmenšeno)

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč, položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 2000 Kč, celkem 11000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Radek Sokol, IDDS: hfg65yi

místo podnikání: Horky č.p. 67, 570 01 Litomyšl

Město Skuteč, Palackého náměstí č.p. 133, 539 73 Skuteč

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2



Stavební bytové družstvo BOTAS, IDDS: itk84jc

sídlo: Smetanova č.p. 842, 539 73 Skuteč

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Městské vodovody a kanalizace Skuteč s.r.o., IDDS: ketumfd

sídlo: Palackého náměstí č.p. 133, 539 73 Skuteč

dotčené správní úřady

Městský úřad Chrudim, odbor dopravy, IDDS: 3y8b2pi

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

Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, IDDS: 3y8b2pi

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

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Chrudim, IDDS: 23wai86

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

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Ulrichovo nám. č.p. 810, 500 11 Hradec Králové 11

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Chrudim, IDDS: 48taa69

sídlo: Topolská č.p. 569, 537 05 Chrudim 5

