



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

Spis.zn. SK/3001/2024/HAL
Č.j.: SK/4522/2025
Vyřizuje: Ing. Renata Halamková, DiS.
e-mail: renata.halamkova@skutec.cz
Tel.: 469 326 494, 731 557 484

Ve Skutči dne 07.10.2025

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městský úřad ve Skutči, odbor stavební úřad, majetek a investice, jako stavební úřad 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 „nový stavební zákon“), při posuzování níže uvedeného záměru ve smyslu § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona postupuje a řízení dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (účinném do 30.06.2024, dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 28.06.2024 podal

Nargo Invest s.r.o., IČO 04931441, Křižovnická č.p. 86/6, 110 00 Praha 1-Staré Město (dále jen „stavebník“),
kterého na základě plné moci zastupuje **GIVAN TRADE s.r.o., IČO 09902139, Rybná č.p. 716/24, 110 00 Praha 1-Staré Město**

a na základě tohoto přezkoumání:

Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

„Stavební úpravy na č.p. 75, Předhradí“

na pozemcích st.p.č. 93, p.p.č. 140, p.p.č. 1774/12 v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Předhradí u Skutče.

Stavba obsahuje:

- Stávající rodinný dům č.p. 75 Předhradí, půdorysných rozměrů 13,7 x 8,5 m, je částečně podsklepený, přízemní s nevyužitým podkrovím. Obvodové zdivo je dřevěné roubené konstrukce o tl. 300 mm, stěny černé kuchyně jsou ze smíšeného zdiva. Zastavěná plocha cca 117 m², užitná plocha 130 m². RD je napojen na elektrickou energii, vodu. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek stavebníka.
- Při stavebních úpravách budou provedeny nové obvodové nosné konstrukce z TVÁRNIC YTONG o tl. 200 opatřených kontaktním zateplovacím systémem. Materiál fasádní omítky bude řešen vápenocementovou maltou. Nosná konstrukce 2.NP bude provedena z dřevěných trámů. Vnitřní příčky jsou navrženy z YTONG o tl. 100. Odvod spalín od krbových kamen bude do stávajícího komínu. Konstrukce trámového krovu sedlové střechy s polovalbou je navržena z dřevěných trámů, střešní krytina dřevěné šindele. Okna a vchodové dveře budou dřevěné, zasklené izolačním

trojsklem. Zdrojem tepla bude přímotopné elektrické vytápění v podlaze, doplňkovým zdrojem tepla budou krbová kamna.

- Nové vnitřní dispoziční uspořádání: 1.PP - 2 x sklepní prostor, 1.NP - předsíň, černá kuchyň, technická místnost, WC, koupelna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, podkroví - půdní prostor.
- Na pozemku p.p.č. 140 k.ú. Předhradí u Skutče bude provedeno parkovací stání (mlatový povrch) o rozměrech 6 x 6 m, pro parkování automobilů, bude proveden nový sjezd dle rozhodnutí Obecního úřadu Předhradí ze dne 29.07.2025 č.j. OBPŘE 0847/2025. Zpevněné plochy budou provedeny z kamenné dlažby.
- Kanalizační přípojka - splaškové vody budou gravitačně odvedeny potrubím DN 125 do čerpací jímky na pozemku p.p.č. 140 k.ú. Předhradí u Skutče a následně tlakovou částí kanalizace potrubím PE 100 do kanalizačního řádu, který vede v pozemku p.p.č. 1774/12 k.ú. Předhradí u Skutče. Délka kanalizační přípojky bude cca 60 m.

Objekt dle Požární bezpečnostního řešení, které ověřil Ing. Zdeněk Hradecký (autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0010192) bude vybaven 1 PHP s hasící schopností 34A/183B a min. 1 ks zařízení autonomní detekce a signalizace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřila Ing. arch. Kateřina Škorpilová, ČKA 04768,A1, autorizovaný architekt; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí 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 v souladu s § 160 odst. 4 stavebního zákona; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby (fáze kontrolních prohlídek byly stanoveny dle závazného stanoviska Městského úřadu Chrudim, Stavební odbor, úsek památkové péče ze dne 15.05.2025 č.j. CR 044586/2025 STO/Pil):
 - provedení prohlídky připraveného stávajícího obvodového zdiva před založením nového obvodového zdiva Ytong, které bude založeno na zdivo stávající,
 - prohlídka základové konstrukce schodů do suterénu a jejich následné provedení,
 - prohlídka zakončení koruny obvodového zdiva,
 - prohlídka založení krovu – kontrola kotvení krovu do svislé konstrukce, přesahy trámu před líc obvodové stěny,
 - prohlídka konstrukce krovu před položením hydroizolace, ověření přesahů střechy,
 - prohlídka technologického postupu provádění pokládky dřevěných šindelů před započítím celoplošného zakrytí. Především okraje střechy, napojení na oplechování apod.
 - prohlídka před uzavřením štítu dřevěným opláštěním, kontrola provedení souvisejících detailů,
 - prohlídka provedení obvodového zdiva a umístění okenních a dveřních otvorů,
 - prohlídka vzorků omítky obvodového zdiva, především kontrola zrnitosti a nepravidelnosti,
 - prohlídka provedení povrchů obvodových stěn,
 - kontrola provedení nátěrů,
 - dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavební práce budou prováděny tak, aby se v co největší míře zabránilo obtěžování okolí hlukem, prachem apod. a bude využito všech dostupných prostředků pro snížení negativních dopadů stavby na okolí.

6. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 12.08.2025, č.j. 223075/25.
7. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 08.11.2024 zn. 001155462230.
8. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 25.08.2025 zn. 5003388197.
9. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s. ze dne 04.11.2024 č.j. O24070243412.
10. Budou splněna podmínky vyjádření Obce Předhradí ze dne 02.07.2025 OBPŘE 0270/2024.
11. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, ze dne 08.12.2024, č.j. CR 098703/2024 OKT/Pud:
 - S veškerými odpady bude náležitě 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., Katalog odpadů a předpisů souvisejících v platném znění.
 - Při výměně střechy vznikne odpad, cca 1 t eternitových tašek – bude předáno oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech, dále vznikne cca do 1 000 kg – odpadní dřevo bude předáno oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech v platném znění.
 - Doklady o předání vzniklých stavebních odpadů do zařízení určeného k nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb., v platném znění budou předloženy ke kontrolní závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
12. Podle § 230 stavebního zákona lze užívat stavbu jen na základě kolaudačního rozhodnutí a žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána dle § 232 tohoto zákona a součástí žádosti bude: dokumentace pro povolení stavby s vyznačením případných nepodstatných odchylek, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, které budou doloženy ke kontrolní prohlídce:
 - revizní zpráva elektroinstalace;
 - zápis o tlakové zkoušce rozvodů vody a rozvodů ÚT a zkoušku vodotěsnosti odpadního potrubí;
 - revizní zpráva spalínové cesty (komína);
 - protokol o kontrole provozuschopnosti hasicího přístroje (revize);
 - dokumentace skutečného provedení stavby v případě **drobných odchylek** od ověřené projektové dokumentace (Změny v provádění stavby vyžadují **předem** souhlas k jejich provedení.);
 - smlouva o připojení na splaškovou kanalizaci a vodovodní řad;
 - doklady o předání vzniklých stavebních odpadů do zařízení určeného k nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech;
 - stavební deník ke kontrole a k provedení zápisu.

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

Nargo Invest s.r.o., IČO 04931441, Křižovnická č.p. 86/6, 110 00 Praha 1-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 28.06.2024 podal stavebník prostřednictvím zmocněnce žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Po doplnění všech podkladů a dokladů potřebných pro řádné projednání žádosti, bylo pokračováno v řízení.

Stavební úřad dne 03.09.2025 opatřením č.j. SK/4087/2025 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil ohledáním na místě a od ústního jednání, protože stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá

stanoviska. Týmž opatřením stavební úřad dal možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Dle projektové dokumentace je stavba realizována v souladu s platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach apod.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, ze dne 08.12.2024, č.j. CR 098703/2024 OKT/Pud,
- Městský úřad Chrudim, Stavební odbor, úsek památkové péče, ze dne 15.05.2025 č.j. CR 044586/2025 STO/Pil.

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 109 stavebního zákona takto:

- a) Nargo Invest s.r.o., Křižovnická č.p. 86/6, 110 00 Praha 1-Staré Město, zastoupené GIVAN TRADE s.r.o. Rybná č.p. 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město,
- b) Nargo Invest s.r.o., Křižovnická č.p. 86/6, 110 00 Praha 1-Staré Město,
- c) Obec Předhradí, kap. Svatoně č.p. 80, 539 74 Předhradí,
- d) JUDr. David Tenora, Na vysoké I č.p. 346/11, 150 00 Praha 5-Radlice,
- e) 

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vodárenská společnost Chrudim, a.s., Novoměstská č.p. 626, Chrudim II, 537 01 Chrudim I
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Stavební úřad námitky vypořádal a zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Vyjádření účastníků řízení byla zahrnuta do podmínek rozhodnutí.

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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru majetkovému a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu Krajského úřadu Pardubického kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo uloženo rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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 a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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 souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Iveta Kopřivová
vedoucí odboru

Filip Šafránek
v zastoupení

Upozornění :

- Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavebník musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství, dále musí před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku, ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Příloha:

Koordinační situace (volně zmenšeno)

