



Sp. zn.: SÚ 67850/2026/SI

Č.j.: MmP 79228/2026

Vyřizuje: Ivana Stefanová, tel.:+420466859126

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 4.5.2026



S00BX02XF7EN

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 13.4.2026 podali

**Ing. Lenka Raclavská, nar. 31.10.1969, Mládežnická 673, 690 02 Břeclav 2,
kterou zastupuje Vladimír Ryba, nar. 30.5.1971, Čepí 33, 533 32 Čepí,
Vladimír Ryba, nar. 30.5.1971, Čepí 33, 533 32 Čepí**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Stavební úpravy - rozdělení na 2 RD, Čepí
Čepí č.p. 33**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 11/2, parc. č. 293/1, 293/2, 293/7, 415, 416 v katastrálním území Čepí.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům cca z počátku 20. století, přízemní se sedlovou střechou, částečně podsklepený. V objektu jsou dvě bytové jednotky. Jedna bytová jednotka je v současné době využívána včetně části podkroví, druhá je ponechána v původním stavu. Objekt je zděný, obvodové zdivo cihelné, na části objektu opatřeno kontaktním zateplovacím systémem. Stropy dřevěné trámové, krov vaznicové konstrukce, krytina tašková na laťování. Zásobení vodou z veřejného vodovodu stávající přípojkou, odpadní vody svedeny do splaškové kanalizace samostatně pro každý RD. Dešťové vody svedeny do trativodu. Zásobení el. energií stávajícími přípojkami z veřejné sítě NN. Zásobení plynem ze STL plynovodu stávající přípojkou.

- **Navržené úpravy:** předmětem úprav je fyzické rozdělení objektu na dva rodinné domy, každý s jednou bytovou jednotkou. Je navržena požární zeď probíhající celým objektem od suterénu až nad střešní rovinu. Součástí stavby je i úprava dispozice v přízemí a podkroví objektu. Konstrukce krovu bude upravena tak, aby konstrukční prvky neprocházely požární zdí. Dojde i k rozdělení a doplnění inženýrských sítí tak, aby každá bytová jednotka byla samostatná. Vytápění objektu ústřední s kotlem na zemní plyn pro každý RD samostatně. Ohřev TUV v kotli.
- Vodovod – stávající z veřejného vodovodu, výstavba nové přípojky pro vznikající druhý RD.
- Kanalizace – odpadní vody svedeny stávajícími kanalizačními přípojkami do splaškové kanalizace. Dešťové vody svedeny do trativodu.
- Plynovodní přípojka – stávající, zřízení nové přípojky do vznikajícího RD.
- Elektropřípojka – stávající z veřejné sítě NN, hlavní domovní vedení do objektu RD.
- obestavěný prostor RD 1 654,50 m³
 RD 2 557,70 m³
- zastavěná plocha RD 1 105,30 m²
 RD 2 102,26 m²
- podlahová plocha RD 1 171,90 m²
 RD 2 162,76 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Jaromír Velehradský, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0700820; 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. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích stavebníka.
5. Požárně nebezpečný prostor ze stavby nebude zasahovat na sousední pozemky a stavby.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a 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).
7. Před realizací stavby bude provedeno vytýčení všech inženýrských sítí a tyto vč. jejich ochranných pásem budou respektovány v souladu s příslušnými předpisy (zejména zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) a v souladu s platnými normami (zejména ČSN 73 6005, ČSN 73 3050 čl. 54 - 57, ČSN 33 3301, ČSN EN 12186, ČSN EN 12007 – 1/2/3/4, TPG 702 01, TPG 70204 a technické požadavky VČP Net, s.r.o.). V zájmovém území se může nacházet i zařízení, které není v majetku správců veřejných sítí. V místech možného dotyku s inž. sítěmi bude před zahájením zemních prací projednáno technické řešení styku a podmínky pro výkopové práce se správci zařízení a zjištěna poloha všech zařízení vč. hloubkového uložení provedením ručně kopanými sondami. Zemní práce prováděné ve vzdálenosti do 1,5 m od inž. sítí budou prováděny výhradně ručním způsobem. V území min. 0,5 m od okrajů poklopů vodovodních armatur nesmí být použito žádných mechanizačních prostředků. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením. Po odkrytí sítí a před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inž. sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení, přičemž bude sepsán zápis do stavebního deníku. V průběhu stavby stavebník, na vyžádání jejich správců, umožní přístup a příjezd k těmto zařízením. Zabezpečení přejíždění těchto zařízení stavební technikou a jiná stavební činnost je možná až po zajištění mechanické ochrany, tj. zpevnění povrchu a po dohodě.

8. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a na ochranu tepla.
9. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení stavebních prací a předloží doklady o stavebním podnikateli (právnícké osoby výpis z obchodního rejstříku, fyzické osoby osvědčení o autorizaci). Případná změna stavebního podnikatele v průběhu výstavby bude oznámena stavebnímu úřadu.
11. Stavebník předá stavebnímu podnikateli veškerá vyjádření správců podzemních sítí, která byla předložena pro stavební řízení. Před zahájením zemních a stavebních prací musí být obnovena veškerá prošlá vyjádření.
12. Při křížení nebo souběhu trasy se stáv. podzemními sítěmi bude dodržena ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení.
13. Zemní práce prováděné v blízkosti podzemních technických zařízení budou prováděny jen za dodržení platných norem.
14. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením.
15. V místech možného dotyku s inž. sítěmi bude před zahájením zemních prací zjištěna poloha všech zařízení vč. hloubkového uložení provedením ručně kopanými sondami.
16. Zemní práce prováděné ve vzdálenosti do 1 m od inž. sítí budou prováděny výhradně ručním způsobem.
17. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inž. sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení, bude proveden zápis o kontrole, který bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce.
18. Stavebník si před zahájením stavby opatří příslušná povolení k vjezdu staveništní dopravy (nad 3,5 t) na přístupové komunikace.
19. Vozidla odjíždějící ze staveniště na pozemní komunikace budou vždy řádně očištěna a každý den budou řádně uklizeny veškeré komunikace.
20. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit dle § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů o požadavcích na výstavbu.
21. Neodstavovat stavební mechanizaci na zelených plochách a přístupových cestách. Zabezpečit stavební materiály a odpady před rozfoukáním větrem. Na stavbě, v zařízení staveniště a v okolí stavby udržovat pořádek a čistotu.
22. Při stavebních a bouracích pracích minimalizovat prašnost a hlučnost (zkrápění, protihlukové bariéry,...). Znečištěnou komunikaci uvést neprodleně do původního stavu.
23. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
24. Při provádění stavby bude stavebník dodržovat povinnosti stanovené v § 160 stavebního zákona.
25. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanovením zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími.
26. V rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění nebo využití vzniklých dokladů.
27. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
28. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Lenka Raclavská, nar. 31.10.1969, Mládežnická 673, 690 02 Břeclav 2
Vladimír Ryba, nar. 30.5.1971, Čepí 33, 533 32 Čepí

Odůvodnění:

Dne 13.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- plná moc k zastupování stavebníka,
- projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- doklad o zaplacení správního poplatku.

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 odchylného 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 posoudil, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

kteří hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Čepí

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odbor majetkový, 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 vlastníkovu 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 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.

Ivana Stefanová
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

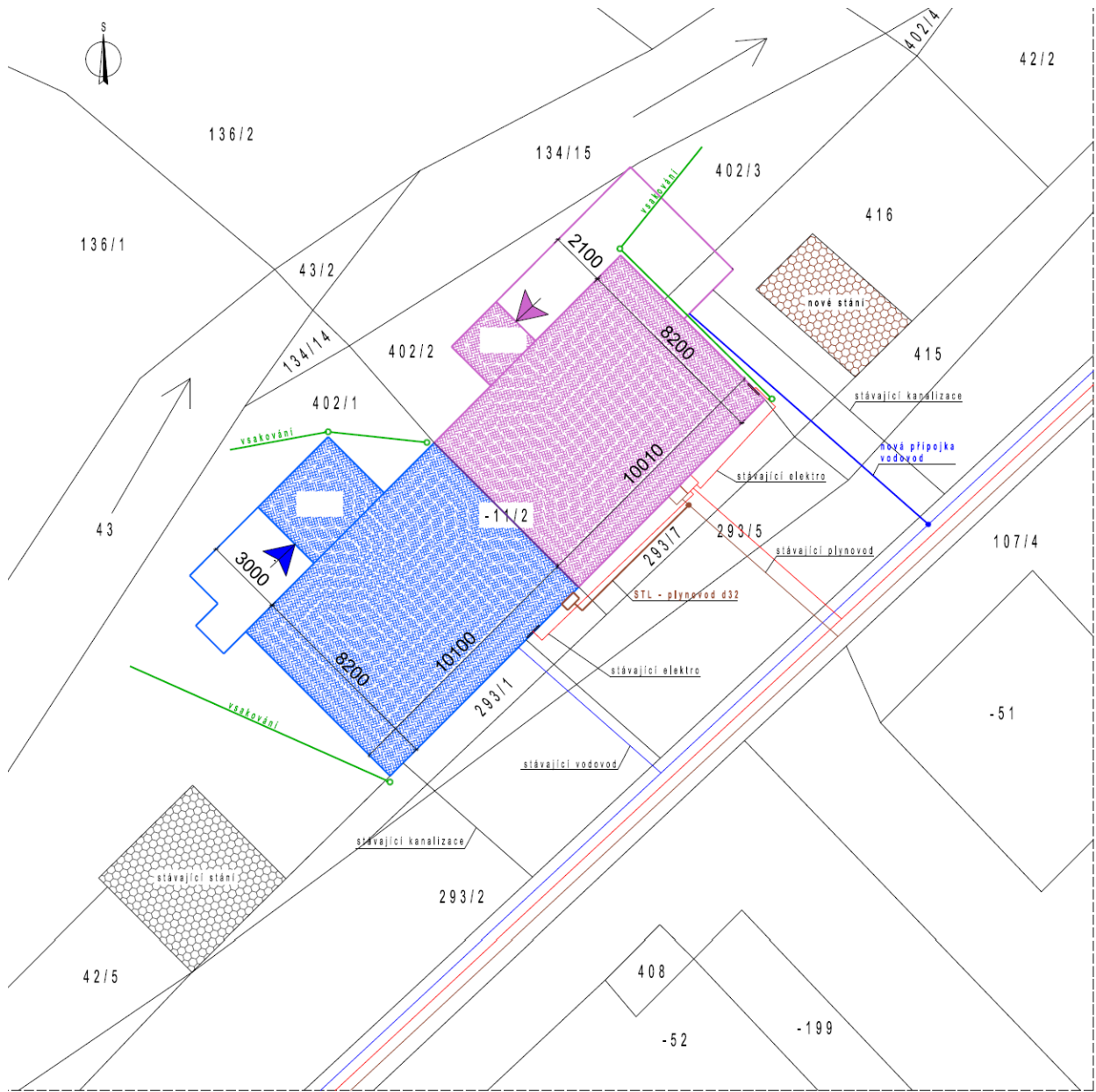
Vladimír Ryba, Čepí č.p. 33, 533 32 Čepí

zastoupení pro: Ing. Lenka Raclavská, Mládežnická 673, 690 02 Břeclav 2

Obec Čepí, IDDS: tswa4is

sídlo: Čepí č.p. 79, 533 32 Čepí

Příloha: situační výkres záměru



- RD č.1
- RD č.2
- vstup RD č.1
- vstup RD č.2
- stávající stání
- nové stání
- plynovod
- elektro
- kanalizace
- vodovod
- dešťová kanalizace

Jaromír Velehradský
 Digitálně podepsal
 Jaromír Velehradský
 Datum: 2026.03.21
 22:06:52 +01'00'

STAVEBNÍK	Vladimír Ryba, Čepí 33 Lenka Raclavská, Břeclav 673/8	JAROMÍR VELEHRADSKÝ
ZODP. PROJEKTANT	Velehradský	PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH STAVEB LÍSKOV 38, 538 25 NÁSAVRKY IČO 6680 7972, tel. 721 901 025 tel. 721 895 865
VYPRACOVAL	Velehradská	
AKCE	Stav. úpravy - rozdělení na 2 RD P.P.Č. -11/2, 293/1, 293/7, KÚ Čepí	LOU / MÚ / Čepí Č. ZAK. 04/2025
Koordinační situační výkres		MÉR: 1:200 Č.v. C.3.