

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Oddělení územního plánování

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 013114/2026 ÚPR/St
Spis. Zn.:
Váš dopis ze dne: 6.02.2026
Spis. a skart. znak a lhůta: 51.4 V5
Počet stránek: 9
Počet příloh: 0
Vyřizuje: Ing. Alena Stará
Tel: 469 657 475
E-mail: alena.stara@chrudim-city.cz
V Chrudimi dne: 20. 02. 2026

K2 invest s.r.o.
Ing. Milan Kušta
Na úlehlí 758/10
141 00 Praha 4 – Michle
DS: em7hfbw

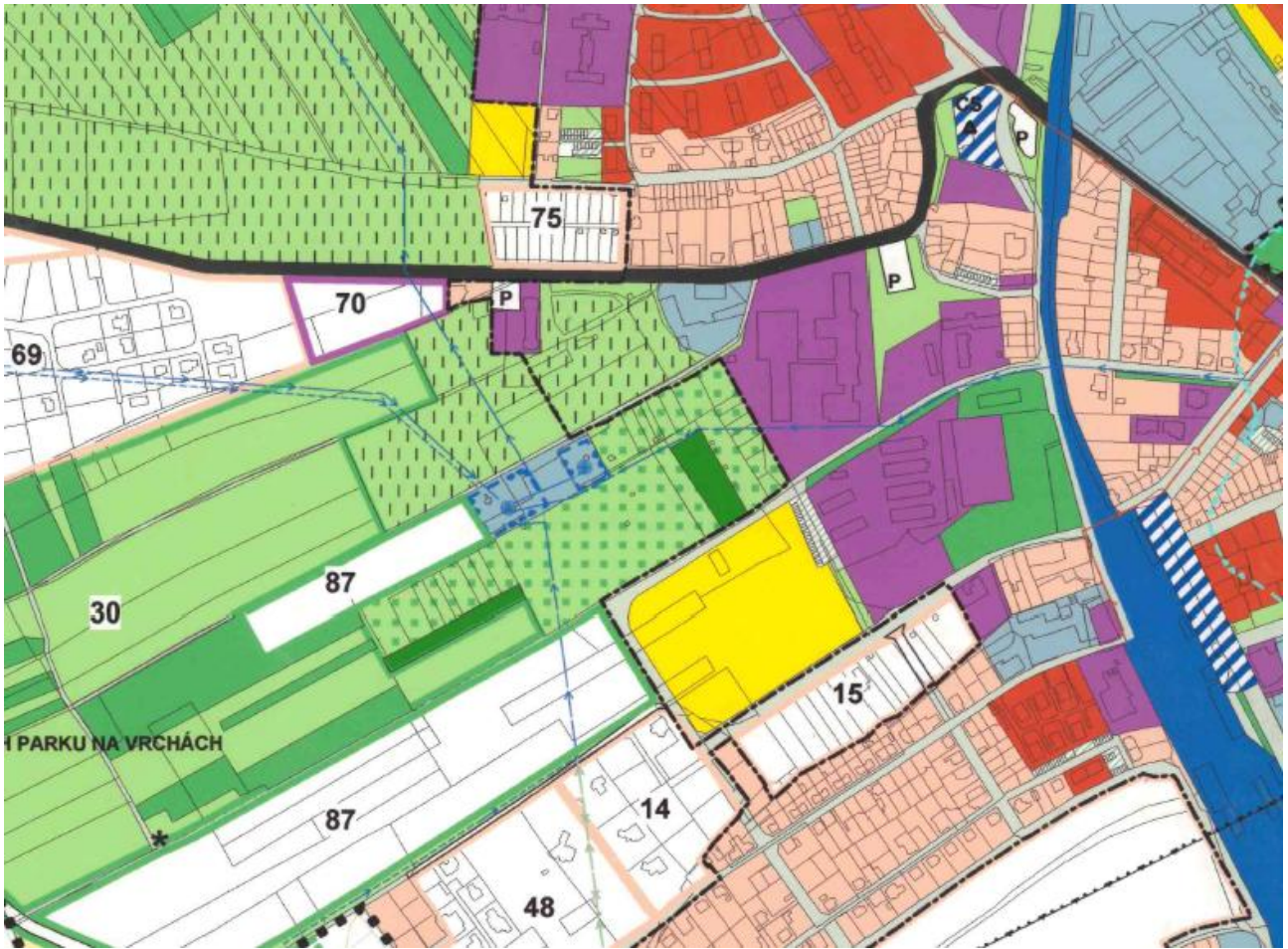
Na základě zákona číslo 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vám tímto poskytuji informaci k územně plánovací dokumentaci města Chrudim, týkající se pozemkové parcely p. č. 1193/1 v k. ú. Chrudim.

MěÚ Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování a pořizovatel územního plánu Chrudim, změn územního plánu Chrudim a zpráv o uplatňování sděluje, že v roce 2007 byl Závazným dokumentem pro rozvoj řešeného území je schválený územní plán sídelního útvaru – ÚPSÚ Chrudim (zpracovatel: Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, K Vinici 1256, Pardubice) schválený MZ dne 01. 04. 1996 včetně změn:

- Doplněk č.1 lokalita Medlešice – č. 67** – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
- zpracovatel : STAVEKO systém s.r.o., Třída 17.listopadu, Pardubice ve spolupráci s Ing.arch. P. Kramářem
- schváleno městským zastupitelstvem : 29.06.1998
- Doplněk č.2 lokalita č. 68 Pišťovy** – území výroby a služeb – Vs
lokalita č. 69 Markovice – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
lokalita č. 70 Markovice – území smíšené nebytové (občanská vybavenost) Sov
lokalita č. 71 Markovice – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
lokalita č. 72 Markovice – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
lokalita č. 73 Markovice – zeleň izolační – Ze
západní komunikační propojení – SEVER – I/17 – Transporta – Čáslavská ul.
– JIH – I/17 – Čáslavská-Jiráskova-Škroupova-Sečská
- zpracovatel : Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, K Vinici 1256, Pardubice
- schváleno městským zastupitelstvem : 29.03.1999
- Změna č.3 přeložka silnice I/37 (Medlešice – Chrudim)**
- zpracovatel : Highway design, Ing.J. Kmoníček, Jižní 870, Hradec Králové 3
- schváleno městským zastupitelstvem : 26.03.2001
- Změna č.4 lokalita č. 74 Malecká ul.** – plocha nízkopodlažní bytové výstavby Bčn
lokalita č. 75 Čáslavská ul. – plocha nízkopodlažní bytové výstavby Bčn
lokalita č. 76 Bramac- rozšíření – průmyslová výroba
lokalita č. 77 Topol – plocha nízkopodlažní bytové výstavby Bčn
lokalita č. 78 Topol – plocha nízkopodlažní bytové výstavby Bčn
- zpracovatel : Ing.arch.M. Vojtěch, J. Zajíce 956, Pardubice
- schváleno městským zastupitelstvem : 18.06.2001
- Změna č.5 lokalita č. 79 Ul. Na Kopci** – plocha nízkopodlažní bytové výstavby Bčn
- zpracovatel : Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, K Vinici 1256, Pardubice
- schváleno městským zastupitelstvem : 26.03.2001

5. **Změna č.5** lokalita č. 79 **Ul. Na Kopci** – plocha nízkopodlažní bytové výstavby Bčn
 - zpracovatel : Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, K Vinici 1256, Pardubice
 - schváleno městským zastupitelstvem : 26.03.2001
6. **Změna č.6** lokalita č. 80 **Za Transportou** – průmyslová výroba a sklady
 lokalita č. 80a **Za Transportou** – ochranná a izolační zeleň
 lokalita č. 80b **Za Transportou** – dopravní zařízení
 komunikace „M“ – přeložka I/17 – přívaděč na pardubickou radiálu (Pardubická ul. - Vestec)
 komunikace „N“ – komunikace v průmyslové zóně – propojka lokality č. 80 na ZAKOS
 - zpracovatel : Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, Hlaváčova 179, Pardubice
 - schváleno městským zastupitelstvem : 09.07.2001
7. **Změna č.7** lokalita č. 82 a,d **Pišťovy u řeky** – obytné území venkovského typu Bv
 lokalita č. 82 b **Pišťovy u řeky** – obytné území venkovského typu Bv
 lokalita č. 82 c **Pišťovy u řeky** – obytné území venkovského typu Bv
 lokalita č. 82 f,g,h, 34 – území zeleně
 lokalita č. 33 **Pišťovy u řeky** – změna z výhledu do návrhu – obč.vyb.
 lokalita č. 83 **Družstevní ul.** – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
 lokalita č. 84 **Ul. Budovatelů** – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
 - zpracovatel : Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, K Vinici 1256, Pardubice
 - schváleno městským zastupitelstvem : 15.2.2003
8. **Změna č.8** změna funkčního využití lokality č. 71 **Markovice východ**
 - zpracovatel : Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, Hlaváčova 179, Pardubice
 - dosud neschváleno městským zastupitelstvem
9. **Změna č.9** lokalita č. 85 **Pardubická ul.** – území výroby a služeb
 - zpracovatel : Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, Hlaváčova 179, Pardubice
 - schváleno městským zastupitelstvem : 23.09.2002
10. **Změna č.10** lokalita č. 81 **Skřivánek – RD** – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
 lokalita č. 87 **Skřivánek – park** – území zeleně
 lokalita č. 88 **Markovice – RD** – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
 lokalita č. 89 **Medlešice – rybník** – vodní plochy
 - zpracovatel : Ing.arch.Dušan Vršek, Ateliér Praha, Ing.Miloslav Jelinek, projekce staveb, urbanismus, Za Pivovarem 830, Chrudim
 - schváleno zastupitelstvem města dne 15. 12. 2003
11. **Změna č.11** lokalita č. 20 **Stromovka – bytová výstavba** – nízkopodlažní a vícepodlažní – Bčn
 lokalita č. 90 **Komunikace** (propojení průmyslové zóny se stávající komunikací I/17)
 - zpracovatel : Ing.arch.Dušan Vršek, Ateliér Praha, Ing.Miloslav Jelinek, projekce staveb, urbanismus, Za Pivovarem 830, Chrudim
 - schváleno v rozsahu : lokalita č. 20 - zastupitelstvem města dne 13.12.2004
12. **Změna č.12** lokalita č. 91 **Ptačí ostrovy** – zeleň – Ze
 lokalita č. 92 **Vlčí hora** – nízkopodlažní bytová zástavba – Bčn
 - zpracovatel REGIO, projektový ateliér s.r.o. Hořícká 80, 500 02 Hradec králové
 - schváleno zastupitelstvem města dne 12. 12. 2005
13. **Změna č.13** lokalita č. 93 **Komunikace – přeložka silnice I/17 a napojení průmyslové zóny**
 - zpracovatel : REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hořícká 80, 500 02 Hradec Králové
 - schváleno zastupitelstvem města dne 12. 12. 2005
14. **Změna č.14** lokalita č. 66 **Vlčí Hora - proluka** – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
 lokalita č. 94 **Změna křížení přeložky I/37 a III/3589 - jedná se o úpravu křížení komunikací – tj. křížení úrovně se upravuje na mimoúrovňové**
 lokalita č. 95 **Čáslavská ulice – území smíšené nebytové (občanská vybavenost)** – Sov
 lokalita č. 96 **Na Výsluní** – čisté obytné území nízkopodlažní – Bčn
 lokalita č. 97 **Markovice východ I.** – obytné území venkovského typu – Bv
 lokalita č. 97 **Markovice východ II.** – obytné území venkovského typu – Bv
 - zpracovatel : Ing.arch.Dušan Vršek, Ateliér Praha, Ing.Miloslav Jelinek, projekce staveb, urbanismus, Za Pivovarem 830, Chrudim
 - schváleno zastupitelstvem města dne 18. 9. 2006

Výsek z ÚPSÚ Chrudim a jeho legendy:



ú p s ú

CHRUDIM

legenda

členění města

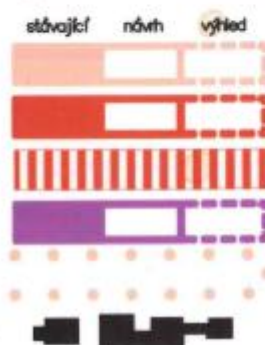


správní hranice města
 hranice řešeného území
 hranice zastavěného území
 hranice stavební uzávěry

chráněná

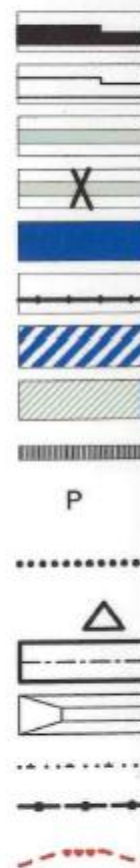


bydlení a občanská vybavenost

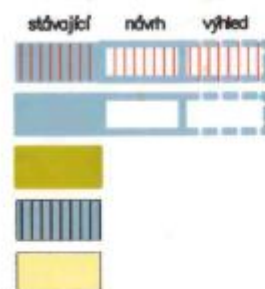


plochy nízkopodlažní bytové zástavby
 plochy vícepodlažní bytové zástavby
 plochy bytové zást. – k modernizaci + dostavba
 smíš. území nebytové, občanská vybavenost
 plochy dalšího územního rozvoje města
 památkově chráněné objekty

doprava

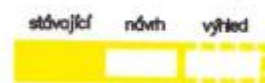


výroba a služby



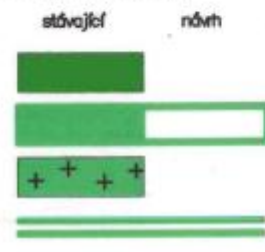
drobná výroba a služby
 průmyslová výroba
 zemědělská výroba
 areály zařízení pro zvláštní účely
 plochy orné půdy – ZPF

rekreace



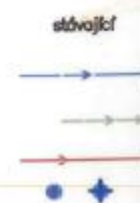
plochy pro sport a rekreaci

lesy a zeleň



lesy
 zeleň veřejná, park
 hřbitov
 doprovodná zeleň

hlavní trať



V souladu s Územním plánem sídelního útvaru Chrudim byl výše uvedený pozemek z hlediska funkční regulace zařazený do plochy Území smíšené nebytové (občanská vybavenost) – Sov

A – slouží:

Pro zařízení vybavenosti – obchodní, hospodářské, správní a kulturní zařízení

B-funkční využití:

Dominantní:

1) jednotlivé druhy vybavenosti

Vhodné:

- 1) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 2) nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) služební byty
- 6) veřejné stravování a ubytování
- 7) nepodstatně rušící zařízení drobné výroby a služeb
- 8) čerpací stanice pohonných hmot
- 9) drobné autoservisy a obdobné provozy sloužící osobním automobilům

Výjimečně přípustné:

- 1) byty nad rámec běžných provozních potřeb zařízení
- 2) hromadné garáže a parking

Z hlediska prostorové regulace bylo území zařazeno jako zastavěné:

- a) stávající uliční, stavební a regulační čáry je nutno závazně respektovat, pokud tomu nebrání ustanovení příslušných obecně závazných předpisů. O ostatních výjimkách může rozhodnout v jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi
- b) výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výška římsy, výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolí a v oblastech pásma cca 100 metrů od hranic památkové zóny rovněž hledisko nekonfliktnosti s panoramatem Chrudimi
- c) při stavebních rekonstrukcích, adaptacích a podobně není dovoleno u objektů, které byly postaveny před rokem 1939, jsou v dobrém stavebně technickém stavu, zachovaly si svůj původní vzhled, provádět takové zásahy, které by znamenaly narušení celkových proporcí objektů, vzhledu průčelí či zásadní změnu materiálů pláště budov. V případě pochybnosti rozhodne o jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi
- d) zásadní změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravy střechy ploché
- e) zřizování střešních nástaveb u obytných budov s plochou střechou ve formě obytného podkroví přípustné pouze tehdy, nebude-li tím negativně dotčen žádný z panoramatických pohledů na siluetu Chrudimi jako celku. Touto úpravou střechy nesmí dojít k faktickému zřízení dalšího podlaží
- f) u každé nové stavby je nutno dodržet koeficient podlažních ploch (KPP), který bude podle konkrétního případu vždy stanoven tak, že se musí pohybovat v rozmezí +- 15% průměru KPP u pěti nejbližších zastavěných
- g) u každé nové stavby je nutno dodržet koeficient zastavěné plochy (KZP), který bude podle konkrétního případu vždy stanoven tak, že se musí pohybovat v rozmezí +- 25% průměru KZP u pěti nejbližších zastavěných pozemků
- h) maximálně přípustný koeficient zastavěné plochy (KZP) pozemků, u nichž se jedná o přístavbu nebo stavbu drobnou je stanoven jako 125% KZP původního stavu
- i) plochy užitkových zahrad v rámci stávajících ploch bydlení nelze využívat pro další dělení na stavební pozemky pro umístění stavby

Od roku 2007 do roku 2013 proběhly tyto změny ÚP:

Změna č.15	lokality č. 61	Průmyslová ulice	- čisté bydlení vícepodlažní	- Bčv
	lokality č. 99	V Hliníkách	- čisté bydlení vícepodlažní	- Bčv
	lokality č. 100R	Územní rezerva - II. etapa západního připojení vč. jižní spojky		
	lokality č. 101	Vlčnov	- obytné území venkovského typu	- Bv
	lokality č. 102	Střelecká ulice	- změna regulativu (umožnění dělení pozemků)	
	lokality č. 103	Stromovka	- čisté obytné území nízkopodlažní	- Bčn
	lokality č. 104	Malecká ulice	- čisté obytné území nízkopodlažní	- Bčn
	lokality č. 105	Pumberka	- čisté obytné území nízkopodlažní	- Bčn
	lokality č. 106	Na Kopci	- čisté obytné území nízkopodlažní	- Bčn
	lokality č. 107	Pivovar	- území smíšené nebyt. (obč. vyb.)	- Sov
lokality č. 108	Areál Vestec	- území smíšené nebyt. (obč. vyb.)	- Sov	

- zpracovatel : Ing.arch.Dušan Vršek, Ateliér Praha, Ing.Miloslav Jelínek, projekce staveb, urbanismus, Za Pivovarem 830, Chrudim
- schváleno zastupitelstvem města dne 22.09.2008

- Změna č.16 lokalita č. 109 Vlčí Hora** – čisté bydlení vícepodlažní – Bčv
 – čisté bydlení nízkopodlažní – Bčn
- zpracovatel : Ing. arch. Karel Thér, architektonický ateliér THER, CSA 474, Chrudim Ing. Miloslav Jelínek, projekce staveb, urbanismus, Za Pivovarem 830, Chrudim
 - schváleno zastupitelstvem města 23.06.2008

Změna č.17.a, 17.b,18

- | | | |
|---|------------------------------------|--------------------|
| lokalita č. 109 Průmyslová zóna západ | – průmyslová výroba a sklady | – P |
| lokalita č. 112 Medlešice – zemědělský areál | – čisté obytné území nízkopodlažní | – Bčn |
| lokalita č. 113 Markovice | – čisté obytné území nízkopodlažní | – Bčn |
| lokalita č. 115 Pobřežní ulice – u Chrudimky | – smíšené území – OV | – Sov ₁ |
| lokalita č. 116 Poděbradova ul. | – změna a doplnění regulativů | – Sov ₁ |
| lokalita č. 117 Skřivánek | – čisté bydlení vícepodlažní | – Bčv |
| lokalita č. 118 Sečská ul. | – výroby a služby | – Vs |
| lokalita č. 119 Presy | – čisté obytné území nízkopodlažní | – Bčn |
| lokalita č. 120 Vlčnov-západ | – čisté obytné území nízkopodlažní | – Bčn |
| lokalita č. 121 Vlčnov-zem. areál | – zemědělská výroba – rozšíření | – Z |
| lokalita č. 122 Stromovka | – vodní plochy | – VP |
| lokalita č. 123 ulice K Presům | – čisté obytné území nízkopodlažní | – Bčn |
| lokalita č. 125 Na Rozhledně | – smíšené nebytové (OV) | – Sov |

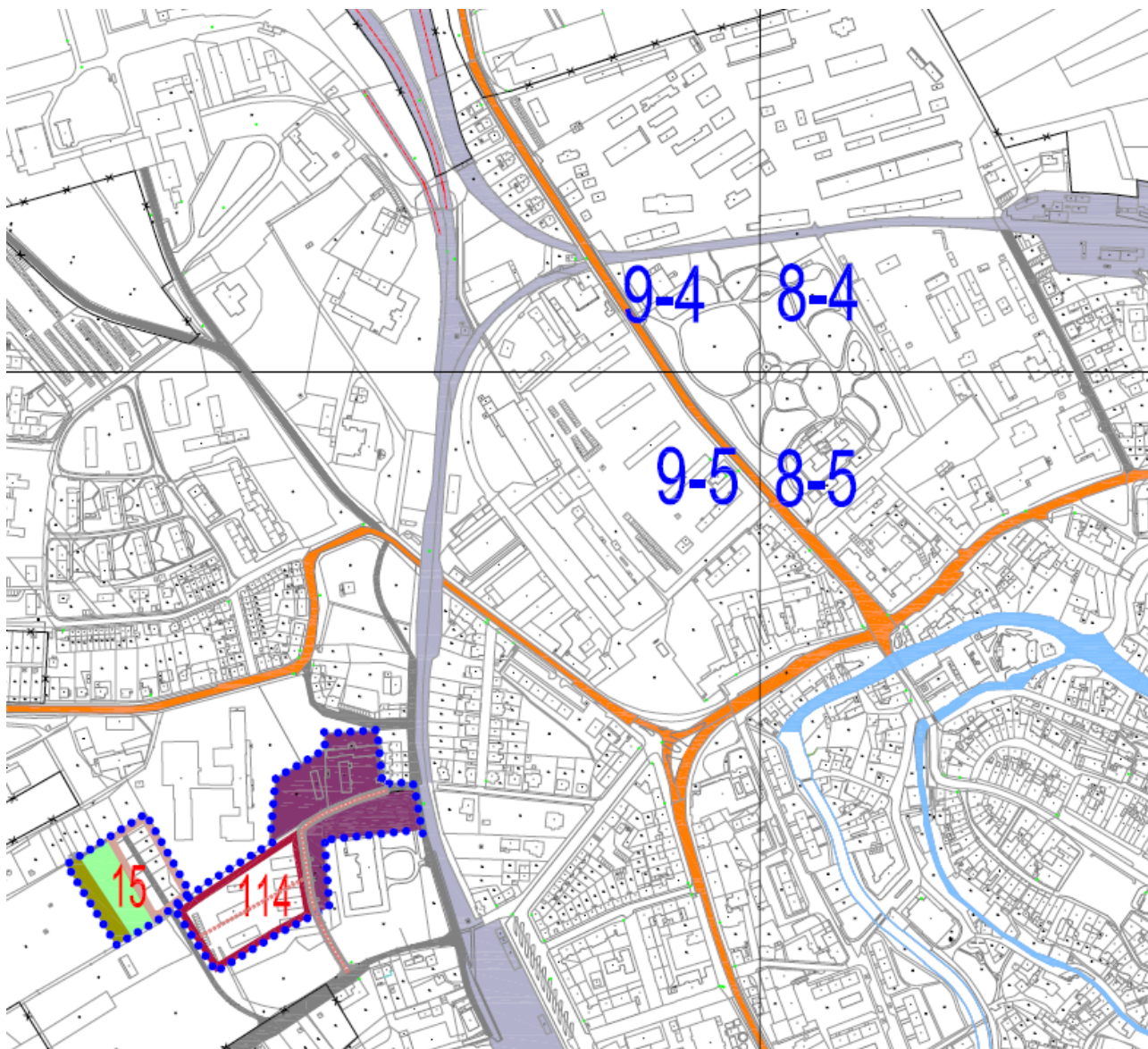
zpracovatel: Ing. arch. Karel Thér, architektonický ateliér THER, ČSA 474, Chrudim Ing. Miloslav Jelínek, projekce staveb, urbanismus, Za Pivovarem 830, Chrudim
 schváleno zastupitelstvem města: dne 26. 4. 2010

Změna č. 19

- 2** – Lokalita – **POD LETIŠTĚM**
 Změna ploch orné půdy na plochy dopravní infrastruktury silniční – silnice II. třídy
- 3** – Lokalita – **K MÁJOVU**
 Změna ploch čisté obytné území nízkopodlažní, zemědělské výroby na plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
- 5** – Lokalita – **NA ROZHLEDNĚ**
 Změna území zeleně s omezeným přístupem, dopravy a čistého bydlení vícepodlažního na plochy pro území výroby a služeb
- 10** – Lokalita – **V PÍŠŤOVECH**
 Změna ploch návrhu průmyslové výroby a skladů na plochy pro čisté obytné území nízkopodlažní
- 14** – Lokalita – **ZA KASÁRNY - je vypuštěna**
 Změna ploch orné půdy na veřejnou zeleň mezi kasárnami a plochou zahradnictví byla zamítnuta.
- 15** – Lokalita – **NA SKŘIVÁNKU**
 Změna ploch zahrádkářské osady na čisté obytné území nízkopodlažní
- 17** – Lokalita – **PÍŠŤOVY - SEVER**
 Změna návrhových ploch - čisté obytné území nízkopodlažní na plochy pro čisté území vícepodlažní
- 19** – Lokalita – **MORAVSKÁ ULICE - je vypuštěna**
 Změna ploch smíšeného území nebytového (občanská vybavenost) na plochu čisté obytné území nízkopodlažní byla zamítnuta
- 20** – Lokalita – **SLADOVNY**
 Změna průmyslové výroby a skladů, smíšeného území nebytového na plochy pro vícepodlažní bytovou zástavbu s integrovanou vybaveností
- 114** – Lokalita – **OLBRACHTOVA**
 Změna a doplnění regulativů – Sov – smíšené území nebytové na plochy pro vícepodlažní bytovou zástavbu.
 Doplnění regulativu – byty nad rámec běžných provozních potřeb zařízení z výjimečně přípustných na přípustné – vhodné.
 Doplnění regulativů veřejné zeleně – přípustné plochy sportu a zařízení sloužící k rekreaci a oddechu, nenarušující charakter daného území

- ÚPRAVA REGULATIVU OZV Č. 1/96 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA CHRUDIMI – umožnění dělení ploch užitkových zahrad v rámci stávajících ploch bydlení na stavební pozemky.

VÝSEK ZE ZMĚNY Č. 19 ÚPSÚ CHRUDIM A LEGENDA



Územní plán Chrudim vydaný v Zastupitelstvu města Chrudim ze dne 11. 11. 2013 je k nahlédnutí na webových stránkách města a lze z něho vyčíst platné regulativy, průběh pořizování i případné připomínky, námítky, stanoviska dotčených orgánů <https://www.chrudim.eu/pup/obec/chrudim/?predchozi=true>

Ing. Hana Luptáková
vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje
v z. Ing. Alena Stará
vedoucí oddělení územního plánování