

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 040411/2026 STO/Hr
Spis. zn.: CR 029989/2026 STO/Hr
Záměr č.: Z/2026/59693
Řízení č.: R/2026/70164
Spis. a skart. znak a lhůta: 330 A/10
Počet listů: 4
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Kateřina Hromková
Tel: 469 657 265
E-mail: katerina.hromkova@chrudim-city.cz

V Chrudimi dne: 29.4.2026

Stavebník:

Kateřina Šimáková, Jezbořice č.p. 49, 530 02 Pardubice 2
Lukáš Vít, Benešova č.p. 637, Hlouška, 284 01 Kutná Hora 1

Účastníci řízení:

Obec Stolany, Stolany č.p. 44, 538 03 Heřmanův Městec
Michaela Horálková, V Hliníkách č.p. 1443, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1
Zdeněk Hluchník, Stolany č.p. 107, 538 03 Heřmanův Městec
Ing. Michal Průšek, Na Hrádku č.p. 2577, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Bc. Michaela Průšková, Na Hrádku č.p. 2577, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
Vodárenská společnost Chrudim, a.s., Novoměstská č.p. 626, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

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) 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 26.3.2026 podal

Lukáš Vít, nar. 15.7.1995, Benešova č.p. 637, Hlouška, 284 01 Kutná Hora 1,
Kateřina Šimáková, nar. 13.3.2000, Jezbořice č.p. 49, 530 02 Pardubice 2,
kteřé na základě plné moci zastupuje Josefa Zdražilová, nar. 4.1.1952, Foersterova č.p. 655, 535 01 Přelouč

(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:

"Novostavba rodinného domu Stolany"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 199/70 v katastrálním území Stolany.

Stavba obsahuje:

- *Novostavba rodinného domu bude provedena jako zděný, jednopodlažní s využitím půdního prostoru na uložení věcí, nepodsklepený, půdorysu tvaru "L" o maximálních rozměrech 17,32 x 12,56 m zastřešený valbovou střechou se sklonem 25° s maximální výškou 6,2 m (výškové osazení podlahy přízemí RD vůči přilehlému terénu bude cca + 0,15 m nad UT). Zastavěná plocha celkem 200 m², podlahová plocha 145,66 m², obestavěný prostor 853,74 m³.*
- *Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 199/70 v min. vzdálenosti 3,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 199/69, ve vzdálenosti 3 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 199/66, ve vzdálenosti 4,04 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 199/66, ve vzdálenosti 16,69 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 199/61, vše v katastrálním území Stolany.*
- *Vznikne jedna bytová jednotka o dispozici 6 + kk s kompletním příslušenstvím (zádveři, chodba, pracovna, technická místnost, koupelna s WC, 3x pokoj, ložnice, šatna, obývací pokoj + jídelna + kuchyň, spíž, WC). Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda a systém vytápění bude doplněn o krbová kamna.*
- *Konstrukce domu je z broušených keramických tvárnic Porotherm. Fasáda bude zateplena kontaktním systémem ETICS. Střešní konstrukce je tvořena pomocí střešních příhradových sbíjených vazníků. Krytina je keramická skládaná. Základy budou betonové, okna a dveře plastová.*
- ***Zpevněné plochy** - přístup a příjezd k rodinnému domu, parkovací stání pro 2 OA, terasa u RD jsou navrženy z betonové zámkové dlažby.*

Napojení na inženýrské sítě:

- ***Přípojka vody** - ze stávajícího vodovodního řadu bude provedena vodovodní přípojka, která bude ukončena vodoměrnou sestavou v technické místnosti.*
- ***Splaškové vody** - budou svedeny do kanalizačního řadu (stávající přípojka) .*
- ***Dešťové vody** - ze střechy budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 16 m³, nádrž bude opatřena pochozím PE poklopem. Nádrž bude odvětrána a bude opatřena bezpečnostním přepadem. Bezpečnostní přepad tvoří vsakovací tunel.*
- ***Elektro** - elektrická přípojka - v technické místnosti bude umístěna bytová rozvodnice. Rozvodnice bude napojena z pojistkové skříně, umístěné na pozemku parc.č. 199/70 v katastrálním území Stolany.*
- *Rodinný dům bude opatřen hromosvodem.*
- ***Napojení na dopravní infrastrukturu** - napojení pozemku parc.č. 199/70 bude provedeno samostatným sjezdem na komunikaci parc.č. 199/66 vše v katastrálním území Stolany.*

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinačním situačním výkresem C.3, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pro stavbu se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc.č. 199/70 v katastrálním území Stolany.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval PROJECT UP projekční kancelář, hlavní projektant Ing. Andrea Podlužanská, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0602960. Požárně bezpečnostní řešení Ing. Miroslav Dolek – autorizovaný inženýr pro

- požární bezpečnost staveb ČKAIT č. 0601342. 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 do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 5. **Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen sdělit stavebnímu úřadu název prováděcí firmy a předložit její oprávnění.** 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.
 6. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy údaje a požadavky projektové dokumentace.
 7. 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 vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
 8. Před zahájením zemních prací je investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Při provádění zemních prací budou respektovány odstupové vzdálenosti od podzemních inženýrských sítí, ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb., a ČSN 73 6005. V případě, že nebude možno podmínky ČSN dodržet, kritická místa souběhů či křížení projednejte a odsouhlaste s příslušnými správci sítí. Před záhozem přizvete ty správce podzemních inženýrských sítí, které byly v souvislosti s budováním stavby odkryty, ke kontrole, zda nedošlo k jejich viditelnému poškození. O provedené kontrole musí být sepsán protokol, který je investor povinen předložit při kontrolní prohlídce před užíváním stavby.
 9. Všechny dotčené pozemní komunikace nebudou vlivem stavby nebo s ní související dopravy narušovány a znečišťovány. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno, narušení, které nezpůsobí závalu ve sjízdnosti nebo schůdnosti odstraněno ihned po skončení stavebních prací dle pokynů správce komunikace.
 10. Rozvody el. energie, kanalizace a vodovodu budou provedeny dle příslušných norem.
 11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a požadavky stanovené vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění a příslušné technické normy.
 12. 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), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 311/2019 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, a respektovány příslušné normy, zejména ČSN 73 6005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení).
 13. Při stavbě budou dodrženy a respektovány podmínky zákona č. 284/2021 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 256/2023 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
 14. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska** vydaného Městským úřadem Chrudim ze dne **23.3.2026 pod č. j. CR 028877/2026 OKT/Pud :**
 - **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s tím, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vydán souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu za těchto podmínek:**
 - *Předmětem odnětí je část pozemku p. č. 199/70 v k. ú. Stolany, druh pozemku orná půda, BPEJ 3 10 00, třída ochrany půdy I., koeficient podle třídy ochrany půdy je 11, odnímaná plocha je 274 m².*
 - *Odnětí zahrnuje stavbu rodinného domu a zpevněných ploch. Odnímaná půda bude před zahájením stavby vytyčena a bude zajištěno její nepřekročení.*
 - *V místě stavby bude provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 20 cm o celkové kubatuře cca 55 m³.*

- *Ornice bude dočasně uložena v místě stavby a bude využita na sadové úpravy nezastavěné části pozemku po jejím dokončení. 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 i podorničí, jejím přemístění a zpětném využití, ošetřování a rozproštění budou vedeny záznamy v protokolu.*
 - *Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona předepsán odvod ve výši 54 010,- Kč. V souladu s § 9 odst. 9 zákona je výše odvodů stanovena pouze orientačně. Konečná výše odvodu bude stanovena v samostatném rozhodnutí podle § 11 zákona. Rozhodnutí o odvodech vydá Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostředí.*
15. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska** vydaného Krajskou hygienickou stanicí Pardubického kraje ze dne **26.3.2026 pod č. j. KHSPA 05041/2026/HOK-CR** :
- V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů váže KHS souhlas na splnění stanovené podmínky:
 - **Po celou dobu noční (tedy od 22:00 hod – 6:00 hod) bude venkovní jednotka tepelného čerpadla typu Vaillant aroTherm Split fungovat při sníženém provozu. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**
16. **Při provádění stavby budou dodrženy veškeré podmínky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí dotčených záměrem – ČEZ Distribuce, Vodárenská společnost Chrudim**
17. Na staveništi musí být k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a musí být veden stavební deník.
18. 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.
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. V případě poškození sousedních nemovitostí způsobené při provádění stavby a případné poškození sousedních nemovitostí prokazatelně způsobené provedenou stavbou budou hrazeny podle zvláštních právních předpisů o náhradě škody.
21. **Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.** Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let od nabytí právní moci povolení.
22. **Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona.** O kolaudační rozhodnutí požádá stavebník v dostatečném předstihu před zahájením užívání stavby a doloží náležitosti uvedené v § 232 odst. 2 stavebního zákona. Stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kateřina Šimáková, nar. 13.3.2000, Jezbořice č.p. 49, 530 02 Pardubice 2

Lukáš Vít, nar. 15.7.1995, Benešova č.p. 637, Hlouška, 284 01 Kutná Hora 1

Odůvodnění:

Dne 26.3.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření doložená k žádosti:

- MěÚ Chrudim - závazné stanovisko Jednotné environmentální stanovisko ze dne 23. 3. 2026 pod č. j. CR 028877/2026 OKT/Pud
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje – závazné stanovisko č.j. KHSPA 05041/2026/HOK-CR ze dne 26. 3. 2026
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 249168/2026-1322 ze dne 11. 3. 2026

- Obec Stolany – souhlas ze dne 13. 2. 2026 vč. napojení na pozemní komunikaci
- Souhlasy sousedů

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

Vyjádření vlastníků (správců) sítí dotčené technické infrastruktury

- ČEZ Distribuce (č. 001175633115 ze dne 8. 4. 2026)
- VS Chrudim (č. O26070279472 ze dne 6. 3.2026)

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

- 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.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr je v souladu se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, tedy že je v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území
- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích 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, které stavební úřad vyhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

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, byla vypracována autorizovanou osobou. 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 Stolany, Michaela Horálková, Zdeněk Hluchník, Ing. Michal Průšek, Bc. Michaela Průšková, Vodárenská společnost Chrudim, a.s., ČEZ Distribuce, a. s.,

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 vlastníkově 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.

Kateřina Hromková
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 10.4.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Josefa Zdražilová – zástupce stavebníka, IDDS: y8wpkfm
trvalý pobyt: Foersterova č.p. 655, 535 01 Přelouč

Obec Stolany, IDDS: xiq45fi

sídlo: Stolany č.p. 44, 538 03 Heřmanův Městec

Michaela Horálková, V Hliníkách č.p. 1443, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

Zdeněk Hluchník, Stolany č.p. 107, 538 03 Heřmanův Městec

Ing. Michal Průšek, IDDS: gi8hf5c

trvalý pobyt: Na Hrádku č.p. 2577, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Bc. Michaela Průšková, Na Hrádku č.p. 2577, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Vodárenská společnost Chrudim, a.s., IDDS: 3b9gxrh

sídlo: Novoměstská č.p. 626, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Dotčené orgány (doporučeně)

Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 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

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

K vyvěšení na úřední desku:

Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

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.

Situační výkres: Výřez z koordinačního situačního výkresu C.3

