

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 042612/2026 STO/Hr
Spis. zn.: CR 028632/2026 STO/Hr
Záměr č.: Z/2026/18158
Řízení č.: R/2026/67170
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: 18. 5. 2026

Stavebník:

Ladislav Hetflaiš, Pardubická č.p. 675, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1
Ing. Michaela Hetflaišová, Pardubická č.p. 675, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

Účastníci řízení:

Obec Stolany, Stolany č.p. 114, 538 03 Heřmanův Městec
David Kopčáni, Stolany č.p. 186, 538 03 Heřmanův Městec
Bc. Sára Kopčáni, Stolany č.p. 186, 538 03 Heřmanův Městec
Olga Krajňáková, Čepí č.p. 68, 533 32 Čepí
Vladislav Novotný, Třebřichy č.p. 99, 537 01 Chrudim 1
Aleš Kroutil, Nad Nádrží č.p. 278, 538 25 Nasavrky
Ivo Strnad, Generála Uchytila č.p. 870, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1
Roman Doležal, Sobětuchy č.p. 93, 537 01 Chrudim 1
Vodárenská společnost Chrudim, a.s., Novoměstská č.p. 626, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
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 23. 3. 2026 podal

**Ing. Michaela Hetflaišová, nar. 8.7.1996, Pardubická č.p. 675, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1,
Ladislav Hetflaiš, nar. 25.8.1992, Pardubická č.p. 675, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1,
které na základě plné moci zastupuje Atelier Kozák s.r.o., IČO 28813863, Nádražní č.p. 169, 517
73 Opočno**

(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 RD k.ú. Stolany"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 180/30 v katastrálním území Stolany.

Stavba obsahuje:

- *Novostavba rodinného domu bude provedena jako zděný, dvoupodlažní, nepodsklepený, čtvercového půdorysu o maximálních půdorysných rozměrech 13,215 x 10,665 m zastřešený valbovou střechou s valbami se sklonem 22° s maximální výškou 8,259 m (výškové osazení podlahy přízemí RD vůči přilehlému terénu bude cca - 0,22 m nad UT). Zastavěná plocha celkem 124,24 m², podlahová plocha 178,34 m², obestavěný prostor 750 m³. K objektu rodinného domu navazuje garáž pro jeden automobil, která je zastřešena plochou střechou a je komunikačně propojena s RD.*
- *Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 180/30 v min. vzdálenosti 8 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 180/8, ve vzdálenosti 5,978 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 180/29, ve vzdálenosti 17,035 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 622, ve vzdálenosti 3,502 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 180/31, vše v katastrálním území Stolany.*
- *Vznikne jedna bytová jednotka o dispozici 5 + kk s kompletním příslušenstvím (1.NP - zádveří, chodba, technická místnost, koupelna s WC, pracovna, schodiště, obývací pokoj + jídelna + kuchyň, spíž, 2.NP - chodba, 2 x šatna, 2 x pokoj, ložnice, koupelna s WC). Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda.*
- *Konstrukce objektu je z keramických tvárnic s KZS z EPS. Stropní konstrukci nad 1.NP tvoří předpjaté ŽB panely. Nosnou konstrukci valbové střechy tvoří příhradové sbíjené vazníky. Krytina střechy bude betonová. Základy budou betonové, okna a dveře plastová. **PENB – B.***
- ***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 objektu jsou svedeny dešťovými svody přes lapače splavenin do akumulací jímky a budou přednostně likvidovány rozstříkem po pozemku stavebníka, přebytky budou přes přepad odvedeny do vsaku na pozemku. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou pomocí příčného a podélného sklonu svedeny do přilehlého zeleného pásu.*
- ***Elektro** - elektrická přípojka - v technické místnosti bude umístěna bytová rozvodnice. Rozvodnice bude napojena z pojistkové skříně, umístěné na pozemku parc.č. 180/30 v katastrálním území Stolany.*
- *Rodinný dům bude opatřen hromosvodem.*
- ***Napojení na dopravní infrastrukturu** - napojení pozemku parc.č. 180/30 bude provedeno samostatným sjezdem šířky 5 m na komunikaci parc.č. 180/8 vše v katastrálním území Stolany.*

II. Stanovní podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinačním situačním výkresem C.3, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 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. 180/30 v katastrálním území Stolany.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Atelier Kozák s.r.o., hlavní projektant Ing. Jan Kozák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0602367. Požární bezpečnostní řešení Ing. Josef Kyhos – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT č. 0014476. 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 přizvěte 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 závadu 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 **18. 03.2026 pod č. j. CR 026803/2026 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. 180/30 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 214 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 43 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 rozprostření budou vedeny záznamy v protokolu.
- Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona předepsán odvod ve výši 42 183,- 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. Při provádění stavby budou dodrženy veškeré podmínky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí dotčených záměrem – ČEZ Distribuce, CETIN a.s., Vodárenská společnost Chrudim

16. Na staveništi musí být k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a musí být veden stavební deník.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. **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.
21. **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:

Ladislav Hetflaiš, nar. 25.8.1992, Pardubická č.p. 675, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1
Ing. Michaela Hetflaišová, nar. 8.7.1996, Pardubická č.p. 675, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

Odůvodnění:

Dne 23. 3. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Stavební odbor Městského úřadu Chrudim shledal, že záměr nemá náležitosti podle § 184 odst. 2 stavebního zákona, a proto podle § 185 odst. 2 stavebního zákona a podle § 37 odst. 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzval stavebníka dne 26. 3. 2026 k odstranění nedostatků podání. Dne 27. 4. 2026 byly doplněny nedostatky podání, 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 18. 3. 2026 pod č. j. CR 026803/2026 OKT/Pud
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje – závazné stanovisko č.j. KHSPA 02236/2026/HOK-CR ze dne 18. 2. 2026
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko spis. zn. 217535/2026-1322/OÚZBR č.j. MO 406370/2026-1322 ze dne 22. 4. 2026
- Povodí Labe st.p. – stanovisko č.j. PLa/2026/004635 ze dne 13. 2. 2026
- Obec Stolany – souhlas ze dne 4. 3. 2026 , č.j. STO-147/2026

- 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. 001173430224 ze dne 2. 2. 2026)
- CETIN a.s. (č. j. 25091/26 ze dne 29. 1. 2026)
- VS Chrudim (č. O26070276534 ze dne 10. 2.2026)

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 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.

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, David Kopčáni, Bc. Sára Kopčáni, Olga Krajňáková, Vladislav Novotný, Aleš Kroutil, Ivo Strnad, Roman Doležal, Vodárenská společnost Chrudim, a.s., CETIN 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 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.

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 29.4.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Atelier Kozák s.r.o. – zástupce stavebníka, IDDS: 3qvyp4j

sídlo: Nádražní č.p. 169, 517 73 Opočno

Obec Stolany, IDDS: xiq45fi

sídlo: Stolany č.p. 114, 538 03 Heřmanův Městec

David Kopčáni, IDDS: kbemw8j

trvalý pobyt: Stolany č.p. 186, 538 03 Heřmanův Městec

Bc. Sára Kopčáni, IDDS: 895ie65

trvalý pobyt: Stolany č.p. 186, 538 03 Heřmanův Městec

Olga Krajňáková, Čepí č.p. 68, 533 32 Čepí

Vladislav Novotný, Třebřichy č.p. 99, 537 01 Chrudim 1

Aleš Kroutil, IDDS: zwz5bvk

trvalý pobyt: Nad Nádrží č.p. 278, 538 25 Nasavrky

Ivo Strnad, IDDS: dhmxazk

trvalý pobyt: Generála Uchytila č.p. 870, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1

Roman Doležal, Sobětuchy č.p. 93, 537 01 Chrudim 1

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

