

Stavební odbor

Adresa pracoviště:  
Pardubická 67  
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 057995/2026 STO/Hr  
Spis. zn.: CR 054377/2026 STO/Hr  
Záměr č.: Z/2026/109129  
Řízení č.: R/2026/130778  
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: 23.6.2026

## Stavebník:

Zdeněk Roubíček, Pardubická č.p. 678, 537 01 Chrudim IV

## Účastníci řízení:

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 1  
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
Roman Doležal, Sobětuchy č.p. 93, 537 01 Chrudim 1  
Aleš Kroutil, Nad Nádrží č.p. 278, 538 25 Nasavrky  
Ivo Strnad, Generála Uchytily č.p. 870, Chrudim II, 537 01 Chrudim 1  
Ing. Milena Kaufmannová, Na Bukovině č.p. 1420, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3  
Obec Stolany, Stolany č.p. 44, 538 03 Heřmanův Městec

## **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 4.6.2026 podal

**Zdeněk Roubíček, nar. 7.11.1978, Pardubická č.p. 678, 537 01 Chrudim IV,  
kterého na základě plné moci zastupuje Aleš Ježek, IČO 75486814, nar. 25.3.1980, Holičky č.p.  
44, Morašice, 538 03 Heřmanův Městec**

(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:

**"Rodinný dům Roubíček - Stolany"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 180/33 v katastrálním území Stolany.

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu bude provedena jako zděný, jednopodlažní, nepodsklepený, obdélníkového půdorysu maximálních rozměrech 16,3 x 10,8 m zastřešený valbovou střechou se sklonem 25o s maximální výškou, 6 m (výškové osazení podlahy přízemí RD vůči přilehlému terénu bude cca + 0,25 m nad UT). Zastavěná plocha celkem 176,04 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 140,26 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 877 m<sup>3</sup>.
- Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 180/33 v min. vzdálenosti 2 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 180/34, ve vzdálenosti 6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 180/8, ve vzdálenosti 10,2m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 180/32, ve vzdálenosti 13,91 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 618, vše v katastrálním území Stolany.
- Vznikne jedna bytová jednotka o dispozici 4 + kk s kompletním příslušenstvím (zádveří, chodba, technická místnost, koupelna s WC, šatna, ložnice, obývací pokoj + jídelna + kuchyň, spíž, pokoj, WC, pracovna). Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda a systém vytápění bude doplněn o krbová kamna.
- Konstrukce domu je z cihelných tvárnic. Fasáda bude zateplena kontaktním systémem z EPS. Střecha je tvořena dřevěným vazníkovým příhradovým krovem. Krytina je keramická/betonová skládaná tašková. Základy budou betonové, okna a dveře plastová. Klempířské prvky z poplastovaného plechu.
- **PENB - A.**
- Zpevněné plochy - přístup a příjezd k rodinnému domu, parkovací stání pro 1 OA jsou navrženy z betonové zámkové dlažby.

Napojení na inženýrské sítě:

- **Přípojka vody** - vnitřní vodovod RD bude napojen na novou vodovodní přípojku, která bude ukončena vodoměrnou sestavou v technické místnosti.
- **Splaškové vody** - vnitřní splašková kanalizace bude napojena na kanalizační přípojku ukončenou v šachtě na pozemku.
- **Dešťové vody** - dešťové vody ze střechy budou svedeny okapovými svody, které budou ukončeny lapači střešních splavenin a budou napojeny na podzemní dešťové potrubí, které bude vyústěno do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího objektu
- **Elektro** - elektrická přípojka - v zádveří bude umístěna bytová rozvodnice. Rozvodnice bude napojena ze stávajícího pilíře, umístěného na pozemku parc.č. 180/33 v katastrálním území Stolany.
- **SEK** - přípojka bude od stávajícího sdělovacího kabelu směrem k RD do technické místnosti, kde bude ukončena v rozvaděči.
- Rodinný dům bude opatřen hromosvodem.
- **Napojení na dopravní infrastrukturu** - napojení pozemku parc.č. 180/33 bude provedeno samostatným sjezdem šířky 5 m na komunikaci parc.č. 180/8 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. 180/33 v katastrálním území Stolany.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Ježek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb ČKAIT č. 0701269. Požární bezpečnostní řešení Ing. Vratislav Černovský – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT č. 0701084. 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 **1. 6. 2026 pod č. j. CR 052791/2026 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. 180/33 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 206 m<sup>2</sup>.*
    - *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 41 m<sup>3</sup>.*
    - *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 40 606,- 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.*

**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:

Zdeněk Roubíček, nar. 7.11.1978, Pardubická č.p. 678, 537 01 Chrudim IV

**Odůvodnění:**

Dne 4.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření doložená k žádosti:

- MěÚ Chrudim - závazné stanovisko Jednotné environmentální stanovisko ze dne 1. 3. 2026 pod č. j. CR 052791/2026 OKT/Pud 6
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje – závazné stanovisko č.j. KHSPA 11213/2026/HOK-CR ze dne 6. 5. 2026
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko spis. zn. 219598/2026-1322/OÚZBR č.j. MO 477442/2026-1322 ze dne 13. 5. 2026
- Obec Stolany – souhlas ze dne 3. 6. 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. 001176943117 ze dne 29. 5. 2026)
- CETIN a.s. (č. j. 121391/26 ze dne 4. 5. 2026)
- VS Chrudim (č. O260700284695 ze dne 12. 5. 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:

Roman Doležal, Ing. Milena Kaufmannová, Aleš Kroutil, Ivo Strnad, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Stolany, Vodárenská společnost Chrudim, 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 nepřípustné.

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 vlastníkovi 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 12.6.2026.

#### **Obdrží:**

##### Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Aleš Ježek – zástupce stavebníka, IDDS: vi3whn6

místo podnikání: Holičky č.p. 44, Morašice, 538 03 Heřmanův Městec

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

Roman Doležal, Sobětuchy č.p. 93, 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

Ing. Milena Kaufmannová, IDDS: jfyp2x4

trvalý pobyt: Na Bukovině č.p. 1420, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Obec Stolany, IDDS: xiq5fi

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

##### Dotčené orgány (doporučeně)

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

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

K zveřejnění na úřední desku

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

Situační výkres: Výřez z koordinačního situačního výkresu C.3

