

Stavební odbor

Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.:	CR 082708/2026 STO/Fu
Spis. zn.:	CR 074126/2026 STO/Fu
Záměr č.:	Z/2026/151034
Řízení č.:	R/2026/182614
Spis. a skart. znak a lhůta:	330 A/10
Počet listů:	3
Počet příloh:	0
Vyřizuje:	Kateřina Fusková
Tel:	469 657 274
E-mail:	katerina.fuskova@chrudim-city.cz
V Chrudimi dne:	3.9.2026

Stavebník:

Karel Pfeifer, Na Stráni č.p. 223, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2
Ivana Pfeiferová, Na Stráni č.p. 223, Mikulovice, 530 02 Pardubice 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 5.8.2026 podali

Ivana Pfeiferová, nar. 28.10.1963, Na Stráni č.p. 223, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2,
Karel Pfeifer, nar. 30.6.1957, Na Stráni č.p. 223, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2,
které zastupuje na základě plné moci **Ing. Lukáš Závodný, nar. 4.8.1986, Na Kopci č.p. 194,**
Chrudim IV, 537 05 Chrudim 5

(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 Stolany"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 231/10, 494/6 v katastrálním území Stolany.

Záměr obsahuje:

- *Novostavba rodinného domu bude provedena jako zděný, jednopodlažní nepodsklepený objekt nepravidelného půdorysného tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 14,6 x 13 m,*

zastřešený valbovou vazníkovou střechou o sklonu 23° s výškou hřebene 5,6 m. Zastavěná plocha rodinného domu bude 147,4 m².

- Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 231/10 v katastrálním území Stolany ve vzdálenosti min. 4,9 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 231/2, ve vzdálenosti min. 6,3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 494/6 a ve vzdálenosti min. 7,1 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 231/11, vše v katastrálním území Stolany.
- V rodinném domě vznikne jedna bytová jednotka o dispozici 4+kk (zádveří, chodba, technická místnost, WC, koupelna, ložnice, 2× pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem).
- Vytápění – hlavním zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch/vzduch, doplňkovým zdrojem budou elektrické otopné rohože. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na severozápadní straně střechy.
- **Zpevněné plochy** – na pozemku budou zřízena 2 parkovací stání.

Napojení na inženýrské sítě:

- **Voda** – nová vodovodní přípojka v délce 24 m bude napojena na stávající veřejný vodovodní řad a bude ukončena vodoměrem v objektu rodinného domu.
- **Odpadní vody** – nová kanalizační přípojka v délce 22,5 m bude napojena na stávající veřejný kanalizační řad.
- **Dešťové vody** – dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny dešťovými svody do 2 zasakovacích objektů umístěných na pozemku investora.
- **Elektro** – napojení bude provedeno ze stávajícího elektrického sloupku na hranici pozemku do skříňe hlavního jištění SP 100. Dále bude veden podzemní domovní elektrický rozvod v délce 31 m. Elektroměr a pojistková skříň budou umístěny na hranici pozemku.
- Rodinný dům bude opatřen zařízením ochrany před bleskem, tvořeným jímacími tyčemi, svody a uzemněním.
- **Dopravní napojení** – sjezd na pozemek rodinného domu bude proveden z místní komunikace na pozemku parc. č. 494/6 v katastrálním území Stolany. Nově navržený sjezd bude v šířce max. 6 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Lukáš Závodný a autorizoval Ing. Petr Pfeifer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0701575; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude započata do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. 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.
5. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy údaje a požadavky projektové dokumentace.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
 9. Rozvody el. energie, kanalizace a vodovodu budou provedeny dle příslušných norem.
 10. 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.
 11. 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).
 12. 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.
 13. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí **č.j. STO- 541/2026_3** vydaného Obecním úřadem Stolany ze dne 8.7.2026.
 14. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Policie ČR – územní odbor Chrudim, dopravní inspektorát č.j. KRPE – 76307-2/ČJ-2026-170306** ze dne 20.8.2026.
 15. Budou dodrženy podmínky **vyjádření** vydaného Cetin a.s. ze dne 13.2.2026, ČEZ Distribuce a.s. ze dne 21.7.2026, GasNet Služby, s.r.o. ze dne 26.8.2026, Vodárenská společnost Chrudim, a.s. ze dne 18.8.2026, Obec Stolany ze dne 3.8.2026.
 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 neodkladně odstraněny, nebo poškozenému bude poskytnuta náhrada škody dle obecných právních předpisů.
 20. **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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Karel Pfeifer, nar. 30.6.1957, Na Stráni č.p. 223, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2

Ivana Pfeiferová, nar. 28.10.1963, Na Stráni č.p. 223, Mikulovice, 530 02 Pardubice 2

Odůvodnění:

Dne 5.8.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 12.8.2026 vyzván

k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 26.8.2026 a uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření doložená k žádosti:

- MěÚ Chrudim – koordinované závazné stanovisko ze dne 30.7.2026 pod č. j. CR 071977/2026 OKT/Pud
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Chrudim – závazné souhlasné stanovisko ze dne 30.7.2026 č.j. KHSPA 19083/2026/HOK-CR
- Policie ČR – územní odbor Chrudim, dopravní inspektorát č.j. KRPE – 76307-2/ČJ-2026-170306 ze dne 20.8.2026
- Obecní úřad Stolany – rozhodnutí č.j. STO- 541/2026_3 dne 8.7.2026

Vyjádření vlastníků (správců) sítí dotčené technické infrastruktury:

- Cetin a.s. ze dne 13.2.2026
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 21.7.2026
- GasNet Služby, s.r.o. ze dne 26.8.2026
- Vodárenská společnost Chrudim, a.s. ze dne 18.8.2026
- Obec Stolany ze dne 3.8.2026

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.

Posouzení stavebního úřadu:

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:

CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., 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 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,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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 Fusková
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 18.8.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Ing. Lukáš Závodný- zástupce stavebníka, IDDS: 544rhvk

místo podnikání: Na Kopci č.p. 194, Chrudim IV, 537 05 Chrudim 5

Obec Stolany, IDDS: xiq45fi

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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

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

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, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Chrudim,

Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Průmyslová č.p. 1478, 537 20 Chrudim 1

K vyvěšení na úřední desku

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

Obec Stolany, IDDS: xiq45fi

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