Holice

Městský úřad Holice
stavební úřad

MUHOSS02842959

Č. j.:	MUHO/57058/2026
Spis. zn.:	MUHO 53825/2026/SÚ/Sh
Záměr:	Z/2026/194110
Č. řízení:	R/2026/249628
Počet listů:	
Počet příloh:	
Vyřizuje:	Milan Shejbal oprávněná úřední osoba
Telefon:	466 741 253
E-mail:	Shejbal@mestoholice.cz
Datum:	12.11.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Holice, stavební úřad, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 09.10.2026 podal

Jan Řehounek, nar. 27.10.1974, Balbínova 206/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady,
kterého zastupuje MID architekti s.r.o., IČO 46509160, Ladislava Živného 1429, Svítkov, 530 06 Pardubice 6
(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona: podle § 197 a § 212 stavebního zákona
povoluje ve zrychleném řízení záměr

Stavební úpravy č.p.180, Dolní Ředice (dále jen "stavba") na pozemku parc.č. st.204/1 v katastrálním území Dolní Ředice.

Popis záměru:
Bude odstraněna část přistavěné garáže, vyzdění obvodové stěny.
Stávající rozměr 7,6m x 7,4m, nový rozměr 3,8m x 6,9m

Vymezení pozemků pro realizaci záměru a vymezení území dotčeného vlivem stavby:
- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:
  parc. č. st.. 204/1 v katastrálním území Dolní Ředice.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:
  parc. č. st.274, 36/217 v katastrální území Dolní Ředice.

Podmínky pro provedení stavby a souhlasu s odnětím:
1. Stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením stavebních prací budou vytyčena všechny podzemní inženýrské sítě, které se v místě stavby nacházejí a to jejich správci na základě žádosti stavebníka.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   - Po odstranění části garáže
   - Po provedení hrubé dozdívky.
4. V souladu s ustanovením § 227 stavebního zákona stavební úřad stanovuje stavebníkovi povinnost strpět v průběhu stavby provedení kontrolních prohlídek pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 362/2005 Sb. (bezpečnost a ochrana zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím

pádu z výšky) a 136/2016 Sb. (minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích).
6. S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanovením zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími. Odpady lze likvidovat nebo jiným způsobem zneškodňovat pouze na zařízeních k tomu určených a odsouhlasených.
7. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 433/2022 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a aby obyvatelé blízkých staveb byli minimálně rušeny zejména hlučností a prašností.
8. V případě zvolení jiného technologického postupu bouracích prací bude tato skutečnost v dostatečném časovém předstihu oznámena na stavební úřad a odbor životního prostředí pro stanovení dalšího postupu dle stavebního zákona.
9. Stavebnímu úřadu bude oznámeno dokončení stavby.

Účastníci řízení, dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Jan Řehounek, nar. 27.10.1974, Balbínova 206/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady,

Odůvodnění:
Dne 09.10.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.
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.

Povolení stavby je v souladu s ustanovením § 212 odst. 1 vydáváno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.
Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 138 je stavebník vlastníkem pozemku parc. č. st.204, k.ú. Dolní Ředice

Účastníky řízení stavební úřad posoudil a stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona:
§ 182 písm. a)
MID architekti s.r.o., IDDS: y68sm9i, sídlo: Ladislava Živného č.p. 1429, Svítkov, 530 06 Pardubice 6
zastoupení pro: Jan Řehounek, Balbínova 206/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady
§ 182 písm. b)
Obec Dolní Ředice, IDDS: d3ja4nr, sídlo: Holická č.p. 210, 533 75 Dolní Ředice
§ 182 písm. c)
Iva Řehounková, Pardubická č.p. 180, 533 75 Dolní Ředice
Marcela Řehounková, Pardubická č.p. 180, 533 75 Dolní Ředice
§ 182 písm. d)
Mgr. Tereza Vavrečková, IDDS: p873yj8, trvalý pobyt: Balbínova č.p. 206/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Jaroslav Kaplan, Pardubická č.p. 227, 533 75 Dolní Ředice
Alena Kaplanová, Pardubická č.p. 227, 533 75 Dolní Ředice

K projektové dokumentaci se vyjádřili:
- MÚ Holice – JES – ze dne 30.09.2026 pod č.j. MUHO 44072/2026/OŽP/VtT

Podmínku závazného stanoviska ZJES MÚ Holice ze dne 30.09.2026 pod č.j. MUHO 44072/2026/OŽP/VtT, stavební úřad - Stavební práce a demolice bude probíhat dle předložené projektové dokumentace.“ - nepřevzal do podmínek rozhodnutí. Tato povinnost je zákonná a vyplývá z povinností stavebníka § 160 stavebního zákona v návaznosti na povinnosti zhotovitele § 163 stavebního zákona, povinností stavbyvedoucího § 164 stavebního zákona a povinností stavebního dozoru § 165 stavebního zákona.
Stavební úřad do podmínek stavebního povolení zapracoval podmínku, na základě které je stavebník povinen v případě zvolení jiného technologického postupu bouracích prací v dostatečném časovém předstihu oznámit

tuto skutečnost na stavební úřad a odbor ŽP pro stanovení dalšího postupu, aby demolice nebyla v rozporu se stavebním zákonem a zákony, podle kterých bylo vydané souhlasné jednotné enviromentální stanovisko OŽP Holice.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.
Vzhledem ke skutečnosti, že vyjádření správců inženýrských sítí jsou nedílnou přílohou dokumentace pro povolení stavby, je stavebník je povinen respektovat obecné podmínky z těchto vyjádření v průběhu celé stavby. Stavební úřad tedy obecné podmínky nepřepisoval podmínek stavebního povolení.

Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s § 156 - § 158 stavebního zákona oprávněnou osobou, která získala oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštního předpisu:
- Stavební část, statika : Ing Helena Dvořáčková, ČKAIT 0700734

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.
Stavebník k povolení záměru předložil veškeré požadované doklady potřebné k náležitému posouzení stavby. Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.
Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Dolní Ředice a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.
Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.
Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.
Stavební úřad upozorňuje na skutečnost, že žadateli vyplývá ze zákona o ochraně ZPF (§ 11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) povinnost písemně oznámit Městskému úřadu Holice, odboru životního prostředí, který vydal souhlas s odnětím půdy ze ZPF, zahájení záměru - a to nejpozději 15 dnů před jeho zahájením.
Stavební úřad upozorňuje, že místo dotčené stavbou je území s archeologickými nálezy a stavebník je povinen podle ust. §22 odst. 2 památkového zákona oznámit včas záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu Akademie věd ČR Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.
Stavební úřad upozorňuje stavebníka na povinností, které mu plynou z ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona zejména:
a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby
b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem
c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
Stavební úřad upozorňuje stavebníka ustanovení § 232 stavebního zákona, který upravuje náležitosti pro podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Poučení účastníků:
Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, který o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Holice, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.
Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.
V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.
Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník – odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.
Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.
Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.
Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.
Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.
Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.
Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Milan Shejbal
referent stavebního úřadu

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 09.11.2026

Obdrží:
Účastníci řízení
MID architekti s.r.o., IDDS: y68sm9i, sídlo: Ladislava Živného č.p. 1429, Svítkov, 530 06 Pardubice 6
zastoupení pro: Jan Řehounek, Balbínova 206/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Mgr. Tereza Vavrečková, IDDS: p873yj8, trvalý pobyt: Balbínova č.p. 206/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Jaroslav Kaplan, Pardubická č.p. 227, 533 75 Dolní Ředice
Alena Kaplanová, Pardubická č.p. 227, 533 75 Dolní Ředice
Iva Řehounková, Pardubická č.p. 180, 533 75 Dolní Ředice
Marcela Řehounková, Pardubická č.p. 180, 533 75 Dolní Ředice
Obec Dolní Ředice, IDDS: d3ja4nr, sídlo: Holická č.p. 210, 533 75 Dolní Ředice

Hlavní projektant:
Ing. Helena Dvořáčková, Žižkova 321, Pardubice 53006 autorizace ČKAIT č.0700734 - MID architekti s.r.o.,

Dotčené orgány
Městský úřad Holice, odbor ŽP - JES, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách
Úřední deska

Město Holice, úřední deska, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách, vyvěšeno pro: Město Holice, Holubova 1, 534 01 Holice v Čechách