

Č. j.: MUHO/43020/2025
Spis. zn.: MUHO 36603/2025/SÚ/Sh
Záměr: Z/2025/115855
Č. řízení: R/2025/119575
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: Milan Shejbal
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466 741 253
E-mail: Shejbal@mestoholice.cz
Datum: 25.07.2025

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"), § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších změn, § 64 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších změn, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") přezkoumal podle § 182 až § 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 23.06.2025 podal

Tomáš Konečný, nar. 25.11.2000, Dukelská 152, 533 74 Horní Jelení,
kterého zastupuje Lukáš Ineman, nar. 09.03.1990, Příčná 1892/4, 110 00 Praha 1-Nové Město
(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

podle § 197 a § 212 stavebního zákona

povoluje
ve zrychleném řízení stavbu:

Rekonstrukce budovy RD č.p. 152, Horní Jelení, Dukelská (dále jen "stavba") na pozemku parc.č. st.54 (zastavěná plocha), parc. č. 203/1 (zahradka) v katastrálním území Horní Jelení.

Popis stavby

Jedná se o celkovou rekonstrukci části rodinného domu – (Přístavba, nástavba a stavební úpravy). Bude odstraněn dřevěný krov s krytinou a dřevěný strop. Stávající obvodové zdivo bude nově obezděno v tl .0,44m a bude provedena přístavba o rozměrech 4 m x 8,38 m k západní straně. Po dokončení bude mít dvorní část rozměry 12 m x 8,38 m. Nově vybudované obvodové stěny budou ze systému Porfix s betonovým věncem. Nástavbou vznikne 2.NP, střecha pultová, výška stavby + 6,389m. Nosná konstrukce nového stropu a ploché střechy bude ze dřeva. Krytina bude PVC folie. Nové prostory budou napojeny na stávající rozvody domu.

1.NP: kuchyň se schodištěm, chodba, WC, chodba, pokoj, sklad

2.NP: chodba, šatna, ložnice, koupelna s WC, 2x pokoj

Obestavěný prostor: 628 m³

Zastavěná plocha: 101 m²

Užitná plocha: 160 m²

Obytná plocha: 82 m²

**Umístění:**

na pozemku parc. č. st.54 (zastavěná plocha) , 203/1 (zahrada) v katastrálním území Horní Jelení (dle koordinačního výkresu, v měřítku 1:200, který je součástí projektové dokumentace)

- Severozápadní roh od hranice s pozemkem parc.č. 203/2 ve vzdálenosti 1,579 m
- Stěna v místě hraničního bodu pozemků parc.č. 230/2, st.318, 203/1 ve vzdálenosti 1,302 m

Výškové osazení:

Výškové osazení: $\pm 0,000 = 300,033 \text{ m.n.m}$, B.p.v., výška +6,389m,

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.54 (zastavěná plocha), parc. č. 203/1 (zahrada) v katastrálním území Horní Jelení.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny: parc.č. 1002/31, 203/2, st.318, s.t55, k.ú. Horní Jelení

Podmínky pro provedení stavby:

1. Prováděcí dokumentace stavby bude respektovat parametry stavby 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 provedení základové desky
 - Po provedení hrubé stavby
4. 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).
5. 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.
6. 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 rušeni zejména hlučností a prašností.
7. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Tomáš Konečný, nar. 25.11.2000, Dukelská 152, 533 74 Horní Jelení,

Odůvodnění:

Dne 23.06.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je možné vydat 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. 1617 je pozemek parc.č. st. 54 (zastavěná plocha), 203/1 (zahrada) k.ú. Horní Jelení ve vlastnictví stavebníka.

Účastníky řízení stavební úřad posoudil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona:

Stavebník dle § 182 písm. a) stavebního zákona

Lukáš Ineman, IDDS: 34hpe8strvalý pobyt: Příčná č.p. 1892/4, 110 00 Praha 1-Nové Město

Zastoupení pro: Tomáš Konečný, Dukelská č.p. 152, 533 74 Horní Jelení

dle § 182 písm. b), d) stavebního zákona

Město Horní Jelení, IDDS: 5dkbd7x, sídlo: náměstí Komenského č.p. 114, 533 74 Horní Jelení

dle § 182 písm. d) stavebního zákona

Pavlaína Šumpíková, Dukelská č.p. 151, 533 74 Horní Jelení

Libor Horáček, Dukelská č.p. 2, 533 74 Horní Jelení

Stanoviska a vyjádření k projektové dokumentaci sdělili:

- Sdělení MÚ Holice – JES ze dne 24.07.2025, spi szn. MUHO/37827/2025/OŽP/Ru

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:

- Architektonicko-stavební část Ing. Leo Osmančík - ČKAIT 1104049
- Stavebně-konstrukční řešení Ing. Filip Hošek- ČKAIT 1202211
- PBR: Ing. Vratislav Černovský - ČKAIT 07001084

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 Horní Jelení a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Obestavěním budovy novou obvodovou zdí bude vzdálenost od hranic pozemků 1,302m – 1,579 m. V tomto případě stavební úřad postupuje v souladu s ustanovením § 11 odst.3 písm. c) vyhlášky č. 131/2024 Sb. Kdy nemusí být uplatněn požadavek na odstupovou vzdálenost 2 m od hranic, protože je takový způsob zástavby v místě obvyklý.

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, 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 povinnosti, které mu plynou z ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona zejména:



- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v [odstavci 1 písm. c\) a e\)](#) až p) a [odstavci 2](#) přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- 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 prohlídce 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 nepřipustné.

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 vlastníkově 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 5000 Kč byl zaplacen dne 18.07.2025.

Obdrží:

Účastníci řízení

Lukáš Ineman, IDDS: 34hpe8strvalý pobyt: Příčná č.p. 1892/4, 110 00 Praha 1-Nové Město

Zastoupení pro: Tomáš Konečný, Dukelská č.p. 152, 533 74 Horní Jelení

Město Horní Jelení, IDDS: 5dkbd7x, sídlo: náměstí Komenského č.p. 114, 533 74 Horní Jelení

Pavčina Šumpíková, Dukelská č.p. 151, 533 74 Horní Jelení

Libor Horáček, Dukelská č.p. 2, 533 74 Horní Jelení

Hlavní projektant:

Ing. Leo Osmančík, dat. Schránka, Ocelářská 2457/7, 190 00 Praha 9 – Libeň

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,