



Č. j.: MUHO/35797/2026
Spis. zn.: MUHO 19070/2026/SÚ/HaL
Záměr: Z/2026/37259
Č. řízení: R/2026/99258
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: [redacted]
oprávněná úřední osoba
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]
Datum: 26.08.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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 (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o povolení stavby, kterou dne 29.04.2026 podal

FI Realitní Investice s.r.o., IČO 08664218, Nerudova 198/36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2,
které zastupuje [redacted]

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

povoluje záměr

Rodinné domy Dolní Roveň

(dále jen "stavba")

na pozemcích parc. č. 926/1 (orná půda), 926/4 (orná půda), 926/5 (orná půda), 926/6 (orná půda), 926/7 (orná půda), 926/8 (orná půda), 926/9 (orná půda), 926/10 (orná půda), 926/11 (orná půda), 926/12 (orná půda), 926/13 (orná půda), 926/14 (orná půda), 926/15 (orná půda), 926/16 (orná půda), 926/17 (orná půda), 926/18 (orná půda), 926/19 (orná půda), 926/20 (orná půda), 926/21 (orná půda), 926/22 (orná půda), 926/23 (orná půda), 1354/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Roveň.

Záměr obsahuje:

Výstavbu 13 rodinných domů z toho 6 x dvojdomů a 1 samostatně stojící dům včetně připojení na inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektro), přístřešek pro auto, sjezdy, oplocení, chodník, veřejné osvětlení.

Domy typu „A“ a „B“ budou zastřešeny sedlovými střechami se štíty kolmo na komunikaci s výškou hřebene 7,9 m, sklonem 43° a vikýřem, dům typu „C“ bude zastřešen sedlovou střechou s výškou hřebene 7,9 m a sklonem 43° s hřebenem střechy vodorovně s komunikací. Domy budou zděné, nepodsklepené, jednopodlažní s obytným podkrovím, půdorysného tvaru obdélníku. Typ „A“ a „B“ o rozměru 14 x 7 m, typ „C“ o rozměru 13,25 x 7,0 m. Dům typu „A“ a „B“ je navržen na hranici pozemku, kde je podle podélné osy



ozrcadlen a posunut o 3 m, čímž vznikne dvojdom se společnou stěnou v délce 11 m. Vytápění podlahové pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda.

SO.01 – SO.12 RODINNÝ DŮM

Obestavěný prostor: 687,0 m³
Zastavěná plocha: 98,0 m²
Podlahová plocha: 147,5 m²
Počet bytů: 1

SO.13 RODINNÝ DŮM

Obestavěný prostor: 662,5 m³
Zastavěná plocha: 93,0 m²
Podlahová plocha: 134,8 m²
Počet bytů: 1

Rodinný dům typu:

„A“ – 6x – SO.01 (parc. č. 926/10), SO.02 (parc. č. 926/17), SO.05 (parc. č. 926/8), SO.06 (parc. č. 926/15), SO.09 (parc. č. 926/6), SO.10 (parc. č. 926/13)

„B“ – 6x – SO.03 (parc. č. 926/9), SO.04 (parc. č. 926/16), SO.07 (parc. č. 926/7), SO.08 (parc. č. 926/14), SO.11 (parc. č. 926/5), SO.12 (parc. č. 926/12)

„C“ – 1x – SO.13 (parc. č. 926/4)

Rodinný dům typu „A“ – 6x a „B“ – 6x

1.NP

- vstupní hala, chodba, schodiště, komora, pracovna, pokoj, koupelna, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem

Podkroví:

- chodba, ložnice, šatna, WC, koupelna, 2x pokoj

Rodinný dům typ „C“ – 1x

- vstupní hala, koupelna, šatna, schodiště, komora, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pracovna, pokoj

Podkroví:

- chodba, ložnice, šatna, WC, koupelna, technická místnost, 2x pokoj

IO.01.02 – IO.13.02 – přípojka/vnější domovní vodovod

Vybudování 13 nových vodovodních přípojek a vnějších domovních vodovodů.

Vodovodní přípojky budou napojeny na stávající vodovod PVC DN 110. Přípojky budou provedeny protlakem pod komunikací. Přípojky jsou navrženy z potrubí PE 100 RC3 SDR 11 32x4,5 mm. Hloubky uložení min. 1,2 m. Přípojky budou ukončeny v betonových vodoměrných šachtách umístěných cca 1,0 m za hranicí jednotlivých pozemků. Každý dům bude napojen samostatnou přípojkou tzn. 1 přípojka = 1 číslo popisné.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.01.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/10, p.č. 926/23 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.01 je 16,6 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.01 je 4,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.02.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/17, p.č. 926/23 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.02 je 16,1 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.02 je 7,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.03.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/9, p.č. 926/22 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.03 je 16,3 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.03 je 4,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.04.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/16, p.č. 926/22 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.04 je 15,9 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.04 je 7,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.05.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/8, p.č. 926/21 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.05 je 15,9 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.05 je 4,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.06.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/15, p.č. 926/21 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.06 je 15,9 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.06 je 7,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.07.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/7, p.č. 926/20 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.07 je 15,8 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.07 je 4,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.08.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/14, p.č. 926/20 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.08 je 15,8 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.08 je 7,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.09.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/6, p.č. 926/19 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.09 je 15,7 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.09 je 4,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.10.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/13, p.č. 926/19 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.10 je 15,7 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.10 je 7,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.11.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/5, p.č. 926/18 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.11 je 15,8 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.11 je 4,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.12.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/12, p.č. 926/18 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.12 je 15,9 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.12 je 7,5 m.

Přípojka/vnější domovní vodovod IO.13.02

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/4, p.č. 926/18 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.
Délka vodovodní přípojky pro rodinný dům SO.13 je 15,9 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.13 je 4,5 m.

IO.01.03 – IO.13.03 – přípojka/vnější domovní splašková kanalizace

Vybudování 13 nových tlakových přípojek.

Kanalizační přípojky budou napojeny na veřejný tlakový kanalizační řad. Splaškové odpadní vody z jednotlivých RD budou svedeny gravitačně potrubím PVC DN 150 do domovní čerpací jímky, odkud budou dále čerpány do tlakové kanalizační přípojky a následně do veřejného tlakového kanalizačního řadu. Domovní čerpací jímka bude betonová, vodotěsná o vnitřním průměru 1,0 m umístěná za hranici pozemku napojované nemovitosti. Tlaková kanalizační přípojka bude provedena z potrubí PE 100 RCII SDR 17, dimenze d40 mm. Každý dům bude napojen samostatnou přípojkou tzn. 1 přípojka = 1 číslo popisné.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.01.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/10 a p.č. 926/23; k.ú. Dolní Roveň.
Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.01 je 2,8 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.01 je 5,0 m.

**Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.02.03**

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/17 a p.č. 926/23; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.02 je 2,55 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.02 je 8,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.03.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/9 a p.č. 926/22; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.03 je 2,45 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.03 je 5,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.04.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/16 a p.č. 926/22; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.04 je 2,45 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.04 je 8,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.05.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/8 a p.č. 926/21; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.05 je 2,475 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.05 je 5,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.06.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/15 a p.č. 926/21; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.06 je 2,53 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.06 je 8,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.07.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/7 a p.č. 926/20; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.07 je 2,53 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.07 je 5,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.08.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/14, a p.č. 926/20; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.08 je 2,65 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.08 je 8,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.09.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/6 a p.č. 926/19; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.09 je 2,65 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.09 je 5,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.10.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/13 a p.č. 926/19; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.10 je 2,45 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.10 je 8,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.11.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/5 a p.č. 926/18; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.11 je 2,85 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.11 je 5,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.12.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/12 a p.č. 926/18; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.12 je 3,1 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.12 je 8,0 m.

Přípojka/vnější domovní vedení splaškové kanalizace IO.13.03

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/4 a p.č. 926/18; k.ú. Dolní Roveň.

Délka tlakové kanalizační přípojky pro rodinný dům SO.13 je 3,3 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.13 je 5,0 m.

IO.01.04 – IO.13.04 – přípojka/vnější domovní elektrické energie

Vybudování nového distribučního vedení NN a zřízení 13 elektrických přípojek.

Z elektroměrového rozvaděče (ER) bude veden hlavní vnější domovní kabelový rozvod do hlavní domovní rozvodnice (RD) umístěné v chodbě objektu rodinného domu. Vnější domovní vedení bude provedeno silovým

kabelem CYKY 4Bx25 a ovládacím kabelem CYKY 5Cx1,5. Z domovního rozvaděče (RD) budou dále na pozemku stavebníka provedeny vnější domovní kabelové rozvody CYKY 5x2,5 k spotřebičovým místům umístěným mimo stavbu rodinného domu. Hlavní jistič před elektroměrem 3 x 25 A.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.01.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/10 a p.č. 926/23; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 2,25 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.01 je 8,5 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.02.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/17 a p.č. 926/23; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 2,25 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.02 je 11 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.03.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/9 a p.č. 926/22; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 2,35 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.03 je 8,5 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.04.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/16 a p.č. 926/22; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 2,35 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.04 je 11 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.05.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/8 a p.č. 926/21; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 2,65 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.05 je 8,5 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.06.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/15 a p.č. 926/21; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 2,65 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.06 je 11 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.07.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/7 a p.č. 926/20; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 2,9 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.07 je 8,5 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.08.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/14 a p.č. 926/20; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 2,9 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.08 je 11 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.09.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/6 a p.č. 926/19; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 3,2 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.09 je 8,5 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.10.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/13 a p.č. 926/19; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 3,2 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.10 je 11 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.11.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/5 a p.č. 926/18; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 3,25 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.11 je 8,5 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.12.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/12 a p.č. 926/18; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 3,25 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.12 je 11 m.

Přípojka/vnější domovní vedení elektrické energie IO.13.04

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/4 a p.č. 926/18; k.ú. Dolní Roveň. Délka distribuční vedení je 3,4 m. Vnější domovní rozvod pro rodinný dům SO.13 je 6 m.

IO.01.05 -IO.13.05 – vnější domovní dešťová kanalizace

Dešťové vody budou svedeny do akumulčních nádrží, přebytečné vody budou rozvedeny rozptýleně do zatravněných ploch na vlastním pozemku.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.01.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/10; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.01 je 42,5 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.02.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/17; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.02 je 38 m.

**Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.03.05**

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/9; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.03 je 41 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.04.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/16; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.04 je 38,5 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.05.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/8; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.05 je 38,5 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.06.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/15; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.06 je 39 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.07.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/7; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.07 je 41,5 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.08.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/14; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.08 je 39 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.09.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/6; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.09 je 42 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.10.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/13; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.10 je 39,5 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.11.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/5; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.11 je 42,5 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace d IO.12.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/12; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.12 je 40 m.

Vnější domovní vedení dešťové kanalizace IO.13.05

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/4; k.ú. Dolní Roveň.

Souhrnná délka domovní vedení pro rodinný dům SO.13 je 40,5 m.

IO.30 - veřejné osvětlení

V rámci stavby je řešeno nové veřejné osvětlení 9 osvětlovacích bodů.

Nový rozvod veřejného osvětlení bude napojen na stávající soustavu VO – napojovací bod je uvažován na stávajícím světelném bodě. Součástí stavby je řešení ochrany před nebezpečným dotykem a uzemnění.

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 1354/1, p.č. 926/18 - p.č. 926/23; k.ú. Dolní Roveň

IO.01.01. – IO.13.01 – zpevněné plochy na pozemku stavebníka

Na pozemcích stavebníka objektů SO.01. SO.13. rodinný dům je v návaznosti na sjezd navržena zpevněná pojízdná plocha sloužící pro příjezd automobilů k RD (k vjezdu pod kryté stání pro 1 OA). Na tuto plochu navazuje přístupový chodník k RD.

IO.01.01 Zpevněné plochy

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/10; k.ú. Dolní Roveň.

K objektu SO.01 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 103 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 14 m².

IO.02.01 Zpevněné plochy

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/17; k.ú. Dolní Roveň.

K objektu SO.02 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 18 m².

IO.03.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/9; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.03 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 14 m².

IO.04.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/16; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.04 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 18 m².

IO.05.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/8; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.05 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 14 m².

IO.06.01 Zpevněné plochy

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/15; k.ú. Dolní Roveň.

K objektu SO.06 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 18 m².

IO.07.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/7; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.07 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 14 m².

IO.08.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/14; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.08 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 18 m².

IO.09.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/6; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.09 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 14 m².

IO.10.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/13; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.10 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 18 m².

IO.11.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/5; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.11 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 14 m².

IO.12.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/12; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.12 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 52 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 18 m².

IO.13.01 Zpevněné plochy Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/4; k.ú. Dolní Roveň.
K objektu SO.13 je navržena zpevněná plocha pro parkovací stání o celkové výměře 69 m², dále pochozí plocha k rodinnému domu o výměře 18 m².

IO.20 – IO.26 – sjezdy

Dopravní napojení objektů SO.01. – SO.13. rodinný dům na stávající komunikaci III. třídy ve správě SÚS Pardubického kraje. Sjezdy včetně propustků budou realizovány přes stávající příkop. Čela sjezdů a navazujícího příkopu budou svahována pomocí terénu pod úhlem max. 45° a pro zajištění stability budou odlážděna lomovým kamenem. Nové sjezdy jsou navrženy jako kolmé. Připojení sousedních nemovitostí bude provedeno jako chodníkový přejezd přes silniční obrubu. Navržené sjezdy sloužící vždy pro dva rodinné domy.

SJEZD SO.20 Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/10, p.č. 926/23 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Nový sjezd je navržen jako kolmý, o šířce 4,0 m a délce cca 4,15 m

SJEZD SO.21 Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/9, p.č. 926/17, p.č. 926/22, p.č. 926/23 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Nový sjezd je navržen jako kolmý, o šířce 6,95 m a délce cca 3,8 m.

SJEZD SO.22 Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/8, p.č. 926/16, p.č. 926/21, p.č. 926/22 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Nový sjezd je navržen jako kolmý, o šířce 6,97 m a délce cca 3,7 m.

SJEZD SO.23 Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/7, p.č. 926/15, p.č. 926/20, p.č. 926/21 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.



Nový sjezd je navržen jako kolmý, o šířce 6,73 m a délce cca 3,7 m.

SJEZD SO.24 Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/6, p.č. 926/14, p.č. 926/19, p.č. 926/20 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Nový sjezd je navržen jako kolmý, o šířce 6,45 m a délce cca 3,48 m.

SJEZD SO.25 Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/5, p.č. 926/13, p.č. 926/18, p.č. 926/19 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Nový sjezd je navržen jako kolmý, o šířce 6,45 m a délce cca 3,3 m.

SJEZD SO.26 Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 926/4, p.č. 926/18 a p.č. 1354/1; k.ú. Dolní Roveň.

Nový sjezd je navržen jako kolmý, o šířce 6,45 m a délce cca 2,2 m.

IO.27 – chodník

V řešeném území je navržen chodník určený pouze pro pěší provoz, o celkové šířce 2,50 m a délce přibližně 165 m, přičemž celková plocha zpevněné plochy činí cca 282 m². Připojení chodníku na silnici III/32256 je navrženo kolmo a v místě napojení bude rozšířeno na minimální šířku 3,0 m. Ve vyústění navrženého chodníku na stávající komunikaci umístěna dvojice křížem osazených pevných ocelových zábran. Konec chodníku bude dále označen pomocí dopravního zařízení č. Z2. Na konci chodníku a u sjezdů budou zřízeny varovné pásy šířky 0,4 m z reliéfní dlažby odlišné barvy, orientované směrem do komunikace. Příčný sklon chodníku bude proveden v minimální hodnotě 2,0 %. Odvodnění chodníku je zajištěno podélným a příčným spádem do revitalizovaného příkopu.

Pozemky a stavby dotčené provedením stavby: p.č. 1354/1, p.č. 926/1, p.č. 926/18, 926/19, 926/20, 926/21, 926/22, 926/23; k.ú. Dolní Roveň

Vymezení pozemků pro realizaci záměru a vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:
parc. č. 926/1 (orná půda), 926/4 (orná půda), 926/5 (orná půda), 926/6 (orná půda), 926/7 (orná půda), 926/8 (orná půda), 926/9 (orná půda), 926/10 (orná půda), 926/11 (orná půda), 926/12 (orná půda), 926/13 (orná půda), 926/14 (orná půda), 926/15 (orná půda), 926/16 (orná půda), 926/17 (orná půda), 926/18 (orná půda), 926/19 (orná půda), 926/20 (orná půda), 926/21 (orná půda), 926/22 (orná půda), 926/23 (orná půda), 1354/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Roveň.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:

II. Podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb. povoluje

napojení na silnici III/32256 parc. č. 1354/1 (ostatní plocha) z pozemků parc. č. 926/18 (orná půda), 926/19 (orná půda), 926/20 (orná půda), 926/21 (orná půda), 926/22 (orná půda), 926/23 (orná půda) v katastrálním území Dolní Roveň

- napojení musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami
- během realizace a po dokončení prací nesmí být narušen provoz na komunikaci
- případné poškození komunikace způsobené výstavbou bude opraveno na náklady stavebníka

Připojení bude sloužit výhradně k připojení pozemků rodinných domů.

Budou dodrženy podmínky vyjádření Dopravního inspektorátu Krajského ředitelství policie Pk ze dne 22.05.2026 pod č.j. KRPE-45737-2/ČJ-2026-17606

- Sjezdy musí splňovat rozhled pro rozhodnutí najet na komunikaci, po celou dobu užívání sjezdu. (§ 12 vyhlášky MD č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ČSN 73 6110)
- Sjezdy musí splňovat rozhled uživatele silnice č. III/32256 alespoň pro zastavení po celou dobu užívání sjezdu. (§ 12 vyhlášky MD č. 104/1997 Sb. a ČSN 736110)
- Šířka sjezdů musí umožňovat vozidlům plynulé odbočení ze silnice a výjezd na ni. (§ 12 vyhlášky MD č. 104/1997 Sb.)



4. Provedení připojení sousedních nemovitostí (samostatné sjezd) požadujeme provést chodníkovým přejezdem přes silniční obrubu (ČSN 73 6110 čl. 3.1.28, čl. 3.1.29 a obr. 53b) tak, aby bylo zachováno v maximální možné šířce výškové vedení chodníku a bylo zřejmé, že připojení netvoří křižovatku pozemních komunikací.

5. Připojení bude doplněno o prvky zabezpečující bezbariérové užívání staveb (ČSN 734001 a ČSN 73 6110).

6. Při provedení zatrubnění sjezdů požadujeme provedení šikmých nevyčnívajících čel dle čl. 12.1.2 ČSN 736101.

III. V souladu s ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ZPF“)

Na základě závazného MÚ Holice, odboru životního prostředí (jako správního orgánu příslušného k vydání jednotného environmentálního stanoviska), ze dne 27.03.2026 pod č.j. MUHO 11979/2026/OŽP/VtT stavební úřad

vydává souhlas s trvalým odnětím 2 643 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr:

- p.p.č. 926/4 vedeno jako orná půda, celková výměra 930 m², výměra pro vynětí 260 m²
- p.p.č. 926/5 vedeno jako orná půda, celková výměra 1045 m², výměra pro vynětí 385 m²
- p.p.č. 926/6 vedeno jako orná půda, celková výměra 1032 m², výměra pro vynětí 384 m²
- p.p.č. 926/7 vedeno jako orná půda, celková výměra 1018 m², výměra pro vynětí 383 m²
- p.p.č. 926/8 vedeno jako orná půda, celková výměra 1030 m², výměra pro vynětí 392 m²
- p.p.č. 926/9 vedeno jako orná půda, celková výměra 1016 m², výměra pro vynětí 390 m²
- p.p.č. 926/10 vedeno jako orná půda, celková výměra 1117 m², výměra pro vynětí 449 m²

Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,35 m v množství cca 924 m³. Zemina bude uložena v rozsahu cca 132 m³ na jednotlivé parcely 926/4, 926/5, 926/6, 926/7, 926/8, 926/9 a 926/10 a po dokončení stavby bude využita pro zkvalitnění zbývajících každého pozemku, který bude využíván jako zahrada.

2. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydáno odnětí půdy ze ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní nebo stavební deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemín.

3. Žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch.

IV. Stanoví 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. Stavba bude provedena v souladu s grafickou přílohou dokumentace pro povolení záměru, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek dle § 227 stavebního zákona, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Dokončení stavby.

5. Budou dodrženy podmínky ZJES MÚ Holice OŽP ze dne 27.03.2026 pod č.j. MUHO 11979/2026/OŽP/VtT
 - Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
 - Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
 - Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice ze dne 03.03.2026 pod č.j. KHSPA 05008/2026/HOK-Pce
 1. Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude KHS předloženo měření hluku ze stacionárních zdrojů hluku řešených staveb na pozemcích p.č. 926/1, 9526/4, 926/11, k.ú. Dolní Roveň (tj. 13x tepelné čerpadlo typu Buderus Logatherm WLW176i), při maximálním provozu a při souběhu. Měření bude provedeno v chráněném venkovním prostoru pozemku st.p.č. 240, k.ú. Dolní Roveň a v chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu čp. 215, Dolní Roveň (st.p.č. 240, k.ú. Dolní Roveň), v době noční. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 2. Před uvedením stavby do užívání bude KHS předloženo měření hluku ze stacionárního zdroje hluku řešených staveb na pozemcích p.č. 926/1, 9526/4, 926/11, k.ú. Dolní Roveň (tj. tepelné čerpadlo typu Buderus Logatherm WLW176i), při maximálním provozu.

Měření bude provedeno v budoucím chráněném venkovním prostoru stavby budovy SO 03 z provozu tepelného čerpadla budovy SO 02 řešeného záměru, v době noční. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Budou dodrženy podmínky vyjádření Policie ČR Krajského ředitelství policie Pardubického kraje ze dne 22.05.2026 pod č.j. KRPE-45737-3/ČJ-2026-170606
 - 1) V místě předpokládaného připojení chodníku na vozovku pozemní komunikace musí být zajištěny rozhledové poměry dle č. 10. 1. 4 ČSN 73 6110.
8. Budou dodrženy podmínky vyjádření Správy železnic s.p. ze dne 16.03.2026 po č.j. 8313/2026-SŽ-OŘ HKR-OTE
 1. Požadujeme takové provedení stavby, aby byl dodržen zejména § 145 základní požadavky na stavby zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a §21 ochrana proti hluku a vibracím vyhlášky 146/2024 o požadavcích na výstavbu. Hluk v nově vzniklých chráněných prostorech nesmí překračovat hygienické limity hluku a vibrací (způsobené železniční dopravou na přilehlé trati) uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.
 2. Upozorňujeme, že veškeré náklady spojené s ochranou před nežádoucími účinky hluku a vibrací z provozované dráhy u nových a rekonstruovaných staveb k bydlení, dalších chráněných staveb a chráněných venkovních prostor vymezených v § 30 zák. č. 267/2015 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nese dle § 77 odst. 5 téhož zákona stavebník. SŽ nehradí jakákoliv záměrem vyvolaná protihluková nebo protivibrační opatření.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření SÚS Pk ze dne 26.03.2026 pod č.j. SÚSPK/3310/2026
 - Oprávněný požádá příslušný úřad o vydání povolení.
 - Jakmile bude vydáno pravomocné povolení, Oprávněný písemně vyzve Správu a údržbu silnic Pardubického kraje k uzavření nájemní smlouvy a k písemnému protokolárnímu předání silnic, a to minimálně 30 dní před zahájením provádění stavebních prací. Oprávněný odpovídá po celou dobu provádění Zásahů do Silnice, až do protokolárního převzetí Silnice zpět Správě a údržbě silnic Pardubického kraje za bezpečný provoz, zajištění řádného stavebního stavu na předaném staveništi a za dopravní značení nutné pro zajištění stavebních prací na Silnici stanovené příslušným silničním správním úřadem.
 - Po skončení provádění stavebních prací v silničním tělese, které jsou předmětem smlouvy, budou silnice předány zpět Správě a údržbě silnic Pardubického kraje na základě písemného protokolární převzetí. Takovéto převzetí je možné pouze za předpokladu, že zájemce splní veškeré povinnosti vyplývající mu z uzavřené smlouvy, uděleného vyjádření a vydaného povolení. Okamžikem podepsání předávacího protokolu ze strany Správy a údržby silnic Pardubického kraje bude provádění stavebních prací v silničním tělese považováno za skončené.
 - Záruční doba je stanovena v délce trvání 60 měsíců na propad, pokles po zásahu do silničního tělesa a v délce trvání 36 měsíců na krytové vrstvy, a dále stanovuje odpovědnost za vzniklé vady ode dne protokolárního předání Správě a údržbě silnic Pardubického kraje.



- Oprávněný musí zahrnout náklady na stavební práce, materiál, případné opravy poškozených silnic a jejího příslušenství, objízdných tras a průzkumné práce (v průběhu projekčních prací jádrové vývrty a kopané sondy na zjištění konstrukce vozovky, vč. zařídění a klasifikace, kontrolní zkoušky a měření na náklady investora atd.) do svého záměru/stavby/akce.

- Časový rozsah stavebních prací nesmí být delší než termín uvedený v uzavřené nájemní smlouvě.

- Provádění stavebních prací bude probíhat mimo zimní období, které je od 01. 11. do 31. 03.

- Při provádění stavebních prací budou využívány stávající sjezdy na přilehlé nemovitosti. Zřízení dočasných komunikačních připojení podléhá rozhodnutí příslušného úřadu.

- Oprávněný je povinen dodržet veškeré závazné právní předpisy, relevantní technické normy (zejména ČSN, ČSN EN a ČSN ISO) a technické podmínky Ministerstva dopravy (zejména TP 146 Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací), včetně jejich doporučujících ustanovení, bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o normy obecně závazné. Veškeré technické normy a technické podmínky se budou pro realizaci Záměru považovat za závazné v plném rozsahu, ledaže není stanoveno jinak.

- V souvislosti s hloubkou uložení inženýrské sítě Správa a údržba silnic Pardubického kraje požaduje dodržení závazné české technické normy ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení) bez ohledu na to, bude použita výkopová či bezvýkopová technologie uložení sítě. Hloubku uložení inženýrské sítě v zeleném pásu je nutno individuálně konzultovat a předem dohodnout se Správou a údržbou silnic Pardubického kraje.

- V případech, kdy ČSN 73 6005 u příslušného typu inženýrských sítí stanoví menší minimální hloubku uložení než 1,20 m od nivelety (povrchu) vozovky, Správa a údržba silnic Pardubického kraje požaduje dodržení minimální hloubky uložení inženýrské sítě 1,20 m od nivelety (povrchu) vozovky nebo od pročištěného dna silničního příkopu (je-li síť ukládána do silničního příkopu).

Bezvýkopová technologie

- Bezvýkopová technologie (protlak, podvrt apod.) nebude zasahovat do konstrukčních vrstev a krytové vrstvy vozovky. Chránička bude v celé délce protlaku.

- Bude zvolen takový technologický postup a taková opatření související s přechodem pod vozovkou, aby nedošlo k poškození konstrukce silnice, včetně obrub, ani následně k poklesu těchto konstrukcí v souvislosti s přechodem pod vozovkou.

- Startovací jámy budou umístěny min. 0,5 m od obrubníku nebo 1,0 m od živичné části komunikace.

Stavební práce v silničním příkopu, popř. zeleném pásu

- zásypy budou provedeny po vrstvách a řádně hutněny v souladu s TP 146;

- v případě zásahu do silničního příkopu bude tento obnoven v odpovídajícím tvaru a spádu, místa výkopu budou uvedena do řádného stavu, včetně osetí.

Provádění výkopů a rýh:

Projektant v předložené projektové dokumentaci nepředpokládá zásah do živичného krytu silnice III/32256.

- Oprávněný není oprávněn skladovat vytěžený materiál na Silnici.

Oprávněný přizve zástupce Správy a údržby silnic Pardubického kraje v přiměřené lhůtě a předem ke kontrole hloubky ukládání inženýrské sítě zástupce SÚSPK (kontakt [REDACTED])

e-mail [REDACTED]

- Předání staveniště před zahájením stavby a převzetí dokončené stavby bude vždy provedeno na místě stavby se zástupcem technicko-správního úseku/oddělení správních činností a mostů, pracoviště Pardubice na vyzvání investora nebo zhotovitele stavby.

- Při předání a převzetí dokončené stavby Oprávněný doloží Správě a údržbě silnic Pardubického kraje fotodokumentaci za použití měřidla dokládající splnění technických podmínek (hloubka uložení) a skutečné provedení stavby v místě silničního tělesa silnic III/32256. Dále bude předložen protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě.

- Nebude dotčeno svislé dopravní značení a ostatní silniční příslušenství, zasáhne-li výsrava krytu vozovky do vodorovného dopravního značení, musí být obnoveno na základě pokynů Správy a údržby silnic Pardubického kraje.

- Musí být zajištěno řádné odvodnění silnic. V případě, že dojde k poškození odvodňovacího zařízení komunikace či zhoršení odvodnění komunikace v místě stavby, bude na náklady Oprávněného provedeno takové opatření, které zajistí řádné a funkční odvodnění silnice.

- Zájemce je povinen uvést na své náklady dotčené nemovitosti po ukončení stavebních prací do takového stavu, který byl sjednán oběma smluvními stranami a je požadován v rámci správního řízení, a dále podle



rozsahu stavby provést monitoring stavu vozovek před stavbou a po stavbě v prostoru budoucí stavby; monitoring předložit při předání staveniště Správě a údržbě silnic Pardubického kraje a počítat s náklady na opravy.

- Dále bude postupováno v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- Umístěná inženýrská síť zůstane ve vlastnictví Oprávněného.

- Za soulad s platnými technickými předpisy pro projektování odpovídá projektant.

1. Ke zřízení komunikačních připojení bude vydáno rozhodnutí příslušného úřadu, nebo bude součástí povolení stavebního záměru stavby.

2. Komunikační připojení bude v souladu s podmínkami pro komunikační připojení, uvedenými v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

3. Souhlas vlastníka silnice je podmíněn vydáním kladného stanoviska Policie ČR (KŘP Pardubického kraje, dopravní inspektorát v Pardubicích).

4. Sjezd bude zřízen se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, se snadno čistitelným vozovkovým krytem.

5. Součástí sjezdu bude trubní propustek, profil musí odpovídat délce zatrubnění – § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb. Dle potřeby bude pročištěn silniční příkop. Před realizací stavby sjezdů bude kontaktována Správa a údržba silnic Pardubického kraje – cestmistrovství Holice (vedoucí cestmistrovství [redacted] a dohodnuta reprofilace navazujících příkopů.

6. V místě napojení na silnici bude provedeno zarovnění kraje vozovky (odříznutí), pokud budou chybět spodní vrstvy konstrukce vozovky, budou doplněny na předepsanou zesílenou úroveň (dle Technických podmínek č. 146 Ministerstva dopravy ČR – Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací), svislé napojení na kryt stávající konstrukce musí být řádně utěsněno vhodnou technologií (zálivková hmota, natavovací páska apod.).

7. Stavební uspořádání musí být takové, aby voda nevtékala ze sjezdu na silnici a naopak. Odvodnění silnice III/32256 bude zajištěno reprofilací stávajících příkopů.

8. Srážkové vody z navazujících zpevněných ploch na pozemku stavebníka nebudou svedeny přes sjezd na komunikaci, ale likvidovány na pozemku stavebníka (zákon 13/1997 Sb. § 19 obecné užívání bod 2e.)

9. Odstranění sněhové hrázky v zimě si zajistí vlastník komunikačního připojení bez nároku na úhradu od Pardubického kraje, Správy a údržby silnic Pardubického kraje.

10. Dle znění § 12 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., „vlastník komunikačního připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně propustku“ a stavba zůstává v jeho majetku.

11. Požadujeme, aby stavba sjezdu byla smluvně byla smluvně vlastníků jednotlivých nemovitostí a toto smluvní ujednání bylo SÚSPK předáno.

12. Dále bude postupováno v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

13. Po realizaci komunikačního připojení bude zhotovitelem/investorem stavby vlastník silnice (Správa a údržba silnic Pardubického kraje, MS Pardubice tel 466 052 745, 602 541 926) vyzván k jeho kontrole..

10. Budou dodrženy podmínky CETIN a.s. ze dne 25.02.2026 pod č.j. 51749/26 včetně příložených všeobecných podmínek, které jsou nedílnou součástí vyjádření

c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;

d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby;

e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

11. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 04.03.2026 pod zn. 001174387153

1) Stavbou, nesmí dojít k znesnadnění přístupu k zařízení distribuční soustavy. V době výstavby a po jejím dokončení musí být pro pracovníky a vozidla spol. ČEZ Distribuce, a.s., zajištěn přístup k zařízení distribuční soustavy. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu pracovníků námi pověřených firem k našemu zařízení. Přístup k zařízení distribuční soustavy požadujeme zajistit následujícím způsobem: Podél nadzemního vedení VN bude zajištěn volný průjezdný pruh pozemků, popř. k jednotlivým podpěrným bodům vedení (sloupům) bude zajištěn volný průjezdný pruh pozemků (musí být umožněn vjezd nákladních vozidel).

Oplocení v prostoru ochranného pásma nebude vyšší než 2 metry (bude provedeno oplocení, po kterém nelze chodit). Bude provedeno z nevodivých materiálů (např. kompozit, plast, dřevoplast, betonové

skládané prefabrikované, poplastované pletivo není přípustné). Kovové prvky jednotlivých plotových polí jsou připuštěny s uchycením pouze na nevodivých materiálech (např. kompozitní sloupek) bez spojení se zemí tak, aby oplocení nebylo možné hodnotit jako souvislé vodivé (vytažení nebo přenesení nebezpečného potenciálu).

V oplocení bude vybudována plotová vjezdová brána min. šířky 4 metry. Umístění plotové vjezdové brány musí být provedeno tak, aby veškeré části zařízení distribuční soustavy byl přístupné (plotovou bránu lze případně uzamknout uzamykacím systémem spol. ČEZ Distribuce, a.s.).

Budovy, konstrukce, skladovací prostory a ostatní objekty (např. rodinné domy, garáže, kůlny, zahradní domky, skleníky, sklady, přístřešky, pergoly, kryté zastávky, objekty ČOV, čerpacích stanic, akumulčních nádrží, městský mobiliář apod.) nebudou umístěny blíže než 4 metry od svislé roviny vedené po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení (od krajních vodičů nadzemního vedení VN). Současně žádná část budov, skladovacích prostor (od uskladněného materiálu) a ostatních objektů nebude umístěna blíže než 5 metrů od vodičů vedení (přímá vzdálenost k vodičům vedení VN). Souběh inženýrských sítí s venkovním elektrickým vedením VN – trasa inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn) nebudou umístěny blíže než 4 metry od svislé roviny vedené po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení (měřeno od krajních vodičů nadzemního vedení VN).

Křížení inženýrských sítí s venkovním elektrickým vedením VN – trasa inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn) nebude umístěna blíže než 4 metry od nejbližšího tělesa stožáru nebo sloupu. Parkoviště nebudou realizována pod nadzemním vedením, resp. parkovací stání vozidel nebude umístěno blíže než 2 metry od svislé roviny vedené po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení (od krajních vodičů VN).

Stavbou (stavební činností) nesmí dojít ke změně výšky nadzemního vedení od země, resp. musí být dodrženy nejkratší povolené vzdálenosti nadzemních vedení od země a pozemních komunikací, dle normy PNE 33 3301. Pod nadzemním vedením nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy. Při realizaci stavby nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 2 m od vodičů dle ČSN EN 50110-1. V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného vedení.

Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení (souběh). V případě bezzákladového oplocení nebudou základové patky (sloupky) oplocení umístěny blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno nad trasou podzemních vedení (mimo kolmého křížení). V případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček). Oplocení musí být provedeno tak, aby jističí skříně a elektroměrové rozváděče byly přístupné z veřejně přístupného pozemku (musí být umožněno otevírání dveří skříní a elektroměrových rozváděčů). Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k narušení stability kabelových skříní (pilířů). Před jističími skříněmi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m. Spodní hrana jističích skříní nebude níže než 0,6m nad definitivně upraveným terénem.

V prostoru komunikací a ostatních zpevněných ploch provede stavebník mechanickou ochranu stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček), při dodržení ČSN 73 6005. Nad trasou podzemních vedení nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy. V prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navržení zeminy. V případě změny nivelety terénu požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005. Při případné úpravě povrchu v ochranném pásmu vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelety země oproti současnému stavu. Pokud dojde ke změně charakteru terénu, v níž je uloženo kabelové vedení/např. chodník – vozovka/, bude nutno provést hloubkovou přeložku dotčeného kabelového vedení (ČSN 73 6005). V tomto případě je třeba podat Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy. Jakákoliv poškození nebo mimořádné události, způsobené na elektrickém zařízení stavebníkem, musí být neprodleně oznámeny na poruchovou linku 800 850 860.

Je nutné dodržet technické podmínky připojení ve smlouvě č. 4122607627.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
12. Budou dodrženy podmínky souhlasu s činností ČEZ Distribuce a.s. ze dne 04.03.2026 pod zn. 001174387251
- 1) Nutné dodržet podmínky určené ve Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě číslo 1174387153 ze dne 4.3.2026.
2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
3. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
4. V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
5. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m



od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.

6. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

7. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

8. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

9. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

10. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

11. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

13. Budou dodrženy podmínky stanoviska GasNet Služby s.r.o. ze dne 13.03.2026 pod zn. 5003517711

Všechny propustky (zatrubnění DN 400) musí být umístěny od stávajícího plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v minimální vzdálenosti 1 m od okraje plynovodu měřeno kolmo na obrys plynovodu.

KOMUNIKACE, VJEZDY, PLOCHY:

- Před zahájením stavby bude provedeno vytýčení PZ a zabezpečení všech poklopů na PZ.
- Následně budou provedeny ručně kopané sondy za účelem zjištění skutečné hloubky uložení plynovodů a přípojek, které jsou zpravidla umístěny výše, než je povrch plynovodu.
- Požadujeme, aby veškeré zemní práce v ochranném pásmu stávajících PZ byly prováděny nejméně 0,4 m nad jejich povrchem.
- Po odtěžení stávající konstrukce terénu dojde k podstatnému snížení krytí stávajícího PZ.
- Je vyloučeno použití těžké mechanizace (zejména válců s trny, zemních fréz atd.) přímo nad potrubím.
- Při provádění prací je třeba věnovat zvýšenou pozornost a opatrnost u míst s odbočkami, kde navrtávací odbočkový T-kus vyčnívá nad vlastní porubí a mohlo by dojít k jeho utržení.
- Realizací stavby nesmí dojít ke snížení krytí PZ.
- Nové uliční vpusti musí být umístěny v minimální vzdálenosti 0,5 m od obrysu stávajícího PZ.
- Dopravní značení musí být umístěno od stávajícího PZ v minimální vzdálenosti 1 m.
- Při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet od stávajícího PZ vzdálenost minimálně 1 m na obě strany, měřeno od obrysu kořenového balu k obrysu PZ.

V případě, že během stavby bude zjištěno, že není možné provést stavbu bez rizika poškození PZ, bude nutné provést přeložku těchto PZ tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí ve vztahu k nové konstrukci komunikace. Tato úprava bude provedena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora.

VODOVODNÍ PŘÍPOJKA:

- Křížení a souběh vodovodní přípojky s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.

- Obrysy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 1 000 mm od obrysu PZ.
- Ke křížení vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm.
- K souběhu vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 500 mm.
- Úhel křížení PZ s vodovodní přípojkou bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.
- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ + KABELOVÉ ROZVODY VO:

- Pro uložení kabelů NN pro VO bude dodržena prostorová norma (ČSN 73 6005).
- Rozvodné pilíře musí být umístěny min. 1 m od PZ, měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí.
- Trasa kabelového vedení při souběhu s plynárenskými objekty (skříň pro HUP a plynoměr) musí být vedena v souladu s ČSN 332000-5-52 ed.2 minimálně 0,6 m od plynárenského objektu.
- Vzdálenost vnější hrany betonového základu stožáru od líce PZ musí být minimálně 1 m. V odůvodněných případech je možné tuto vzdálenost snížit na hodnotu 0,5 m. V těchto případech si GasNet, s.r.o. může vyžádat doložení statického posudku na stabilitu dotčeného sloupu.
- Hloubku základu stožáru je nutné provést tak, aby stabilita stožáru zůstala zachována i při odkrytí sousedního PZ.

PRO ZAMEZENÍ PŘÍPADNÝCH TEPELNÝCH VLIVŮ OD ZEMNÍ SÍŤE A ROZVODŮ NN NA PZ POŽADUJEME REALIZOVAT TATO OPATŘENÍ:

- Při křížení silových kabelů s PZ bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtky. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.
- Přesah betonové chráničky u PZ musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany PZ. Mezi betonovou chráničkou a PZ musí být zhutněná vrstva písku.
- Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu PZ bude provedena v souladu s ČSN 73 6005.
- Křížení zemní sítě s PZ bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.
- Při křížení zemn. pásků s plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice (např. 0,5x0,5x0,05 m), která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2 m.
- Páska zemní sítě bude uložena v místě křížení s PZ na betonovou dlaždici.

Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu>.

Při realizaci stavby požadujeme respektovat ČSN 736005. Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení je třeba si objednat min. 5 dnů předem. Formulář naleznete na : <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze použít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.

BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.

(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

(3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.

(4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

- (5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací, a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- (6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- (7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- (8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- (9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- (10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavebních prací bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu si objednejte na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze využít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
- (11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
- (12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- (13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadz. prvky PZ.
- (14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření VAK Pardubice a.s. ze dne 28.04.2026 pod č.j. VS/Rad/2026/1233 včetně příložených všeobecných podmínek, které jsou nedílnou součástí vyjádření
1. Veřejný vodovod v lokalitě je v majetku a správě VAK Pardubice. Tlakovou kanalizaci má ve svém majetku a správě Obec Dolní Roveň, která výhledově plánuje převedení tlakové kanalizace do majetku a správy společnosti VAK Pardubice.
 2. Návrh vodovodních a kanalizačních přípojek bude respektovat Technické standardy VAK Pardubice a.s. (www.vakpce.cz). Použitý materiál bude předem písemně odsouhlasen VAK Pardubice – provoz Holice, provoz takových kanalizací.
 3. Před zahájením prací si požádejte středisko Holice o vytyčení trasy sítí vodohospodářské infrastruktury ve správě VAK Pardubice [redacted]. Během provádění prací bude zajištěna dostatečná ochrana zařízení ve správě VAK (zejména při výkopových pracech, snižování hladiny podz. vody apod).
 4. Společnost Vodovody a kanalizace Pardubice, a. s. požaduje včasné oznámení termínu zahájení stavebních prací a předání ověřené projektové dokumentace, a to minimálně 15 pracovních dní předem.
 5. Při předání staveniště (úvodním kontrolním dni) dohodne zhotovitel s VAK způsob spolupráce v průběhu stavby. V rámci kontrolních dnů bude zajištěna účast technika VAK ([redacted]).
 6. Po obnažení napojovacích míst stávající vodohospodářské infrastruktury bude přizván technik VAK a bude stanoven a odsouhlasen podrobný způsob napojení. Spolupráce s technikem bude probíhat po celou dobu výstavby (např. kontrola provádění bandáží apod).
 7. Vodovodní přípojky budou z důvodu protlaků v materiálu PE 100 RC3 SDR 11 d32. Budou ukončeny ve vodoměrných šachtách a budou zavaženy elektrovíčkem.
 8. Vodovodní přípojky pod příkopem musí mít dostatečné krytí min 1,2 metru. Toto krytí bude dodrženo také v místě křížení se silničním příkopem.
 9. Každý objekt bude napojen samostatnou vodovodní přípojkou, tj. 1 přípojka = 1 číslo popisné.

10. Pro napojení vodovodních přípojek budou použity mechanické litinové navrtávací pasy na PVC.
11. Vodoměrné šachty budou z důvodu vysoké hladiny podzemní vody kruhové, betonové, vodotěsné, o vnitřním průměru 1,0 m a hloubce 1,5 m. Šachty budou zabezpečeny proti zamrzání a proti účinkům podzemní vody.
12. Osazení vodoměrných sestav provede na základě objednávky společnost VAK Pardubice, a. s. - středisko Holice. Veškeré výkopové práce, podsyp, zához rýhy, stavební připravenost pro osazení vodoměru (např. šachta apod.) a povrchové úpravy zajišťuje stavebník.
13. Odkanalizování bude navrženo a provedeno jako důsledně oddílné – do domovních čerpacích jímek nebudou vypouštěny dešťové vody, balastní vody ani vody z bezpečnostních přelivů retenčních / zasakovacích objektů RD.
14. Splaškové odpadní vody z jednotlivých RD budou svedeny gravitační přípojkou do domovní čerpací jímky. Odtud budou čerpány do veřejné části tlakové kanalizace.
15. Pro napojení tlakových přípojek budou použity elektrotvarovky: elektro T-kus 45°.
16. U potrubí kanalizačních přípojek bude přiložen identifikační vodič CY 6 mm² a výstražná folie hnědé barvy.
17. K odvádění splaškových odpad. vod z RD je navržena betonová domovní čerpací jímka prům. 1,0 m umístěná za hranicí pozemku napojované nemovitosti. Před touto jímkou bude uzávěr ve vzdálenosti cca 1,0 m. Domovní čerpací jímka splaškových vod bude vodotěsná, vhodným opatřením zabezpečena proti působení podzemní vody.
18. Električka bude napojena z domovních elektrorozvodů. Chránička z šachty do rozvaděče není v projektu specifikována a doporučujeme DN50. Zakrytí kabelů do rozvaděče a nerezovou stříšku na rozvaděč. Spínání čerpadla bude řízeno pomocí tlakové sondy (tenzometr) a havarijní hladinu bude signalizovat plovák.
19. V jímce bude osazeno vřetenové objemové čerpadlo Inox, včetně technologie „chytrá tlakovka“, která umožní dálkový přenos dat na dispečink VAK Pardubice a přenos dat mezi DČJ a domovní ovládací automatikou.
20. DČJ zahrnuje čerpací šachtu včetně technologie, elektropřípojky, ovládacích elektroprvků, a tlakového připojení na veřejnou část kanalizace.
21. Domovní čerpací stanice bude vybavena PLC běžně používaným provozem VaK Pardubice a. s. Přenos dat řešen systémem LTE kompatibilním se sítí VaK Pardubice a. s.
22. Kanalizační poklop na DČJ bude buď pojezdový litinový D400 v případě usazení jímky ve vjezdu, popřípadě typ A15 v případě usazení jímky mimo pojezdovou komunikaci. Vstupní otvor musí mít minimálně 600 mm.
23. Poklopy uzávěrů na vodovodu a tlakové kanalizaci budou rozdílně označeny.
24. Po realizaci bude provedena tlaková zkouška a kontrola provozuschopnosti vodiče, proplach – dezinfekce – rozbory a další potřebné zkoušky za účasti technika VAK (p. Zběhlík, p. Kaplan, p. Flaška). Proplach a dezinfekci provede společnost VAK Pardubice a. s. na základě písemné objednávky.
25. Před záhozem bude vodovodní potrubí geodeticky zaměřeno dle Směrnice VAK. Bude zpracováno kladečské schéma vodovodu dle skutečnosti a doloženy fotografie z místa stavby – fotodokumentace bude předána provozu Holice.
26. Před kolaudací bude předána PD skutečného provedení stavby ve dvojím vyhotovení v papírové i elektronické podobě (1 x CD) opět na provoz VAK Holice.
27. Dílo je pokládáno za dokončené a provozuschopné, pokud jsou rovněž dokončeny finální povrchové úpravy.
28. Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst.10 zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty nebudou označovány jako požární.
29. Vodovodní přípojky včetně vodoměrných šachet zůstanou po dokončení ve vlastnictví majitele napojované nemovitosti.
30. Ke kolaudaci stavebník obstará uzavření smlouvy (smlouvu) o zřízení věcného břemene mezi Stavebníkem a vlastníky všech pozemků RD, v kterých je uložena stávající tlaková kanalizace. Je-li stavebník totožný s vlastníkem některých pozemků, ve kterých je trasa kanalizace uložena, zajistí ve vztahu ke všem těmto pozemkům vyhotovení Prohlášení vlastníka pozemku o zřízení věcného břemene.



15. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladován na komunikaci. 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), ve znění pozdějších změn.
16. Před zahájením stavby budou vytyčena veškerá podzemní zařízení (na základě objednávky stavebníka) a jejich trasy včetně ochranných pásem, budou respektována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 362/2021 Sb., trasy přípojek inž. sítí a způsob jejich realizace bude odsouhlasen s jejich správcí. Při realizaci přípojek inž. sítí bude zajištěna bezporuchovost stávajících zařízení. Po realizaci přípojek inž. sítí bude povrch nad stávajícími zařízeními uveden do původního stavu.
17. Zemní práce a pokládky jednotlivých kabelů a potrubí inž. sítí budou zkoordinovány. Při navrhování a realizaci bude respektována ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
18. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
19. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
20. Po celou dobu stavby bude v okolí stavby udržován pořádek a čistota, dotčené komunikace budou udržovány ve sjízdném a čistém stavu a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem.
21. 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. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a aby obyvatelé blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hlučností a prašností.
22. S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními 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.
23. Pozemky dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
24. Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
25. Materiály, použité při stavbě a mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby musí schválené výrobky v souladu s předpisy o státním zkušebnictví nebo příslušné certifikáty. Tyto doklady vyžadujte při nákupu.
26. Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona v platném znění.

Účastníci řízení, dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

FI Realitní Investice s.r.o., Nerudova č.p. 198/36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2

Odůvodnění:

Dne 29.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Vzhledem k tomu, že podání nemělo požadované náležitosti, stavební úřad dne 05.05.2026 pod č.j. MUHO/19397/2026 vyzval stavebníka dle § 185 odst. 2 stavebního zákona v návaznosti na § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti a usnesením ze dne 05.05.2026 pod č.j. MUHO/19462/2026 řízení přerušil do 31.12.2026. Stavebník v této lhůtě doplnil požadované podklady.

Dne 17.07.2026 pod č.j. MUHO/32148/2026 vyrozuměl stavební úřad podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu účastníky řízení, dotčené orgány o zahájení řízení a současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, jelikož jsou stavebnímu úřadu známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu k podání námitek. Lhůta pro podání námitek a připomínek účastníků řízení a dotčených orgánů byla určena do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 910 je stavebník vlastníkem pozemků parc. č. 926/1 (orná půda), 926/4 (orná půda), 926/5 (orná půda), 926/6 (orná půda), 926/7 (orná půda), 926/8 (orná půda), 926/9 (orná půda), 926/10 (orná půda), 926/11 (orná půda), 926/12 (orná půda), 926/13 (orná půda), 926/14 (orná půda), 926/15 (orná půda), 926/16 (orná půda), 926/17 (orná půda), 926/18 (orná půda), 926/19 (orná půda), 926/20 (orná



půda), 926/21 (orná půda), 926/22 (orná půda), 926/23 (orná půda), k pozemku parc. č. 1354/1 (ostatní plocha) stavebník doložil souhlas vlastníka (SÚS Pk) vše v katastrálním území Dolní Roveň.

Okruh účastníků stavební úřad posoudil a stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona.

Účastníci řízení dle § 182 písm. c)

Private Capital Management, osoba rizikového kapitálu, s.r.o., IDDS: 9itswug
sídlo: Dříteč č.p. 288, 533 05 Dříteč

Účastníci řízení dle § 182 písm. d)

VITSOL, s.r.o., IDDS: 2vzavaz

sídlo: Hlavní č.p. 17/16, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou

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, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgv3v

sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

sídlo: Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

Povodí Labe, státní podnik, středisko Pardubice, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

sídlo: Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice – DI, IDDS: ndihp32

sídlo: Na Spravedlnosti č.p. 2516, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

K projektové dokumentaci se vyjádřili:

- MÚ Holice – OŽP – ZS JES – ze dne 27.03.2026 pod č.j. MUHO 11979/2026/OŽP/ViT
- KHS Pk – závazné stanovisko ze dne 03.03.2026 pod č.j. KHSPA 05008/2026/HOK-Pce
- ČEZ Distribuce a.s. – sdělení existence sítě ze dne 21.11.2025 zn. 0102437853
- ČEZ ICT Services a.s. -sdělení k existenci sítí ze dne 24.02.2026 zn. 0701074378
- Telco Infrastructure s.r.o. – sdělení k existenci sítí ze dne 24.02.2026 zn. 1100339020
- ČEZ a.s. – Telco Pro Services sdělení existence sítě ze dne 24.02.2026 zn. 0201984415
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření k PD ze dne 04.03.2026 zn. 001174387153
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření k OP ze dne 04.03.2026 zn. 001174387251
- ČEZ Distribuce a.s – smlouva o připojení č. 26_SOBS01_4122607627 ze dne 23.03.2026
- GasNet Služby s.r.o. – stanovisko ze dne 13.03.2026 pod zn. 5003517711
- CETIN a.s.- vyjádření ze dne 25.02.2026 pod č.j. 51749/26
- HELA PC s.r.o. – vyjádření ze dne 26.02.2026
- Tlapnet s.r.o. vyjádření ze dne 26.02.2026
- ČD Telematika a.s. – vyjádření k sítím ze dne 27.02.2026 pod č.j. 2202603274
- CRA a.s. – vyjádření k existenci sítí ze dne 27.02.2026 pod č.j. UPTS/OS/426909/2026
- VAK Pardubice a.s. vyjádření ze dne 28.04.2026 pod č.j. VS/Rad/2026/1233
- Obec Dolní Roveň – souhlas se stavbou a napojení na IS ze dne 26.06.2026 pod zn. OÚDR407/06/26
- SÚS Pk – vyjádření ze dne 26.03.2026 pod č.j. SUSPK/3310/2026
- SÚS Pk – smlouva o zřízení užívacího práva ze dne 26.03.2026 pod č.SMLM-338/1002/MS/47/2026
- Krajské ředitelství policie Pk – DI – chodník ze dne 22.05.2026 pod č.j. KRPE-45737-3/ČJ-2026-170606
- Krajské ředitelství policie Pk – DI – sjezdy ze dne 22.05.2026 pod č.j. KRPE-45737-2/ČJ-2026-170606
- Správa železnic s.o. – vyjádření ze dne 16.03.2026 pod č.j. 8313/2026-SŽ-OŘ HKR-OTE
- MO ČR stanovisko ze dne 05.03.2026 pod č.j. MO 224352/2023-1322
- Povodí Labe s.p. – stanovisko ze dne 24.03.2026 pod č.j. PLa/2026/010268



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 podmínkám stavebního povolení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Odůvodnění výroku č. III vyjmutí ze ZPF a podmínky pro provedení stavby ZJES – viz odůvodnění ZJES ze dne 27.03.2026 pod č.j. MUHO 11979/2026/OŽP/VtT

„Záměr je umístěn na pozemcích, spadajících do plochy s funkčním využitím SM – (bydlení v rodinných domech a bytových domech). V důsledku dochází k trvalému odnětí zemědělské půdy v ploše 2.643 m² z celkové plochy pozemků. Jedná se o minimálně nutnou výměru pro odnětí ze ZPF. Výsledky pedologického průzkumu jsou 35 cm je hnědá písčité hlinitá zemina. Řešený pozemek je spádovitě odvodněn a zavlažování pozemku je výhradně deštěm. Protierozní opatření nejsou navrhována a na pozemku se nenachází. Pro toto posouzení byla použita příloha č. 11 metodiky vyhlášky č. 307/2002Sb. Výškové uspořádání stávajícího pozemku a lokality se realizací záměru nezmění, nezmění se ani odtokové poměry. Jedná se o rovinný pozemek s nízkým nebezpečím vzniku erozního působení vnějšího prostředí. odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude podkladem pro stavební řízení. V souladu s ust. § 11 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., se odvozy za trvale odnímanou zemědělskou půdu předepisují v předpokládané výši:

Za trvalé odnětí budou předepsány odvozy ve výši: 98 642, - Kč, podle níže uvedeného výpočtu

Výše odvodů dle § 9 odst.8, písm. d) zákona o půdě je vymezena orientačně. Část odvodů ve výši 55 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 30 % je příjmem rozpočtu obce, na jejímž území se odňatá zemědělská půda nachází. Odvozy, které jsou příjmem rozpočtu obce, mohou být použity jen pro zlepšení životního prostředí v obci a pro ochranu a obnovu přírody a krajiny. Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že výstavbou nebudou za předpokladu splnění podmínek dotčeny zájmy OZPF. Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 9 odst.6 zákona se nevztahují obecné předpisy o správním řízení, souhlas je závazným stanoviskem dle § 149 odst.1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.“

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: ověřil Ing. arch. Jakub Chobotský, autorizovaný architekt ČKA 04501
- PBŘ: ověřila Ing. arch. Jindřiška Hüttnerová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0102230
- Statika: ověřil Ing. Tomáš Chmelař, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0602537
- Dopravní řešení: ověřil Ing. arch. Jakub Chobotský, autorizovaný architekt ČKA 04501

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 Roveň 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, 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 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 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 [26\)](#),
- 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,

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, odbor majetkový, 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 vyvednutí.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentaci spolu se štítkem obsahující 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.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím, nejdéle však o další 2 roky. 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.



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.



vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: 

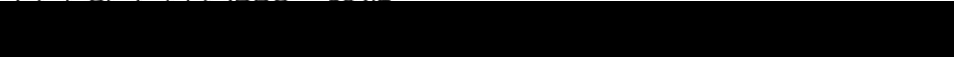
Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč, celkem 15500 Kč byl zaplacen dne 22.07.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení

Stavebník dle § 182 písm. a) stavebního zákona


zastoupení pro: FI Realitní Investice s.r.o., Nerudova 198/36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2

Účastníci řízení dle § 182 písm. b, d)

Obec Dolní Roveň, IDDS: bz6azkj

sídlo: Dolní Roveň č.p. 1, 533 71 Dolní Roveň

Účastníci řízení dle § 182 písm. c)

Private Capital Management, osoba rizikového kapitálu, s.r.o., IDDS: 9itswug

sídlo: Dřiteč č.p. 288, 533 05 Dřiteč

Účastníci řízení dle § 182 písm. d)

VITSOL, s.r.o., IDDS: 2vzavaz

sídlo: Hlavní č.p. 17/16, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou

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

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgx3v

sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

sídlo: Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

Povodí Labe, státní podnik, středisko Pardubice, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

sídlo: Doubravice č.p. 98, 533 53 Pardubice 19

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice – DI, IDDS: ndihp32

sídlo: Na Spravedlnosti č.p. 2516, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2



Dotčené orgány

Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, IDDS: hjyaavk

sídlo: Teplého č.p. 1899, 530 02 Pardubice 2

Městský úřad Holice, odbor ŽP – JES, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86

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

Vypraveno dne 26.08.2026