

Č. j.: MUHO/49206/2025
Spis. zn.: MUHO 49191/2025/SÚ/HaL
Záměr: Z/2025/153925
Č. řízení: R/2025/160009
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: Lenka Hauptová, DiS.
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466741251
E-mail: hauptova@mestoholice.cz
Datum: 26.08.2025

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, 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 19.08.2025 podala

Eliška Pospíšilová, nar. 09.01.1997, 1. máje 234, Staré Holice, 534 01 Holice v Čechách,
kterou zastupuje Jiří Pešta, IČO 45531102, nar. 10.12.1973, Lomnická 40, 509 01 Nová Paka

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

I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona

povoluje ve zrychleném řízení záměr

**Stavební úpravy a vestavba do podkroví rodinného domu
Holice, 1. máje č.p. 234**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2704 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2705 (zahrada)
v katastrálním území Holice v Čechách.

Popis stávajícího objektu:

Jednopodlažní podsklepený objekt s nevyužitým podkrovím a stodolou (zemědělská usedlost)

Popis stavebních úprav:

Stavební úpravy rodinného domu spočívají v:

- výměna krovu a střešní krytiny se zachováním stávající výšky
- bourání částí nosných a nenosných konstrukcí
- nové základové konstrukce a podlahy
- nový věnec a stropní konstrukce
- podřezání s provedením hydroizolací



- zateplení celého RD
- změna dispozic sklepa a 1.NP
- výměna dveřních a okenních výplní
- vestavba do podkroví + střešní okna + vikýř (do zahrady)
- instalace FVE na střeše RD o výkonu do 10 kWp (bateriové úložiště o výkonu do 20kWh)
- objekt bude opatřen bleskosvodem
- vytápění podlahové teplovodní pomocí plynového kondenzačního kotle, doplňkově krbová kamna
- provedení komplet nových vnitřních rozvodů
- při východní straně objektu bude přístřešek pro 2 OA o rozměrech 6 x 6 m umístěn cca 2,0 m od pozemku parc. č. 2706/3 k.ú. Holice v Čechách
- nově jsou navrženy zpevněné plochy teras, přístupových cest a stání
- likvidace dešťových vod do dešťové akumulační jímky o objemu 7,6 m³ s následným vsakem na pozemku stavebníka.
- bude odstraněna stavba garáže na pozemku parc. č. 2704 o rozměrech 3,48 x 5,095 m umístěné v severní části pozemku

Sklep:

- schodiště, sklep o ploše 15,5 m²

1.NP

- vstupní chodba, šatna, WC, kuchyň, obývací pokoj + schodiště, ložnice/pracovna, koupelna + WC, šatna, technická místnost, stávající stodola, sklad, terasa

Podkroví:

- chodba + schody, 2x dětský pokoj, 2x koupelna + WC, ložnice, šatna

Obestavěný prostor: 1830,00 m³

Zastavěná plocha: 302,44 m²

Výška hřebene stavby 7,875 m

Přípojky inženýrských sítí jsou stávající.

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

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků: parc. č. 2704 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2705 (zahrada) v katastrálním území Holice v Čechách.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny: parc. č. 2687/1, parc. č. 2699, parc. č. 2693, parc. č. 6694/2, parc. č. 6685/3, parc. č. 2706/1, 2706/3, 2687/32 katastrální území Holice v Čechách.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena 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. Před zahájením stavebních prací budou vytyčena všechny podzemní inženýrské sítě, které se v místě stavby nacházejí, a to jejich správci na základě žádosti stavebníka.
4. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladován na komunikaci.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 362/2005 Sb. (bezpečnost a ochrana zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky) a 136/2016 Sb. (minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích), ve znění pozdějších změn.



6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Dokončení stavby.
7. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Dokončení stavby bude oznámeno písemně na stavební úřad.
13. Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
14. 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.
15. Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

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

Eliška Pospíšilová, nar. 9.1.1997, 1. máje č.p. 234, Staré Holice, 534 01 Holice v Čechách

Odůvodnění:

Dne 19.08.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Povolení stavby je v souladu s ustanovením § 212 odst. 1 vydáváno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stavebník doložil souhlasy vlastníků pozemků přímo dotčených záměrem v souladu s § 187 odst. 2 stavebního zákona.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 5060 je stavebník vlastníkem pozemku parc. č. 2704 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2705 (zahrada) v katastrálním území Holice v Čechách.

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

- obec (dle § 182 písm. b), d) stavebního zákona):

Město Holice, odbor správy majetku a výstavby města, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (dle § 182 písm. d) stavebního zákona):

Akropole z.s., IDDS: rsv4bf7

sídlo: 1. máje č.p. 233, Staré Holice, 534 01 Holice v Čechách

Ing. Zdeněk Beneš, IDDS: k9v5ge9

trvalý pobyt: Mládežnická č.p. 956, 534 01 Holice v Čechách

Zuzana Bezdíčková, 1. máje č.p. 237, Staré Holice, 534 01 Holice v Čechách

Bc. Martin Bezdíček, Borovnice č.p. 4, 517 41 Kostelec nad Orlicí

**K projektové dokumentaci se vyjádřili:**

- MÚ Holice – OŽP – sdělení – ze dne 11.07.2025 pod č.j. MUHO 46621/2025/OŽP/Ru
- ČEZ Distribuce a.s. – sdělení k sítím ze dne 03.01.2025 pod zn. 0102261829
- ČEZ ICT Services a.s. – sdělení k existenci sítí ze dne 03.01.2025 pod zn. 0700925662
- Telco Infrastructure s.r.o. – sdělení ze dne 03.01.2025 pod zn. 1100194287
- Telco Pro Services a.s. – sdělení ze dne 03.01.2025 pod zn. 0201817657
- VAK Pardubice a.s. vyjádření k existenci sítí ze dne 07.01.2025 pod č.j. VS/Raj/2025/0018
- GasNet s.r.o. – sdělení k existenci sítí ze dne 03.01.2025 pod zn. 5003228078
- CETIN a.s. – sdělení k existenci sítí ze dne 03.01.2025 pod č.j. 1459/25

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 podmínky stavebního povolení.

Stavebník doložil čestné prohlášení ke stávajícím inženýrským sítím s tím, že kapacity jsou dostačující a nově budou upravovány pouze domovní rozvody inženýrských sítí.

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: vypracoval Ing. Jiří Pešta a Ing. arch. Jan Mysliveček, ověřil Ing. Lukáš Burda autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKA 0010549
- PBR: Radka Mašková, požární bezpečnost staveb ČKAIT 0601326

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 Holice v Čechách 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 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, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, který o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Holice, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník – odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také 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.

Helena Sedláková v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Lenka Hauptová, DiS.

Poplatek:

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

Obdrželi:

Účastníci řízení

- Stavebník (dle § 182 písm. a) stavebního zákona):

Jiří Pešta, IDDS: 9iuykx7

místo podnikání: Lomnická č.p. 40, 509 01 Nová Paka

zastoupení pro: Eliška Pospíšilová, 1. máje 234, Staré Holice, 534 01 Holice v Čechách



- obec (dle § 182 písm. b), d) stavebního zákona):

Město Holice, odbor správy majetku a výstavby města, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (dle § 182 písm. d) stavebního zákona):

Akropole z.s., IDDS: rsv4bf7

sídlo: 1. máje č.p. 233, Staré Holice, 534 01 Holice v Čechách

Ing. Zdeněk Beneš, IDDS: k9v5ge9

trvalý pobyt: Mládežnická č.p. 956, 534 01 Holice v Čechách

Zuzana Bezdíčková, 1. máje č.p. 237, Staré Holice, 534 01 Holice v Čechách

Bc. Martin Bezdíček, Borovnice č.p. 4, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Dotčené orgány

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

Na vědomí (úřední deska):

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

vyvěšeno pro: Město Holice, Holubova 1, 534 01 Holice v Čechách

Vypraveno dne: 28.08.2025