

Č. j.: MUHO/07753/2026
Spis. zn.: MUHO 07544/2026/SÚ/HaL
Záměr: Z/2025/232122
Č. řízení: R/2026/41027
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: Lenka Hauptová, DiS.
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466741251
E-mail: hauptova@mestoholice.cz
Datum: 26.02.2026

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, ve znění pozdějších změn, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") přezkoumal podle § 182 až § 193, § 247 a § 248 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 17.02.2026 podala

Obec Poběžovice u Holic, IČO 00274062, Poběžovice u Holic 18, 534 01 Holice v Čechách,
kterou zastupuje Ing. Petr Zběhlík, IČO 73650501, nar. 23.05.1978, Hradecká 1177, 534 01 Holice v
Čechách

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru:

I. Podle § 197, § 212 a § 249 stavebního zákona povoluje ve zrychleném řízení záměr

Novostavba obecního úřadu,

Poběžovice u Holic č.p. 18

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 23 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 51/1 (zahrada), parc. č. 50/2 (zahrada) v katastrálním území Poběžovice u Holic.

Popis druhu a účelu stavebního záměru:

Odstranění západní části stavby č.p. 18, která slouží jako obecní úřad a následná přístavba stávajícího objektu č.p. 18 v místech původní stavby včetně zpevněných ploch.

Bude odstraněna západní část stavby č.p. 18, která slouží jako obecní úřad a je funkčně oddělena od zbylé části budovy. Demolice bude provedena postupným rozebíráním stavebních konstrukcí shora dolů. Obvodové zdivo bude zajištěno proti ztrátě stability šikmými vzpěrami. Objekt je připojen na rozvody elektrické energie, elektronické komunikace, plynu a vodovodu. Elektroměry budou přemístěny do oplocení, plynová přípojka bude zaslepena, telefonní přípojka CETIN bude přesunuta do nového objektu, stávající vodoměr bude provizorně přesunut do sousedního společenského sálu. Ovládání rozhlasu a sirény HZS bude provizorně přesunuto do sousedního společenského sálu a po dokončení nového objektu zpět přesunuto do budovy obecního úřadu.



Nově bude postavena zděná přístavba o půdorysných rozměrech 21,51 x 8,16 m s 1. NP a podkrovím se sedlovou střechou s výškou hřebene 8,327 m. Součástí objektu je navržen výtah. Přípojky budou využity stávající. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka stávajícím způsobem s doplněním jímky. Splaškové vody budou likvidovány stávajícím systémem s výměnou stávající bezodtokové jímky. Vytápění teplovodní s trubkovými tělesy a s podlahovým vytápěním pomocí tepelného čerpadla země/voda o výkonu 6 kW.

Zastavěná plocha	175,52 m ²
Užitná plocha	263,05 m ²
Obestavěný prostor	1196,26 m ³
Účel užívání – objekt občanské vybavenosti – budova obecního úřadu	

Stavba bude obsahovat:**1.NP**

Úklidová místnost, WC – Ž + inv., WC – M, výtah, technická místnost, kancelář, hala, spisovna, čajová kuchyňka, schodiště, zasedací místnost

Podkroví:

Klubovna, kancelář, chodba, WC – M, WC – M-předsíň, WC – Ž – předsíň, WC – Ž, knihovna, výtah

Výškové osazení:

1.NP: ±0,000 = 323,75 Bpv (odečteno z DTM, bude upřesněno při vytyčení)

Umístění:

- na pozemku parc. č. st. 23 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 51/1 (zahrada), parc. č. 50/2 (zahrada) v katastrálním území Poběžovice u Holic

Přístavba k č.p. 18 v místech původní stavby.

Zemní kolektor tepelného čerpadla:

Umístění na parc. č. 50/2 a parc. č. st. 23 k.ú. Poběžovice u Holic. Zemní kolektor bude umístěn cca 2,2 m od pozemku parc. č. 48/2 k.ú. Poběžovice u Holic.

Dešťové vody:

- budou likvidovány stávajícím systémem s výměnou jímky a doplněním o zemní osetý průleh, který bude umístěn cca 2,2 m od pozemku parc. č. 48/2 k.ú. Poběžovice u Holic

Zpevněné plochy:

Bude provedena oprava přístupového chodníku v ploše cca 90 m².

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

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:
parc. č. st. 23 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 51/1 (zahrada), parc. č. 50/2 (zahrada) v katastrálním území Poběžovice u Holic.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:
parc. č. st. 24/1, parc. č. 55, parc. č. 54/1, parc. č. 51/2, parc. č. 48/2, parc. č. 540/38
katastrální území Poběžovice u Holic.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- Přístavba bude odstraněna dle dokumentace a přiloženého výkresu D.1.1.2.1.2 v měřítku 1:50
- Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska OŽP MÚ Holice – JES ze dne 13.02.2026 pod č.j. MUHO 72058/2025/OŽP/Ru
 - Demolice bude probíhat dle předloženého technologického postupu
- Před započítím bouracích prací bude stavba odpojena od inženýrských sítí, způsob odpojení bude odsouhlaseno jednotlivými správci inženýrských sítí.
- Stavebnímu úřadu budou oznámena stadia bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky:



- a) Zahájení bouracích prací
 - b) Dokončení odstranění stavby
5. 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.
 6. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
 7. Před započatím odstraňování staveb, na kterých je přítomen azbest bude zajištěno od Krajské hygienické stanice stanovisko pro manipulaci s tímto odpadem.
 8. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
 9. Při demolici je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení zejména vyhlášku č. 362/2005 Sb. (nařízení vlády o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky), 136/2016 Sb. (nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích), 309/2006 Sb. (zákon o požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy)
 10. Při demolici je nutno:
 - dopravní prostředky udržovat v řádném technickém stavu
 - doplňovat pohonné hmoty a provozní kapaliny do stavebních mechanismů na vodohospodářsky zabezpečených plochách
 - účinně omezovat prašnost prostoru – zejména při suchém počasí (např. skrápění), čištění příjezdové cesty a vozidel opouštějící prostor demolice
 11. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod. Na pozemku bude nově vybudována přístavba č.p. 18 – nový obecní úřad.
 12. Po odstranění stavby bude stavebnímu úřadu předána dokumentace odstraňované stavby pro účely jejího uložení.
 13. V případě, že by přístavba nebyla realizována, bude objekt stavebně zabezpečen tak, aby svým stavebnětechnickým stavem byla zajištěna stabilita a provozuschopnost zbylé části budovy v souladu s platnými vyhláškami (zejména vyhláška 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v platném znění) a normami.
 14. Prováděcí dokumentace stavby bude respektovat parametry stavby dle schválené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 15. 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.
 16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení přístavby
 - b) Dokončení přístavby
 17. Budou dodrženy podmínky vyjádření souhlasu s OCH, ČEZ Distribuce a.s. ze dne 19.12.2025 pod zn. 001171901877
 1. Nutné dodržet podmínky určené ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě číslo 1171901798 ze dne 19.12.2025.
 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 k 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., nepřevezme 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.

18. Budou dodrženy podmínky vyjádření k PD ČEZ Distribuce a.s. ze dne 19.12.2025 pod zn. 001171901798

1. 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 dvířek jističích skříní a elektroměrových rozvaděčů). 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 0,6 m 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 navršení 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.

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 k 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.
19. Budou dodrženy podmínky CETIN a.s. ze dne 11.12.2027 pod č.j. 339192/25 včetně 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.
20. Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby.
21. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladován na komunikaci.
22. 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.
23. 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 správci. Při realizaci přípojek inž. sítí bude zajištěna bezporuchovost stávajících zařízení. Po realizaci přípojek inž. sítí bude povrch nad stávajícími zařízeními uveden do původního stavu.



24. 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.
25. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
26. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
31. 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.
32. Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

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

Obec Pobežovice u Holic, Pobežovice u Holic č.p. 18, 534 01 Holice v Čechách

Odůvodnění:

Dne 17.02.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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

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

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

Dle § 249 odst. 2 stavebního zákona rozhodnutí o povolení odstranění stavby může být součástí rozhodnutí o povolení záměru.

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

Odůvodnění ZJES (výrok II. bod 2):

Jedná se o demolicí stávajícího obecního úřadu čp. 18 v obci Pobežovice u Holic a následnou novostavbu. Jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech posoudil žádost a přiložené doklady z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů a vyslovil souhlas za podmínek shora uvedených. Na základě uvedených skutečností Městský úřad Holice, odbor životního prostředí, konstatuje, že realizace záměru není v rozporu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 je stavebník vlastníkem pozemku parc. č. st. 23 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 51/1 (zahrada), parc. č. 50/2 (zahrada) v katastrálním území Pobežovice u Holic.

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

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



Obec Poběžovice u Holic, Poběžovice u Holic 18, 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) a stavebního zákona):

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: jnnys6

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

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

Miloslav Kopa, Poběžovice u Holic č.p. 80, 534 01 Holice v Čechách

Hana Kopová, Poběžovice u Holic č.p. 80, 534 01 Holice v Čechách

Danuše Melichová, Poběžovice u Holic č.p. 19, 534 01 Holice v Čechách

K projektové dokumentaci se vyjádřili:

- MÚ Holice – OŽP – závazné stanovisko JES – ze dne 13.02.2026 pod č.j. MUHO 72058/2025/OŽP/Ru
- KHS Pk – závazné stanovisko ze dne 08.01.2026 pod č.j. KHSPA 00439/2026/HOK-Pce
- ČEZ Distribuce a.s. – sdělení existence sítě ze dne 11.12.2025 zn. 0102447480
- ČEZ a.s. – Telco Pro Services sdělení existence sítě ze dne 11.12.2025 zn. 0201957347
- ČEZ ICT Services a.s. – sdělení k existenci sítě ze dne 11.12.2025 zn. 0701051155
- Telco Infrastructure s.r.o. – sdělení k existenci sítě ze dne 11.12.2025 zn. 1100316269
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření k PD ze dne 19.12.2025 zn. 001171901798
- ČEZ Distribuce a.s. – souhlas OCH ze dne 04.11.2025 zn. 001171901877
- GasNet Služby s.r.o. – stanovisko ze dne 11.12.2025 pod zn. 5003475810
- CETIN a.s.- vyjádření ze dne 11.12.2025 pod č.j. 339192/25
- VAK Pardubice a.s. vyjádření ze dne 31.12.2025 pod č.j. VS/Raj/2025/3536

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.

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. Petr Zběhlík, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT 0701415
- PBŘ: ověřila Emil Faltejsek, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0601661
- Statika: ověřil Ing. Ing. Petr Zběhlík, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT 0701415

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 Poběžovice u Holic 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 povinností, 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,

h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis [37\)](#) nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

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 vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Odstranění stavby nesmí být zahájeno, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Demolice nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

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. Doba 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. c) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 2000 Kč, celkem 11000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení

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

Ing. Petr Zběhlík, IDDS: iss7w2h

místo podnikání: Hradecká č.p. 1177, 534 01 Holice v Čechách

zastoupení pro: Obec Poběžovice u Holic, Poběžovice u Holic 18, 534 01 Holice v Čechách

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

Obec Poběžovice u Holic, Poběžovice u Holic 18, 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):

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

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

Miloslav Kopa, Poběžovice u Holic č.p. 80, 534 01 Holice v Čechách

Hana Kopová, Poběžovice u Holic č.p. 80, 534 01 Holice v Čechách

Danuše Melichová, Poběžovice u Holic č.p. 19, 534 01 Holice v Čechách

Dotčené orgány

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

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

Hlavní projektant:

Ing. Petr Zběhlík, IDDS: iss7w2h

místo podnikání: Hradecká č.p. 1177, 534 01 Holice v Čechách

Vypraveno dne: 26.02.2026