

Č. j.: MUHO/37070/2025
Spis. zn.: MUHO 36994/2025/SÚ/HaL
Záměr: Z/2025/120619
Č. řízení: R/2025/121801
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: Lenka Hauptová, DiS.
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466741251
E-mail: hauptova@mestoholice.cz
Datum: 01.07.2025

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 30.06.2025 podala

Eva Michlová, nar. 24.03.1970, Ottmarova 1205, 534 01 Holice v Čechách,
kterou zastupuje Vít Michl, nar. 19.12.1996, Truhlářská 265/38, Věkoše, 503 41 Hradec Králové 7
(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona

povoluje ve zrychleném řízení

ve zrychleném řízení stavbu:

Rekonstrukce objektu Dudychova č. p. 124 Holice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 704 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 703 (zahrada) v katastrálním území Holice v Čechách.

Popis stavebních úprav

Stávající rodinný dům je o jednom nadzemním podlaží a půdou, částečně podsklepený.

Stavební úpravy budou spočívat v nahrazení vstupního prostoru (veranda), výměna a úprava okenních otvorů, zateplení objektu, změna uspořádání vnitřních dispozic, podřezání a vyztužení objektu z hlediska statiky, nové podlahy v celém objektu, výměna střešní krytiny a zasypání sklepa objektu.

Zdrojem tepla bude podlahové vytápění pomocí elektrického kotle o výkonu 6 kW. Doplnkovým zdrojem tepla krbová kamna. Objekt RD je napojen na stávající inženýrské sítě v místě záměru (vodovod, kanalizace a elektro).

Zastavěná plocha 132,7 m²
Obestavěný prostor 628,3 m³
Podlahová plocha 94,5 m²



1.NP po změně dispozic:

předsíň, 3x pokoj, technická místnost, spíž, 2x koupelna, obývací pokoj + kk, šatna, WC

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

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků: parc. č. 704 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 703 (zahrada) v katastrálním území Holice v Čechách.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny: parc. č. 701, parc. č. 705, parc. č. 706, parc. č. 713, parc. č. 714/38, parc. č. 694/2, parc. č. 2403/1 katastrální území Holice v Čechách.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- Prováděcí dokumentace stavby bude respektovat parametry stavby dle schválené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 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.
- Musí být dodrženy podmínky ZJES MÚ Holice OŽP ze dne 25.06.2025 pod č.j. MUO 36646/2025/OŽP/Ru
 - S odpady, které vzniknou v průběhu realizace záměru, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a předpisy souvisejícími.
 - Ve smlouvě s firmou, která bude stavební práce realizovat, musí být jednoznačně stanoveno, který právní subjekt bude původcem odpadů, které při realizaci záměru vzniknou.
 - Dodavatel stavby vytvoří v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
 - O odpadech vznikajících v průběhu záměru a způsobu jejich odstranění nebo bude vedena evidence, kterou stavebník před ukončením stavby – záměru předloží odboru životního prostředí Městského úřadu Holicích.
- 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.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Zahájení stavby
 - Dokončení stavby.
- Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- 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.
- 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.
- 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.
- Dokončení stavby bude oznámeno písemně na stavební úřad.
- Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (§ 152 stavebního zákona).
- 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.
- Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona.



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

Eva Michlová, nar. 24.3.1970, Ottmarova č.p. 1205, 534 01 Holice v Čechách

Odůvodnění:

Dne 30.06.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je 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. 650 je stavebník vlastníkem pozemku parc. č. 704 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 703 (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):

Miloš Hájek, Dudychova č.p. 123, 534 01 Holice v Čechách

Vladimír Hendrych, Dudychova č.p. 651, 534 01 Holice v Čechách

Marie Hendrychová, Dudychova č.p. 651, 534 01 Holice v Čechách

Alena Kubelková, Budovatelů č.p. 904, 534 01 Holice v Čechách

Jan Karásek, IDDS: qkhmspz

trvalý pobyt: Hrabalova č.p. 195, Ohrazenice, 533 53 Pardubice 19

Eva Vilímová, Býšť č.p. 98, 533 22 Býšť

K projektové dokumentaci se vyjádřili:

- MÚ Holice – OŽP – JES – ze dne 25.06.2025 pod č.j. MUHO 36646/2025/OŽP/Ru

- KHS Pk – závazné stanovisko ze dne 17.06.2025 pod č.j. KHSPA 113611/2025/HOK-Pce

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: vypracoval Ing. arch. Vít Michl, ověřil, autorizovaný architekt MgA. Jan Dobeš ČKA 03923
- PBR: Ing. Michal Hlavačka, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0007238
- Statika: Ing. Radek Tesák, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0701285

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.

Obdrží:

Účastníci řízení

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

Vít Michl, IDDS: sems4w3

místo podnikání: Truhlářská č.p. 265/38, Věkoše, 503 41 Hradec Králové 7

zastoupení pro: Eva Michlová, Ottmarova 1205, 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):

Miloš Hájek, Dudychova č.p. 123, 534 01 Holice v Čechách

Vladimír Hendrych, Dudychova č.p. 651, 534 01 Holice v Čechách

Marie Hendrychová, Dudychova č.p. 651, 534 01 Holice v Čechách

Alena Kubelková, Budovatelů č.p. 904, 534 01 Holice v Čechách

Jan Karásek, IDDS: qkhmspz

trvalý pobyt: Hrabalova č.p. 195, Ohrazenice, 533 53 Pardubice 19

Eva Vilímová, Býšť č.p. 98, 533 22 Býšť

Dotčené orgány

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

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

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

Hlavní projektant:

Jan Dobeš, IDDS: hiv647i

místo podnikání: Nad Studánkou č.p. 404, Světice, 251 01 Říčany u Prahy

Vypraveno dne: 02.07.2025