

Č. j.: MUHO/22557/2026  
Spis. zn.: MUHO 22144/2026/SÚ/HaL  
Záměr: Z/2026/35602  
Č. řízení: R/2026/110109  
Počet listů:  
Počet příloh:  
Vyřizuje: Lenka Hauptová, DiS.  
oprávněná úřední osoba  
Telefon: 466741251  
E-mail: hauptova@mestoholice.cz  
Datum: 22.05.2026

## 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 13.05.2026 podal

**Tomáš Dolanský, nar. 08.04.1993, Holubova 745, 534 01 Holice v Čechách,**  
kterého zastupuje MORAVSKÉ DŘEVOSTAVBY s.r.o., Katharina Procházková, IČO 02518007,  
Hornoměstská 357/25, 594 01 Velké Meziříčí

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

- I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona  
**povoluje ve zrychleném řízení záměr**  
**RD Dolanský – Poběžovice u Holic**  
(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 245/33 (orná půda) v katastrálním území Poběžovice u Holic.

### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

Novostavba rodinného domu s terasou, parkovací stání pro 2 OA, zpevněné plochy, sjezd, inženýrské sítě, bezodtoková jímka, oplocení.

Rodinný dům – dřevostavba, nepodsklepený s 1.NP, obdélníkového půdorysu o základních rozměrech 13,422 x 9,122 m s valbovou střechou se sklonem 25° a výškou hřebene 5,522 m. V domě budou provedeny rozvody elektro, vody a kanalizace. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku. Vytápění podlahovým teplovodním vytápěním pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda. Dům bude vybaven rekuperací.

Zastavěná plocha RD	122,44 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha zpevněných ploch	56,00 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha terasy	27,60 m <sup>2</sup>
Užitná plocha RD	99,89 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor RD	540,65 m <sup>3</sup>
Bytová jednotka	1 (4 +kk)

**Výškové osazení RD:**

±0,000 = 321,250 m.n.m.

**Umístění RD:**

- na pozemku parc. č. 245/33 (orná půda) v katastrálním území Poběžovice u Holic.

*(dle koordinačního výkresu C.3. v měřítku 1:200, který je součástí projektové dokumentace)*

Jihozápadní roh od hranice pozemku parc. č. 245/1 ve vzdálenosti cca 7,00 m

Jihozápadní roh od hranice pozemku parc. č. 245/32 ve vzdálenosti cca 6,56 m

**Stavba RD bude obsahovat:**

- zádveří, technická místnost, chodba, koupelna + WC, 2x pokoj, ložnice, obývací pokoj + kuchyň, spíž

**Domovní přípojky:****Elektro**

- napojení z pojistkové skříně SS umístěné v jihozápadním rohu parcely č. 245/33 k.ú. Poběžovice u Holic, kde bude umístěna ERS skříně k RD.

Hodnota hlavního jističe 3 x 25 A.

**Vodovodní:**

- napojení na stávající vodovodní přípojku umístěnou na pozemku parc. č. 245/33 k.ú. Poběžovice u Holic (PE SDR11 PN16 32x3).

**Kanalizační:**

- napojení na bezodtokovou jímku (12,0 m<sup>3</sup>) na pozemku parc. č. 245/33 v k.ú. Poběžovice u Holic.

**Dešťová kanalizace:**

- dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže umístěné v severovýchodní části pozemku přepadem do vsakovacího průlehu na pozemku parc. č. 245/33 k.ú. Poběžovice u Holic

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

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků: parc. č. 245/33 (orná půda) v katastrálním území Poběžovice u Holic.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny: parc. č. 242, 245/1, 245/32, 245/34 v katastrální území Poběžovice u Holic.

**II. Povolení připojení na místní komunikaci**

Podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb. na místní komunikaci umístěné na pozemku parc. č. 245/1 k.ú. Poběžovice u Holic

**povoluje připojení** z pozemku parc. č. 245/33 na pozemek parc. č. 245/1 k.ú. Poběžovice u Holic.

- 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

Sjezd bude sloužit výhradně k připojení pozemku rodinného domu.

Veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku parc. č. 245/1 v k.ú. Poběžovice u Holic byla zkolaudována rozhodnutím ze dne 03.02.2025 pod č.j. MUHO/03846/2025, Spis. zn. MUHO 16185/2024/SÚ/Se.



### 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 enviromentálního stanoviska), ze dne 29.04.2026 pod č.j. MUHO 18730/2026/OŽP/VtT stavební úřad

**vydává souhlas s trvalým odnětím 206 m<sup>2</sup> zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr:**

#### **RD Dolanský – Poběžovice u Holic**

*p.p.č. 245/33 vedeno jako orná půda, celková výměra 1125 m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 206 m<sup>2</sup>*

1. Před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 41 m<sup>3</sup>. Zemina bude uložena na zbývající části pozemku a po dokončení stavby bude využita pro zkvalitnění zbývajícího pozemku, který bude sloužit coby zahrada. 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 zemin.
2. Žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch.

*Orientační částka odvodů za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši: 5.323., -Kč, BPEJ 52310, třída ochrany IV, koeficient 4, 6.46, -Kč /m<sup>2</sup>. V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ZPF jsou odvody vymezeny orientačně. V souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona o ZPF bude konečná výše odvodů stanovena podle § 11 odst. 2 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu o ZPF po zahájení realizace záměru.*

### 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 oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Zahájení stavby
  - b) Dokončení stavby
4. 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.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Pk ze dne 12.03.2026 pod č.j. KHSPA 05985/2026/HOK-Pce
  1. Před uvedením stavby do užívání bude KHS předloženo měření hluku ze stacionárních zdrojů řešeného záměru na p.č. 245/33, k.ú. Poběžovice u Holic, tj. z tepelného čerpadla zn. Panasonic Aquarea ALL IN ONE a rekuperační jednotky, typ: Brink flair 325, při maximálním provozu a při souběhu, v době noční. Měření bude provedeno v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby RD č.p. 132, Poběžovice u Holic a v nejbližším výhledovém chráněném venkovním prostoru staveb p.č. 245/34 a p.č. 245/27, k.ú. Poběžovice u Holic. Protokolem z měření bude doloženo nepřekročení hygienického limitu hluku. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví.
6. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 05.05.2026 pod zn. 001176827674
  - 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. Je nutné dodržet technické podmínky připojení ve smlouvě č. 4122596356.

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](http://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 nivelety 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](http://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.

7. Budou dodrženy podmínky vyjádření VAK Pardubice a.s. ze dne 24.04.2026 pod č.j. VS/Bar/2026/1239 včetně příložených všeobecných podmínek, které jsou nedílnou součástí vyjádření
- Stavbu možno napojit na stávající vodovodní přípojku, která je ukončena na pozemku parc.č. 245/33 ve vodoměrné vodotěsné šachtě.
  - Montáž vodoměrné soupravy může provést pouze VAK Pardubice, a.s. - provoz Holice.
  - Před osazením vodoměru bude sepsán podklad pro uzavření smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod.
  - Musí být dodrženo ochranné pásmo vodovodu, které je min.1,5m od obrysu potrubí na každou stranu.
- V ochranném pásmu vodovodu nesmějí být budovány žádné stavby dočasného ani trvalého charakteru. Nesmějí být vysazovány žádné keře ani stromy. Toto ochranné pásmo je nutno dodržet i v případě oplocení pozemku. Provozovateli musí být umožněn přístup na pozemek za účelem opravy nebo údržby vodovodního potrubí.
- V předmětné lokalitě nevidujeme žádný kanalizační řad v našem vlastnictví.
  - Likvidace odpadních vod musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy.
  - Vzhledem k negativnímu posouzení zasakování odpadních vod do horninového prostředí budou odpadní vody zachytávány v bezodtoké jímce a předávány pravidelně k likvidaci oprávněnou osobou, do doby vybudování systematické kanalizace zakončené centrální ČOV. Poté budou odpadní vody napojeny na kanalizaci přímo.
  - Dle § 38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ten, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.
8. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladován na komunikaci.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
14. Stavbou v dané lokalitě nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.
15. 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.
16. Po celou dobu prováděných prací musí být zachován vjezd záchranného integrovaného systému k přilehlým nemovitostem
17. 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.



18. 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.
19. Pozemky dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
20. Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
21. 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.
22. 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:

**Tomáš Dolanský, nar. 08.04.1993, Holubova 745, 534 01 Holice v Čechách,**

#### **Odůvodnění:**

Dne 13.05.2026 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 odchýlného 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. 458 je stavebník vlastníkem pozemku parc. č. 245/33 (orná půda) v k.ú. Poběžovice u Holic.

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

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

Obec Poběžovice u Holic, IDDS: ktfazkd

sídlo: Poběžovice u Holic č.p. 18, 534 01 Holice v Čechách

- vlastníků pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (dle § 182 písm. c) stavebního zákona):

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice

- 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):

Roman Vlasák, Poběžovice u Holic č.p. 132, 534 01 Holice v Čechách

Ing. David Snítily, Býšť č.p. 335, 533 22 Býšť

MUDr. Anna Snítilá, Býšť č.p. 335, 533 22 Býšť

Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl, oddělení správy majetku, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Miloš Vlasák, IDDS: 523hu7a

trvalý pobyt: Poběžovice u Holic č.p. 63, 534 01 Holice v Čechách

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

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy



sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
 Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgx3v  
 sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

### K projektové dokumentaci se vyjádřili:

- MÚ Holice – OŽP – sdělení JES – ze dne 29.04.2026 pod č.j. MUHO 18730/2026/OŽP/vT
- KHS Pk – stanovisko ze dne 14.05.2026 pod č.j. KHSPA 11997/2026/HOK-Pce
- KHS Pk – závazné stanovisko ze dne 12.03.2026 pod č.j. KHSPA 05985/2026/HOK-Pce
- ČEZ Distribuce a.s. – sdělení existence sítě ze dne 20.05.2026 zn. 0102532904
- ČEZ ICT Services a.s. – vyjádření k existenci sítí ze dne 20.05.2026 pod zn. 0701107555
- Telco Pro Services a.s.- vyjádření k existenci sítí ze dne 20.05.2026 pod zn. 0202020935
- Telco Infrastructure s.r.o. – vyjádření k existenci sítí ze dne 20.05.2026 pod zn. 1100371498
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření k PD ze dne 05.05.2026 zn. 001176827674
- ČEZ Distribuce a.s – smlouva o připojení č. 26\_SOP\_01\_4122596356 ze dne 03.02.2026
- GasNet Služby s.r.o. – stanovisko ze dne 17.02.2026 pod zn. 5003512081
- CETIN a.s.- vyjádření ze dne 10.04.2026 pod č.j. 99223/26
- VAK Pardubice a.s. vyjádření ze dne 05.02.2026 pod č.j. VS/Bar/2026/1239
- Obec Poběžovice u Holic – souhlas ze dne 04.03.2026
- Státní pozemkový úřad – vyjádření ze dne 10.03.2026 pod č.j. SPU 139184/2026/144/Kys

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.

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: Tomáš Tesař, autorizovaný technik v oboru pozemní stavby ČKAIT 1400665
- PBR: Ing. David Švaříček, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1400274
- Statika: Tomáš Tesař, autorizovaný technik v oboru pozemní stavby ČKAIT 1400665

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.

Odůvodnění výroku č. III vyjmutí ze ZPF a podmínky pro provedení stavby ZJES bod 5. - viz odůvodnění ZJES ze dne 29.04.2026 pod č.j. MUHO 18730/2026/OŽP/vT.

*Dne 23.2.2026 byla podána žádost o souhlas se stavbou „rodinného domu a zpevněných ploch v k. ú. Poběžovice u Holic, p.p.č. 245/33, vedeno jako orná půda, celková výměra 1125 m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 206 m<sup>2</sup>. Žádost byla dle ustanovení § 9 odst.3 zákona, podána Tomášem Dolanským, Holubova 745, 534 01 Holice. 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. Výsledky*



pedologického průzkumu jsou: 20 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.

Na základě posouzení otázky ovlivnění zájmů chráněných podle zákona dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Plochy se nacházejí v souladu se schváleným územním plánem. Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že výstavbou nebudou, za předpokladu splnění podmínek, dotčeny zájmy OZPF.

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,

#### **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 vlastníkovu 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):

Tomáš Dolanský, IDDS: w335gw4

trvalý pobyt: Holubova č.p. 745, 534 01 Holice v Čechách

MORAVSKÉ DŘEVOSTAVBY s.r.o., IDDS: anj94qk

sídlo: Hornoměstská č.p. 357/25, 594 01 Velké Meziříčí

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

Obec Poběžovice u Holic, IDDS: ktfazkd

sídlo: Poběžovice u Holic č.p. 18, 534 01 Holice v Čechách

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (dle § 182 písm. c) stavebního zákona):

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice

- 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):

Roman Vlasák, Poběžovice u Holic č.p. 132, 534 01 Holice v Čechách

Ing. David Snítílý, Býšť č.p. 335, 533 22 Býšť

MUDr. Anna Snítílová, Býšť č.p. 335, 533 22 Býšť

Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl, oddělení správy majetku, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Miloš Vlasák, IDDS: 523hu7a

trvalý pobyt: Poběžovice u Holic č.p. 63, 534 01 Holice v Čechách

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

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Č.j. MUHO/22557/2026



sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgv3v  
sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

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

Hlavní projektant:

Tomáš Tesař, IDDS: fiat89m

Vypraveno dne: 22.05.2026