

Č. j.: MUHO/16499/2026
Spis. zn.: MUHO 12023/2026/SÚ/AbP
Záměr: Z/2025/240460
Č. řízení: R/2026/63210
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: Petr Abel
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466741252
E-mail: abel@mestoholice.cz
Datum: 20.04.2026

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 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 17.03.2026 podal

Pavla Hlásná, nar. 07.03.1986, Podlesí 37, 534 01 Holice v Čechách,
Filip Hlásný, nar. 02.11.1983, Podlesí 37, 534 01 Holice v Čechách,
které zastupuje na základě plné moci Ing. Petr Zběhlík, IČO 73650501, nar. 23.05.1978, Hradecká 1177, 534 01 Holice v Čechách

(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 rodinného domu, č.p. 37, Holice – Podlesí
Holice, Podlesí č.p. 37**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4679/1 (zahrada), 4680/1 (zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 37, rodinný dům), 4681 (zahrada) v katastrálním území Holice v Čechách.

Druh a účel povolované stavby:

Stavební úpravy stávajícího rodinného domu č.p. 37, včetně výměny zdroje tepla a uložení zemního kolektoru na pozemku stavebníka, úpravy domovních částí připojení na inženýrské sítě a opravy oplocení. Jedná se o stávající trvalou stavbu k bydlení.

Rodinný dům

Popis stávajícího stavu

Rodinný dům je jednopodlažní s částečně obytným podkrovím, zděný z cihel z CPP se sedlovou střechou a valbovými vikýři. Střešní konstrukci tvoří dřevěný krov. Objekt není zateplen a nachází se v něm jedna



bytová jednotka a hospodářské prostory. Objekt byl vybudován cca v roce 1940 a je vytápěn centrálně plynovým kotlem. Objekt je základního půdorysného tvaru obdélníku o max. půdorysných rozměrech 30,6 x 13,03 m se zastavěnou plochou řešené části 298,44 m², výška hřebene střechy v = 8,368 m.

Přípojky inženýrských sítí (elektro NN, společná kanalizace, vodovod, plynovod) jsou stávající a nebudou měněny. Dešťové vody jsou likvidovány stávajícím systémem dešťové kanalizace objektu. Sjezd z řešeného pozemku na komunikaci je stávající. Na pozemku stavebníka jsou v současném stavu umístěny 2 parkovací stání pro osobní automobily skupiny O2.

Popis stavebních úprav

Vzhledem k potřebě zlepšení tepelně technických vlastností objektu a řešení špatného technického stavu vybraných konstrukcí a rozvodů instalací bude objekt stavebně upraven, vybrané konstrukce budou ubourány, doplněny střešní okna a vikýře (sedlové a pultový) a zhotoveny balkonové konstrukce. V rámci stavebních úprav bude provedena rovněž úprava dispozičního členění 1.NP a 2.NP, kde vzniknou celkem 3 bytové jednotky. Nové dělicí konstrukce jsou navrženy zděné a ze sádkartonu. Součástí stavebních úprav je výměna hlavního zdroje tepla za tepelné čerpadlo země/voda (IVT PremiumLine EG C8 – 8 kW s bivalentním zdrojem 3-6-9 kW) a uložení zemního kolektoru pro jímání nízkopotencionálního tepla v jedné smyčce. Ohřev TUV bude realizován vestavěným bojlerem objemu 185 l.

Další blíže specifikované stavební úpravy:

- zateplení obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem tl. 200/180 mm a zateplení stropu nad 2.NP
- nový střešní plášť na stávajícím krovu s taškovou krytinou včetně osazení střešních oken a zhotovení nových vikýřů (sedlový, pultový)
- nové rozvody el. instalace, vody, kanalizace a topení, demontáž stávajících rozvodů plynu
- výměna všech výplní otvorů a úpravy pozic stávajících otvorů v obvodových stěnách
- oprava stávajících zpevněných ploch (pojízdne a pochozí)
- oprava oplocení v uliční části, oplocení s vodorovnou výplní a podezdívkou do výšky 0,4 m, sloupky do výšky 1,5 m. V oplocení bude provedena brána šířky 5 m, branka šířky 1 m a umístěn pilíř pro zvonkový panel, dopisní schránku a přístřešek pro popelnici
- výměna domovních částí přípojek inženýrských sítí na pozemku stavebníka (elektro NN, kanalizace, vodovod). Stávající domovní část plynovodu bude zaslepena a ukončena v plynoměrovém pilíři, bude požádáno o demontáž plynoměru
- změna dispozic rodinného domu včetně prvků zajišťujících vertikální komunikaci mezi výškovými úrovněmi budovy. V objektu rodinného domu jsou navrženy celkem 3 bytové jednotky.
- instalace hromosvodu

Rodinný dům – řešená část:

Obestavěný prostor řešené části	1889,7 m ³
Zastavěná plocha řešené části	298,44 m ²
Užitná plocha objektu	458,82 m ²
Obytná plocha objektu	228,2 m ²
Počet podzemních podlaží	0
Počet nadzemních podlaží	2
Počet parkovacích stání	nově požadovaný počet stání 4 (na pozemku stavebníka)
Výšková úroveň podlahy 1.NP	±0,000 - bez úpravy
Výška objektu	v = 8,368 m – bez úpravy
Způsob využití	rodinný dům
Počet bytů	3 byty
Způsoby vytápění	centrální, zdroj vytápění tepelné čerpadlo
Přípojka vodovodu	stávající, bez úpravy
Přípojka kanalizační sítě	stávající, bez úpravy
Přípojka plynu	stávající, bez úpravy
Výtah	není navržen

Rodinný dům v řešené části bude obsahovat:

Byt č. 1 (2 + kk)

1.NP – Pokoj + kk, pokoj, chodba, koupelna, zádveří, WC

Celková plocha bytu	45,4 m ²
Obytná plocha bytu	31,74 m ²

Byt č. 2 (5 + 1)

1.NP – sklad, zádveří, koupelna s WC, hala, obývací pokoj s kuchyní, ložnice, technická místnost, sklad, technická místnost



2.NP – chodba, koupelna, pokoj, pokoj, WC, pokoj, sklad, sklad
Celková plocha bytu 322,23 m²
Obytná plocha bytu 134,32 m²

Byt č. 3 (2 + kk)

1.NP – zádveř
2.NP – chodba, pokoj, obývací pokoj + kk, spíž, koupelna s WC
Celková plocha bytu 82,0 m²
Obytná plocha bytu 62,14 m²

Společné prostory

1.NP – zádveř 8,89 m²

Zemní kolektor

Zemní kolektor pro jímání nízkopotencionálního tepla je navržen v jedné smyčce délky 350 m. Uložení kolektoru v hloubce 1,2 m pod terénem.

Umístění

Umístění na pozemku parc.č. 4680/1 (zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 37, rodinný dům) a parc.č. 4679/1 (zahrada), v k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace:

- umístění zemního kolektoru od hranice pozemku parc.č. 4679/2 ve vzdálenosti 2,0 m
- umístění zemního kolektoru od hranice pozemku parc.č. 4693/4 ve vzdálenosti 2,0 m

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

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:
parc.č. 4679/1 (zahrada), parc.č. 4680/1 (zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 37, rodinný dům), parc.č. 4681 (zahrada) v katastrálním území Holice v Čechách.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:
parc. č. 4636/44, parc.č. 4672, parc.č. 4673/1, parc.č. 4673/2, parc.č. 4673/4, parc.č. 4675/1, parc.č. 4676, parc.č. 4679/2, parc.č. 4682, parc.č. 4683/1, parc.č. 4685, parc.č. 4690/2, parc.č. 4693/3, parc.č. 4693/4 a 4693/5 v katastrální území Holice v Čechách.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, a před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem. Prováděcí dokumentace stavby bude respektovat parametry stavby dle schválené projektové dokumentace, případně 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. Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. V případě provádění stavby svépomocí je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. Budou dodrženy podmínky CETIN, a.s. z vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací ze dne 03.03.2026 pod č.j. 59043/26:
 - c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
7. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce, a.s. z vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 09.03.2026 pod zn. 001174626834:



- 1) Při realizaci stavby nesmí dojít k zásahu do stávajícího energetického zařízení umístěného na budově, v případě potřeby je možno před realizací stavby, požádat o zajištění zařízení nebo o přeložku. Při realizaci stavby nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od vodičů dle ČSN EN 50110-1. V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného vedení nebo o zajištění vodičů. 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. 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., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
 7. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 8. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 9. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 10. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 11. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
 12. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.
8. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce, a.s. z vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 09.03.2026 pod zn. 001174627348:
- 1) Při realizaci stavby nesmí dojít k zásahu do stávajícího energetického zařízení umístěného na budově, v případě potřeby je možno před realizací stavby, požádat o zajištění zařízení nebo o přeložku. Při realizaci stavby nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od vodičů dle ČSN EN 50110-1. V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného vedení nebo o zajištění vodičů. 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 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 v 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., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

13. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

14. Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

9. Při realizaci akce "Stavební úpravy rodinného domu, č.p. 37, Holice – Podlesí" nedojde ke změnám způsobu napojení stávajícího objektu – vodovodní a kanalizační přípojka zůstává beze změn.
10. Během prací nesmí dojít k omezení přístupu ani příjezdu k vodovodnímu rozvodu a zařízení, jejichž provozuschopnost nesmí být průběhem provádění prací ohrožena.
11. Na hydranty a traťová šoupata nesmí být ukládán materiál z výkopu.
12. Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby a změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
13. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladovány na komunikaci.
14. 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.
15. Před zahájením stavby budou vytyčena veškerá podzemní zařízení (na základě objednávky stavebníka) a jejich trasy včetně ochranných pásem, budou respektována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 362/2021 Sb., trasy přípojek inž. sítí a způsob jejich realizace bude odsouhlasen s jejich správcí. Při realizaci přípojek inž. sítí bude zajištěna bezporuchovost stávajících zařízení. Po realizaci přípojek inž. sítí bude povrch nad stávajícími zařízeními uveden do původního stavu.
 16. Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy o státním zkušebnictví nebo příslušné certifikáty. Tyto doklady vyžadujte při nákupu.
 17. S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanovením 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.
 18. 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. 433/2022 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a aby obyvatelé blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hlučností a prašností.
 19. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
 20. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
 21. Stavbou v dané lokalitě nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.
 22. Stavební práce, které je nutné provádět s pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, budou prováděny po předchozí domluvě a souhlasu vlastníka dotčeného pozemku.
 23. Pozemky dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
 24. 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.
 25. 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.
 26. 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:

Pavla Hlásná, nar. 07.03.1986, Podlesí 37, 534 01 Holice v Čechách,
Filip Hlásný, nar. 02.11.1983, Podlesí 37, 534 01 Holice v Čechách,

Odůvodnění:

Dne 17.03.2026 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.

Dle přílohy č.1, odst. 1), písm. a, bodu 5. stavebního zákona *oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše a dále dle této přílohy odst. 1), písm. c) změny drobných staveb uvedených v písmenu a), při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů*, dle § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení.

Umístění zemního kolektoru je v ploše **NSpz plochy smíšené nezastavěného území – přírodně-zemědělské**.
hlavní využití:



- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b;

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.14)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Stavba a umístění zemního kolektoru je v souladu s podmíněným využitím dle schváleného územního plánu Holice, úplného znění po vydání změny č. 1,2 a 3, který nabyl účinnosti dne 07.01.2021.

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

Stávající rodinný dům, který je umístěn na hranici pozemku parc.č. 4685 a parc.č. 4690/2 v k.ú. Holice v Čechách, bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Zateplením objektu rodinného domu budou tyto pozemky dotčeny. Stavební úřad na kontaktní zateplovací systém nahlíží jako na stavební úpravu, nikoliv jako na přístavbu a stavebník doložil souhlasy vlastníků těchto pozemků přímo dotčených záměrem v souladu s § 187 odst. 2 stavebního zákona, které jsou vyznačeny na situačním výkresu.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 5048 jsou Hlásný Filip a Hlásná Pavla vlastníky pozemku parc. č. 4679/1 (zahrada), parc.č. 4680/1 (zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 37, rodinný dům), parc.č. 4681 (zahrada) v katastrálním území Holice v Čechách.

Okruh účastníků stavební úřad posoudil a stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. V území vymezeném realizací záměru dochází ke střetu pouze s některými inženýrskými sítěmi, proto stavební úřad zařadil pouze záměrem dotčené správce inženýrských sítí mezi účastníky řízení.

Vzhledem ke skutečnosti, že dle vyjádření a přiloženého situačního výkresu se zákresem vodovodního a kanalizačního řadu ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice a.s. ze dne 11.03.2028 pod č.j. VS/Bar/2026/0742 a doloženého čestného prohlášení stavebníka o vedení inženýrských sítí ze dne 01.03.2026 kde stavebník prohlašuje, že se na pozemku parc.č. 4680/1, parc.č. 4681, parc.č. 4679/1 v k.ú. Holice v Čechách nevyskytují veřejná podzemní vedení inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod, vedení NN, VN, VVN a vedení společnosti CETIN), stavební úřad nezařadil společnost Vodovody a kanalizace Pardubice a.s. mezi účastníky řízení, neboť ve vymezeném území nemají své sítě a není tudíž dotčeno jejich právo. Obecné podmínky převzal stavební úřad do svého rozhodnutí.

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

Filip Hlásný, Podlesí 37, 534 01 Holice v Čechách

Pavla Hlásná, Podlesí 37, 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):

Petr Lukášek, Podlesí č.p. 99, 534 01 Holice v Čechách

PaedDr. Blanka Lukášková, Podlesí č.p. 99, 534 01 Holice v Čechách

Lucie Vopřalová, Podlesí č.p. 27, 534 01 Holice v Čechách

Jiří Dvořák, Dubská č.p. 74, Staročernsko, 530 02 Pardubice 2

Roman Dvořák, nábřeží Závodu míru č.p. 1828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Ing. Hana Mrázková, Podlesí č.p. 49, 534 01 Holice v Čechách

Jiří Kalavský, Podlesí č.p. 55, 534 01 Holice v Čechách

Květoslava Kalavská, Podlesí č.p. 55, 534 01 Holice v Čechách

mBank S.A., organizační složka, IDDS: rtjdda6

sídlo: Pernerova č.p. 691/42, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Podklady žádosti:

- MÚ Holice – OŽP – souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 23.02.2026 pod č.j. MUHO 07796/2026/OŽP/Kř
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje – závazné stanovisko ze dne 12.01.2026 pod č.j. KHSPA 00638/2026/HOK-Pce
- Čestné prohlášení stavebníka o vedení inženýrských sítí ze dne 01.03.2026
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu
- CETIN, a.s., vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací ze dne 03.03.2026 pod č.j. 59043/26
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 03.03.2026 pod zn. 0102487215
- ČEZ Distribuce, a.s., Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 09.03.2026 pod zn. 001174626834
- ČEZ Distribuce, a.s., Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 09.03.2026 pod zn. 001174627348
- ČEZ ICT Services, a. s., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 03.03.2026 pod zn. 0701077032
- Telco Pro Services, a. s., Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. ze dne 03.03.2026 pod zn. 0201987387
- Telco Infrastructure, s.r.o., Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 03.03.2026 pod zn. 1100341636
- Město Holice, odbor správy majetku a výstavby města, stanovisko k projektované akci ze dne 10.03.2026 pod č.j. MUHO/10456/2026
- OMcom s.r.o., vyjádření o existenci sítí podzemního vedení SEK ze dne 05.03.2026 pod č.vyj. 0009/2026
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko k řízení o povolení stavby ze dne 03.03.2026 pod zn. 5003523066
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury (TI) společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 12.03.2026 pod zn. E12959/26
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., vyjádření ze dne 11.03.2026 pod zn. VS/Bar/2026/0742

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 povinen respektovat obecné podmínky z těchto vyjádření v průběhu celé stavby. Stavební úřad tedy obecné podmínky nepřepisoval podmínkami 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:



- Projektovou dokumentaci (části A – D.2) vypracoval a ověřil Ing. Petr Zběhlík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0701415
- Požárně bezpečnostní řešení vypracovali Emil Faltejsek a Petr Procházka, ověřil Emil Faltejsek, požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0601661

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 města Holice 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 nepřipustné.

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.

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 odboru

Za správnost vyhotovení: Petr Abel

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 24.03.2026.

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: Filip Hlásný, Podlesí 37, 534 01 Holice v Čechách

zastoupení pro: Pavla Hlásná, Podlesí 37, 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

- vlastník pozemku (dle § 182 písm. c) stavebního zákona):

Ing. Petr Zběhlík, IDDS: iss7w2h

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

zastoupení pro: Filip Hlásný, Podlesí 37, 534 01 Holice v Čechách

zastoupení pro: Pavla Hlásná, Podlesí 37, 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):

Petr Lukášek, Podlesí č.p. 99, 534 01 Holice v Čechách

PaedDr. Blanka Lukášková, Podlesí č.p. 99, 534 01 Holice v Čechách

Lucie Vopršalová, Podlesí č.p. 27, 534 01 Holice v Čechách

Jiří Dvořák, Dubská č.p. 74, Staročernsko, 530 02 Pardubice 2

Roman Dvořák, nábřeží Závodu míru č.p. 1828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Ing. Hana Mrázková, Podlesí č.p. 49, 534 01 Holice v Čechách

Jiří Kalavský, Podlesí č.p. 55, 534 01 Holice v Čechách

Květoslava Kalavská, Podlesí č.p. 55, 534 01 Holice v Čechách

mBank S.A., organizační složka, IDDS: rtjdda6



sídlo: Pernerova č.p. 691/42, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

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

Vypraveno dne: 22.04.2026