

Č. j.: MUHO/54272/2026
Spis. zn.: MUHO 52168/2026/SÚ/AbP
Záměr: Z/2026/136841
Č. řízení: R/2026/232007
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: Petr Abel
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466741252
E-mail: abel@mestoholice.cz
Datum: 26.10.2026

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 07.10.2026 podali

Eliška Hotovcová, nar. 05.05.1998, Lhotecká 863, 289 11 Pečky,
Lukáš Kopecký, nar. 18.09.1997, Čestice 134, 517 41 Kostelec nad Orlicí,
které na základě plné moci zastupuje Procházka Proche s.r.o., Michal Procházka, IČO 06443745, Zahradní 85, 517 22 Albrechtice nad Orlicí

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

I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona

Povoluje ve zrychleném řízení záměr

Novostavba RD parc.č.2008/54, k.ú. Holice v Čechách

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2008/54 (trvalý travní porost) v katastrálním území Holice v Čechách.

Druh a účel povolované stavby:

Novostavba rodinného domu s jedním bytem o velikosti 4+kk. Jedná se o soubor staveb, kde stavbou hlavní je rodinný dům (trvalá stavba k bydlení). Součástí souboru staveb (stavebními objekty) jsou: parkovací stání na zpevněné ploše na pozemku stavebníka, připojení domovních rozvodů na stávající přípojky inženýrských sítí zakončených na pozemku stavebníka, retenční nádrž na dešťové vody, zpevněné plochy a oplocení pozemku.

Rodinný dům

Samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt má obdélníkový půdorys o celkových vnějších rozměrech 8,94 x 15,74 m. Rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30°.



Výška hřebene střechy je v úrovni +5,898 m nad úrovní čisté podlahy přízemí ($\pm 0,000$ m). Svislé obvodové konstrukce a vnitřní nosné stěny rodinného domu budou zděné, z vnější strany opatřené kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) s izolantem z desek EPS o tloušťce 160 a 180 mm.

V rodinném domě budou provedeny vnitřní rozvody elektroinstalace, vodovodu, kanalizace a vytápění. Jako hlavní zdroj tepla je navrženo splitové tepelné čerpadlo vzduch – voda (např. Viessmann Vitocal 250-A o výkonu 2,1 až 4,0 kW). Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude situována u severní fasády objektu. Příprava TV je řešena pomocí nepřímotopného zásobníkového ohřívače. Doplnkovým zdrojem tepla je krbová vložka v obývacím pokoji. Objekt je větrán nuceně pomocí centrální vzduchotechnické jednotky s rekuperací tepla.

Druh konstrukce RD:	zděná konstrukce
Způsob vytápění:	hlavní zdroj – tepelné čerpadlo vzduch-voda doplňkový zdroj – krbová vložka na dřevo
Přípojka vodovodu:	s vodovodem
Přípojka kanalizační sítě:	přípoj na kanalizační síť
Přípojka plynu:	bez plynu
Výtah:	bez výtahu

Umístění

Umístění rodinného domu na pozemku parc.č. 2008/54 (trvalý travní porost) v k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace:

- Severozápadní roh RD je umístěn od západní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/46 ve vzdálenosti 6,0 m a od severní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/53 ve vzdálenosti 2,77 m (měřeno k průniku prodloužení západního průčelí RD se severní hranicí pozemku)
- Severovýchodní roh RD je umístěn od severní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/53 ve vzdálenosti 2,031 m (nejbližší kolmá vzdálenost)
- Jihovýchodní roh RD je umístěn od východní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2009/3 ve vzdálenosti 14,67 m (měřeno k průniku prodloužení jižního průčelí RD s východní hranicí pozemku) a od jižní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/55 ve vzdálenosti 6,908 m (měřeno k průniku prodloužení východního průčelí RD s jižní hranicí pozemku)
- Jihozápadní roh RD je umístěn od jižní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/55 ve vzdálenosti 7,76 m (měřeno k průniku prodloužení západního průčelí RD s jižní hranicí pozemku) a od západní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/46 ve vzdálenosti 6,023 m (měřeno k průniku prodloužení jižního průčelí RD se západní hranicí pozemku)

Výškové osazení

Podlaha 1.NP má kótu $\pm 0,000 = 245,00$ m n.m. (orientační nadmořská výška, polohopis a výškopis nebyl zpracován)

Prostorové řešení, základní údaje o kapacitě

Zastavěná plocha RD:	140,72 m ²
Podlahová plocha:	109,00 m ²
Obytná plocha:	75,33 m ²
Počet podzemních podlaží:	0
Počet nadzemních podlaží:	1.NP
Počet bytů:	1 byt (dispozice 4 + kk)
Celková výška od $\pm 0,000$:	+5,898 m
Parkovací stání pro OA:	2 parkovací stání

Stavba rodinného domu obsahuje:

1.NP – zádveří, šatna, chodba, pokoj, pokoj, WC, obývací pokoj + kk, ložnice, šatna, koupelna s WC, koupelna, technická místnost

Zpevněné plochy

Zpevněné plochy pochozí a pojezdové z betonové dlažby o celkové ploše cca 59,5 m². Tyto zpevněné plochy navazují na stávající sjezd z veřejně přístupné účelové komunikace, který byl vybudován v rámci zasíťování území.

Zpevněné plochy pochozí (terasa) o celkové ploše 16,56 m².

Umístění

Umístění na pozemku rodinného domu na parc.č. 2008/54 (trvalý travní porost) v k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace.

**Připojení domovních rozvodů na stávající přípojky inženýrských sítí**

- Domovní vedení vodovodu je provedeno ze stávající vodoměrné šachty VŠ u hranice pozemku stavebníka do rodinného domu z potrubí PE DN32 v délce cca 10,2 m. Z vodoměrné šachty bude vedeno nové vodovodní potrubí do technické místnosti, kde bude umístěn hlavní domovní uzávěr vody.
- Vnější splašková kanalizace z RD je napojena do stávající revizní šachty kanalizace RŠ u hranice pozemku stavebníka. Vedení splaškové kanalizace je provedeno z potrubí PVC DN 160, délka cca 24,58 m.
- Domovní vedení elektrické přípojky NN je provedeno ze stávajícího elektroměrového rozvaděče, který je osazen vedle stávající hlavní pojistkové skříně elektropřípojky ČEZ Distribuce, a.s., umístěné na hranici pozemku stavebníka. Napojení je řešeno kabelem CYKY 4x10 (kNN), CYKY 3x1,5 (HDO) v délce cca 15,65 m do bytového rozvaděče.

Umístění

Umístění na pozemku rodinného domu na parc.č. 2008/54 (trvalý travní porost) v k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace.

Objekty dešťové kanalizace

Dešťové vody ze střechy rodinného domu jsou svedeny dešťovým svodným potrubím DN 125, délky cca 42,65 m do podzemní retenční nádrže RN o objemu 6 m³. Zachycená voda bude využita k zalévání zahrady. Bezpečnostní přepad z retenční nádrže bude zaústěn do stávající přípojky dešťové kanalizace na pozemku stavebníka.

Umístění

Umístění na pozemku rodinného domu na parc.č. 2008/54 (trvalý travní porost) v k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace.

- Vnější hrana retenční nádrže je umístěna od západní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/46 ve vzdálenosti 2,04 m
- Vnější hrana retenční nádrže je umístěna od severní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/53 ve vzdálenosti 8,93 m
- Vnější hrana retenční nádrže je umístěna od jižní hranice pozemku RD s pozemkem parc.č. 2008/55 ve vzdálenosti 8,58 m

Oplocení

Oplocení pozemku rodinného domu je navrženo výšky 1,4 – 1,5 m s podezdívkou výšky 0,6 m a průhlednou (tradiční) výplní.

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

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:
parc. č. 2008/54 (trvalý travní porost) v katastrálním území Holice v Čechách
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:
parc.č. 2008/46, parc.č. 2008/53, parc.č. 2008/55, parc.č. 2009/3 v katastrálním území Holice v Čechách

II. V souladu s ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ZPF“),

Na základě závazného stanoviska ZJES MÚ Holice, odboru životního prostředí jako věcně a místně příslušného orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle § 15 písm. a) zákona č.148/2023 Sb., ZJES a dle § 61 odst. 1) písm. c) zákona č. 128/2000 o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, č.j. MUHO 33618/2026 ze dne 04.08.2026, stavební úřad

vydává souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemcích v k.ú. Holice v Čechách o celkové výměře 217 m² pro uvedený záměr:

Novostavba RD parc.č.2008/54, k.ú. Holice v Čechách

na pozemku parc. č. 2008/54 (trvalý travní porost) v katastrálním území Holice v Čechách.

Pozemek parc.č. 2008/54 vedeno jako TTP, celková výměra 661 m², výměra pro vynětí ze ZPF 217 m².



Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

Ve smyslu § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF stanoví podmínky, které jsou nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v následujícím rozsahu:

- 1) Před započítáním stavebních prací bude v terénu provedeno zaměření plochy, která je požadována k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, dále bude zajištěno, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a současně nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy.
- 2) Na ploše trvale odnímané půdy o výměře 217 m² bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále také ornice), a to do hloubky 15 cm. Celkem bude získáno cca 32 m³ ornice a podorničí.
- 3) Kulturní vrstvy půdy budou hospodárně využity, a to následovně: Ornice z trvalého záboru v množství cca 32 m³ bude použita na sadové úpravy kolem stavby, případně zkvalitnění zbývajících částí pozemku tak, aby nebyly změněny odtokové poměry.
- 4) O činnostech souvisejících se skrývkou ornice bude v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále také vyhláška ZPF), veden protokol (Stavební deník), kde bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky.

Ve smyslu ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pro záměr na pozemku požadovaném k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 217 m², **správní orgán vymezuje předeepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to v celkové orientační výši 12.977,- Kč**

III. 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, 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. **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. Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska ZJES MÚ Holice OŽP ze dne 04.08.2026 pod č.j. MUHO 33618/2026 ve výroku uvedených.
8. Budou dodrženy podmínky stanoviska GasNet Služby, s.r.o. ze dne 09.07.2026 pod zn. 5003621993:
 - V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 23.09.2026 pod č.j. E52546/26:
 - V zájmovém území naše společnost plánuje/projednáva rozšíření optické infrastruktury, je nutné naše stavby v zájmovém území koordinovat a současně po žadateli požadujeme, aby příslušnému stavebnímu úřadu byl pro účely odsouhlasení stavebního záměru žadatele doložen doklad prokazující dohodu o koordinaci obou staveb.
10. Budou dodrženy podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech společnosti ČEZ Distribuce, a.s.



11. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 05.10.2026 pod č.j. VS/Raj/2026/2769 (VS/Raj/2026/2047):
 - Splnění „obecných podmínek“
 - Umístění fakturačního měřidla bude ve stávající vodoměrné šachtě
 - Montáž a osazení fakturačního měřidla a uzávěrů provede výhradně VAK Pardubice a.s., středisko Holice na náklady investora
 - Před osazením vodoměru bude sepsán podklad pro uzavření smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod
 - Napojení kanalizační přípojky vnitřního rozvodu bude do stávající revizní šachty
 - Do kanalizační přípojky nesmějí být zaústěny dešťové vody, drenážní ani balastní vody. Do kanalizace budou odváděny pouze odpadní vody z domu
 - Musí být dodrženo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace, které je 1,5m od obrysu potrubí na každou stranu. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace 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 a kanalizačního potrubí. Bez souhlasu provozovatele nesmí být snižován ani zvyšován terén nad vodovodním a kanalizačním potrubím
12. Budou dodrženy podmínky CETIN a.s. ze dne 10.09.2026 pod č.j. 244696/26:
 - určuje ve Všeobecných podmínkách ochrany podmínky ochrany SEK, a práva a povinnosti Stavebníka
13. Budou dodrženy podmínky souhlasu ČSOB Hypoteční banky ze dne 14.09.2026 (pozemek parc.č. 2008/54 v k.ú. Holice v Čechách):
 - stavba bude součástí pozemku
 - doložíte nám výpis z katastru nemovitostí se zápisem dokončené stavby
14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích ze dne 22.07.2026 pod sp. zn. S – KHSPA 17743/2026/2:
 - Před uvedením stavby do užívání bude KHS předloženo měření hluku ze stacionárního zdroje hluku řešeného záměru na p.p.č. 2008/54, k.ú. Holice v Čechách, (tj. z tepelného čerpadla typu NIBE S2125-8), při maximálním provozu. Měření bude provedeno ve výhledovém chráněném venkovním prostoru stavby na pozemku p.č. 2008/53, k.ú. Holice v Čechách, v době noční. Protokolem z měření bude doloženo nepřekročení hygienického limitu hluku. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
15. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 28.08.2026 pod zn. 001181391650:
 - 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 jistící skříně a elektroměrové rozváděče byly přístupné z veřejně přístupného pozemku (musí být umožněno otevírání dvířek jistících skříní a elektroměrových rozvaděčů). Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k narušení stability kabelových skříní (pilířů). Před jistíci skříněmi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m. Spodní hrana jistících 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. 4122679975.
 - 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.



- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 (nizkého 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.
 - Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.
 - V případě, že nebudou dodrženy stanovené podmínky, vyhrazujeme si právo kdykoli odvolat své souhlasné vyjádření.
16. Budou dodrženy podmínky vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 01.09.2026 pod zn. 001181490773:
- 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 jisticích 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. 4122679975.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

17. Budou dodrženy podmínky souhlasu se stavebním záměrem z hlediska vlastníka a správce veřejného osvětlení, který dne 27.08.2026 vydal Vojtěch Adam Čapek, zastoupený panem Petrem Jirmáskem:



- Je třeba dbát zvýšené opatrnosti při zemních pracech na hranici pozemků parc.č. 2008/54 a 2008/46 v k.ú. Holice v Čechách, zejména se týká stavby oplocení.
18. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladovány na komunikaci.
 19. 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.
 20. 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.
 21. 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 vyžaduje při nákupu.
 22. 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.
 23. 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.
 24. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
 25. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
 26. 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.
 27. Pozemky dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
 28. 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 vyžaduje při nákupu.
 29. 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:
Eliška Hotovcová, nar. 05.05.1998, Lhotecká 863, 289 11 Pečky
Lukáš Kopecký, nar. 18.09.1997, Čestice 134, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Odůvodnění:

Dne 07.10.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Novostavba rodinného domu je napojena na vodovod a kanalizaci novým vodovodním řadem a novým kanalizačním řadem povoleným v rámci stavby Vodovodní řad „VS“ a „Splašková kanalizace „SA“, „SA.1“ na pozemcích parc. č. 2008/46 (trvalý travní porost), 2008/42 (trvalý travní porost), 2008/71 (trvalý travní porost) a parc. č. 2011/1 (ostatní plocha) k.ú. Holice v Čechách (název akce: „Výstavba komunikace Za gymnáziem Holice v Čechách“) rozhodnutím stavebním povolením MÚ Holice, odbor životního prostředí – speciálního stavebního úřadu – vodoprávního úřadu ze dne 06.11.2023, nabytí právní moci 07.12.2023 pod č.j. MUHO/25316/2023, spis. zn. MUHO 21067/2023/OŽP/Kř.

Veřejné části přípojky vodovodu a kanalizace a rozvody elektro v lokalitě ukončené v pilíři na hranici pozemku byly povoleny rozhodnutím územním rozhodnutím ze dne 23.04.2022, nabytí právní moci 03.06.2022, pod č.j. MUHO/10731/2022, spis. zn. MUHO 02346/2021/SÚ/Chr v rámci stavby „Výstavba komunikace „Za Gymnáziem“ – Holice v Čechách“ na pozemcích parc. č. 2008/42 (trvalý travní porost), 2008/43 (trvalý travní porost), 2008/46 (trvalý travní porost), 2008/47 (trvalý travní porost), 2008/48 (trvalý travní porost), 2008/51 (trvalý travní porost), 2008/52 (trvalý travní porost), 2008/53 (trvalý travní porost), 2008/54 (trvalý travní porost), 2008/55 (trvalý travní porost), 2008/56 (trvalý travní porost), 2008/57 (trvalý travní porost), 2008/58 (trvalý travní porost), 2008/59 (trvalý travní porost), 2008/60 (trvalý travní porost), 2008/61 (trvalý travní porost), 2008/62 (trvalý travní porost), 2008/63 (trvalý travní porost), 2008/64 (trvalý



travní porost), 2008/65 (trvalý travní porost), 2008/66 (trvalý travní porost), 2008/67 (trvalý travní porost), 2008/68 (trvalý travní porost), 2010/2 (vodní plocha), 2010/3 (vodní plocha), 2011/1 (ostatní plocha), 2019/59 (trvalý travní porost), 2020/69 (trvalý travní porost), 2034/7 (vodní plocha) a parc. č. 2385/42 (ostatní plocha) k.ú. Holice v Čechách.

Dešťová kanalizace a retenční nádrž na pozemcích parc.č. 2008/71, 2008/46, 2010/3 v k.ú. Holice v Čechách byla povolena rozhodnutím ze dne 10.01.2025 pod č.j. MUHO/00455/2025. Dešťová kanalizace odvádí dešťové vody z navrhované komunikace a dešťové vody z přepadů z akumulčních nádrží na navrhovaných parcelách východně od navrhované komunikace.

Novostavba je dopravně napojena pomocí nové komunikace povolené v rámci stavby „Výstavba komunikace „Za Gymnáziem“ – Holice v Čechách“ na pozemcích parc. č. 2008/46 (trvalý travní porost), parc. č. 2008/71 (trvalý travní porost) a parc. č. 2385/42 (ostatní plocha) k.ú. Holice v Čechách včetně sjezdů na jednotlivé pozemky v šíři 6,0 m rozhodnutím stavebním povolením MÚ Holice, stavební úřad – speciální stavební úřad – silniční úřad ze dne 16.07.2024, nabytí právní moci 17.08.2024, pod č.j. MUHO/18616/2024, spis. zn. MUHO 12494/2024/SÚ/Rei.

Stavebník předložil smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí NN č. 0205231163 ze dne 01.09.2026.

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.

Pozemek parc. č. 2008/54 (trvalý travní porost) v katastrálním území Holice v Čechách je dle LV 4754 ve vlastnictví stavebníka.

Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení přímo dotčených záměrem v souladu s § 187 odst. 3 stavebního zákona.

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

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

Eliška Hotovcová, nar. 05.05.1998, Lhotecká 863, 289 11 Pečky

Lukáš Kopecký, nar. 18.09.1997, Čestice 134, 517 41 Kostelec nad Orlicí

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

Město Holice, odbor správy majetku a výstavby města, Holubova č.p. 1, 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):

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgv3v

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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):

Petr Jirmásek, IDDS: bzbqr9f

trvalý pobyt: Podlesí č.p. 2, 534 01 Holice v Čechách

zastoupení na základě rozsudku jménem republiky o jmenování opatrovníka pro správu jmění dítěte

pro: Vojtěch Adam Čapek, Podlesí 115, 534 01 Holice v Čechách

Petr Jirmásek, IDDS: bzbqr9f

trvalý pobyt: Podlesí č.p. 2, 534 01 Holice v Čechách



Jiří Beneš, IDDS: tx95zih

trvalý pobyt: Hoděšovice č.p. 127, Býšť, 534 01 Holice v Čechách

Jana Benešová, IDDS: sww66iq

trvalý pobyt: Hoděšovice č.p. 127, Býšť, 534 01 Holice v Čechách

Mgr. Blanka Kalátová Lisá, IDDS: uj8t4u6

trvalý pobyt: Vrchlického č.p. 352, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- T-Mobile Czech Republic a.s. – koordinace staveb ze dne 25.09.2026 pod zn. E52546-2/26
- T-Mobile Czech Republic a.s. - vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu veřejné sítě elektronických komunikací ze dne 23.09.2026 pod č.j. E52546/26
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko k informaci o poloze a průběhu plynárenského zařízení ze dne 09.07.2026 pod zn. 5003621993
- Městský úřad Holice, odbor životního prostředí – jednotné enviromentální stanovisko ze dne 04.08.2026 pod č.j. MUHO 33618/2026
- ČEZ ICT Services, a.s. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 26.05.2026 pod zn. 0701109777
- Telco Infrastructure, s.r.o. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 26.05.2026 pod zn. 1100373661
- Telco Pro Services, a.s. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 26.05.2026 pod zn. 0202023374
- ČEZ Distribuce, a.s. - sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury ze dne 26.05.2026 pod zn. 0102536242
- Vojtěch Adam Čapek, zastoupený Petrem Jirmáskem – souhlas se stavebním záměrem z hlediska vlastníka a správce veřejného osvětlení ze dne 27.08.2026
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. – vyjádření ze dne 05.10.2026 pod č.j. VS/Raj/2026/2769 (VS/Raj/2026/2047)
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření k žádosti ze dne 23.09.2026 pod zn. 260923-14471009753
- CETIN a.s. – vyjádření k žádosti o povolení záměru ze dne 10.09.2026 pod č.j. 244696/26
- CETIN a.s. – vyjádření k informaci o poloze sítě ze dne 22.09.2026 pod č.j. 255826/26
- HelaPC s.r.o. – informace o poloze sítě ze dne 15.07.2026, zn. neuvedena
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. – informace o existenci sítí ze dne 20.07.2026 pod č.j. VS/Raj/2026/2047
- OMcom s.r.o. – vyjádření o existenci sítí ze dne 16.07.2026 pod vyj.č. 0022/2026
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření k existenci sítí ze dne 16.07.2026 pod zn. UPTS/OS/442338/2026
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko k řízení o povolení stavby ze dne 10.09.2026 pod zn. 5003667516
- ČSOB Hypoteční banka – souhlas s výstavbou ze dne 14.09.2026
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích – závazné stanovisko ze dne 22.07.2026 pod č.j. KHSPA 18320/2026/HOK-Pce
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – závazné stanovisko dotčeného orgánu ze dne 24.07.2026 pod č.j. MO 706307/2026-1322
- Vojtěch Adam Čapek, zastoupený Petrem Jirmáskem – souhlas s napojením vodovodu a splaškové kanalizace ze dne 24.09.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 28.08.2026 pod zn. 001181391650
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 01.09.2026 pod zn. 001181490773
- Souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu (Kalátová Lisá Blanka, Jirmásek Petr, Čapek Vojtěch Adam, kterého zastupuje na základě rozsudku jménem republiky o jmenování opatrovníka pro správu jmění dítěte 14 Nc 2003/2022-55, 14 P a Nc 157/2022 Petr Jirmásek, Beneš Jiří, Benešová Jana, Město Holice, ČSOB Hypoteční banka, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Cetin a.s.)

Písemný souhlas vyslovili:

- Kalátová Lisá Blanka, Vrchlického č.p. 352, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín
- Jirmásek Petr, Podlesí č.p. 2, 534 01 Holice v Čechách
- Čapek Vojtěch Adam, Podlesí 115, 534 01 Holice v Čechách, kterého zastupuje na základě rozsudku jménem republiky o jmenování opatrovníka pro správu jmění dítěte 14 Nc 2003/2022-55, 14 P a Nc 157/2022 Petr Jirmásek, Podlesí č.p. 2, 534 01 Holice v Čechách



- Beneš Jiří, Hoděšovice č.p. 127, Býšť, 534 01 Holice v Čechách
- Benešová Jana, Hoděšovice č.p. 127, Býšť, 534 01 Holice v Čechách
- Město Holice, Holubova 1, 534 01 Holice
- ČSOB Hypoteční banka, Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5 - Radlice
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
- Cetin a.s, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Další podklady žádosti:

- Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítě NN č. 0205231163 ze dne 01.09.2026
- Průkaz energetické náročnosti budovy – klasifikační třída A

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 do podmínek 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, B, C, D.1.1, D.1.2 - zdravotníka, vytápění) vypracoval a ověřil Ing. Michal Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0014818
- Základní stavebně konstrukční řešení (díl D.2) vypracoval Ing. Petr Jošt, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku stavby ČKAIT 0601280
- Požárně bezpečnostní řešení (díl D.3) vypracoval a ověřil Ing. Michal Nývlt Ph.D., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015239

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 schváleným územním plánem Holice (úplné znění po vydání Změny č. 1, 2 a 3. Rodinný dům je umístěn v ploše BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Odůvodnění výroku č. II vyjmutí ze ZPF a podmínky pro provedení stavby – viz. odůvodnění ZJES ze dne 04.08.2026 pod č.j. MUHO 33618/2026, spis.zn. MUHO 33042/2026/OŽP/vtT.

Městský úřad Holice obdržel dne 16.07.2026 žádost o vydání JES k záměru „Novostavba RD na p. č. 2008/54 v Holicích“ v rozsahu výše citované projektové dokumentace pro povolení záměru.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto JES.

Městský úřad Holice dospěl k tomuto závěru na základě níže uvedených důvodů.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Městský úřad Holice konstatuje, že z pohledu zákona o ochraně ZPF nahrazuje JES závazné stanovisko vydávané dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF za účelem realizace záměru. Městský úřad Holice,



odbor životního prostředí udělil v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ocelkové výměře 217 m². Realizace záměru není v rozporu s obecnými zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Plochy se nacházejí v souladu se schváleným územním plánem. Realizací záměru nedojde k ovlivnění faktorů životního prostředí, které by byly negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu. Na základě předložení předběžné bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrhu způsobu jejího hospodárného využití, která byla podkladem k žádosti v souladu s ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, stanovil správní orgán množství skrývky, její uložení a hospodárné využití. Městský úřad Holice orientačně vymezil v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě ust. § 11. odst. 1 zákona o ochraně ZPF předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem realizace záměru. Výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu včetně postupu výpočtu a vstupních údajů použitých pro výpočet byl Městskému úřadu předložen v souladu s ust. § 9 odst. 6 písm. c) zákona o ochraně ZPF spolu se žádostí. Při výpočtu byla použita základní cena pozemku podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a to takto:

– BPEJ 31901

– Výměra pro vynětí 217 m²

– Třída ochrany: III, koeficient 5

– Základní cena pozemku: 11,96,- Kč /m²

Výpočet odvodů: 217 x 5 x 11,96 = 12.977,- Kč

Konečná výše odvodů bude stanovena v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnutím příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru. Městský úřad upozorňuje na skutečnost, že žadateli vyplývá ze zákona o ochraně ZPF (§ 11 zákona o ochraně ZPF) **povinnost písemně oznámit** Městskému úřadu Holice, odboru životního prostředí, který vydal souhlas s odnětím, **zahájení záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho zahájením.**

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,



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 37).

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
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 (sleva ISSŘ) byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení

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

Procházka Proche s.r.o., IDDS: 84crg6q

sídlo: Zahradní č.p. 85, 517 22 Albrechtice nad Orlicí

zastoupení pro: Lukáš Kopecký, Čestice 134, 517 41 Kostelec nad Orlicí

zastoupení pro: Eliška Hotovcová, Lhotecká 863, 289 11 Pečky

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

Město Holice, odbor správy majetku a výstavby města, Holubova č.p. 1, 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):

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgx3v

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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):

Petr Jirmásek, IDDS: bzbqr9f

trvalý pobyt: Podlesí č.p. 2, 534 01 Holice v Čechách

zastoupení pro: Vojtěch Adam Čapek, Podlesí 115, 534 01 Holice v Čechách

Petr Jirmásek, IDDS: bzbqr9f

trvalý pobyt: Podlesí č.p. 2, 534 01 Holice v Čechách

Jiří Beneš, IDDS: tx95zih

trvalý pobyt: Hoděšovice č.p. 127, Býšť, 534 01 Holice v Čechách

Jana Benešová, IDDS: sww66iq

trvalý pobyt: Hoděšovice č.p. 127, Býšť, 534 01 Holice v Čechách

Mgr. Blanka Kalátová Lisá, IDDS: uj8t4u6

trvalý pobyt: Vrchlického č.p. 352, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6 - Hradčany

Na vědomí

Hlavní projektant:

Michal Procházka, IDDS: djfm88x

trvalý pobyt: T. G. Masaryka č.p. 496, 517 21 Týniště nad Orlicí

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: 27.10.2026