

Č. j.: MUHO/46249/2025  
Spis. zn.: MUHO 44344/2025/SÚ/Se  
Záměr: Z/2025/141689  
Č. řízení: R/2025/150421  
Počet listů:  
Počet příloh:  
Vyřizuje: Helena Sedláková  
oprávněná úřední osoba  
Telefon: 466 741 250  
E-mail: sedlakova@mestoholice.cz  
Datum: 12.08.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Městský úřad Holice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších změn, § 64 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších změn, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") přezkoumal podle § 182 až § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 30.07.2025 podal

**ZEQIRI s.r.o., IČO 09104330, Ke Stadionu 238, Podmoklice, 513 01 Semily,**  
kterou zastupuje No. 71 s.r.o., Jan Daneš, IČO 22647481, Podlesí 71, 534 01 Holice v Čechách  
(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 212 stavebního zákona

### **p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

### **STAVEBNÍ ÚPRAVY PROVOZOVNY RYCHLÉHO OBČERSTVENÍ**

**Holice, Palackého č.p. 232**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 167 v katastrálním území Holice v Čechách.

### **Popis stavebních úprav**

- Stavební úpravy provozovny rychlého občerstvení spočívají v přestavbě nevyužitého skladu na sociální zařízení pro čekající zákazníky
- V rámci stavebních úprav bude provedeno přepříčkování nenosných příček, úprava dveřních a okenních otvorů, vybudování ventilace u WC a předsíní směrem do dvora, napojeno na stávající vnitřní rozvody sítí (voda, odpady, elektro, topení)
- Provozní řešení přípravy jídel, výdeje jídel a zásobování nebude stavebním záměrem dotčeno a bude zachováno
- Sociální zázemí pro zaměstnance bude stávající
- Zůstává forma rychlého občerstvení tzv. "také away" (jídlo s sebou)
- Nebudou umístována místa ke stolování zákazníků

**1.NP po změně dispozic:**

Stávající provozovna, nově upravená šatna personál, chodba, úklidová místnost, WC muži včetně předsíně, WC ženy včetně předsíně

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

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:  
parc. č. 167 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice v Čechách.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:  
parc. č. 165/4, 185/3, 7874, 184, 168/1, 165/3, 2421/1 v katastrální území Holice v Čechách.

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

- Prováděcí dokumentace stavby bude respektovat parametry stavby dle schválené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Stavba bude provedena v souladu s grafickou přílohou dokumentace pro povolení záměru, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 362/2005 Sb. (bezpečnost a ochrana zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky) a 136/2016 Sb. (minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích), ve znění pozdějších změn.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - Zahájení stavby
  - Dokončení stavby.
- Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Po celou dobu stavby bude v okolí stavby udržován pořádek a čistota, dotčené komunikace budou udržovány ve sjízdném a čistém stavu a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem.
- Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a aby obyvatelé blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hlučností a prašností, ve znění pozdějších změn.
- S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími. Odpady lze likvidovat nebo jiným způsobem zneškodňovat pouze na zařízeních k tomu určených a odsouhlasených.
- Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (§ 152 stavebního zákona).
- Materiály, použité při stavbě a mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby musí schválené výrobky v souladu s předpisy o státním zkušebnictví nebo příslušné certifikáty. Tyto doklady vyžadujte při nákupu.
- Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona.

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

ZEQIRI s.r.o., Ke Stadionu č.p. 238, Podmoklice, 513 01 Semily

**Odůvodnění:**

Dne 30.07.2025 podal stavebník zmocněncem na základě plné moci ze dne 19.05.2025 žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- 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.

Vlastník objektu je zapsán na listu vlastnickém č.161 pro k.ú. Holice v Čechách, který dne 14.07.2025 vyslovil písemný souhlas se stavbou, stavba nemá omezení vlastnického práva.

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

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

No. 71 s.r.o., Jan Daneš, IDDS: wkrkvkq

sídlo: Podlesí č.p. 71, 534 01 Holice v Čechách

zastoupení pro: ZEQUI s.r.o., Ke Stadionu 238, Podmoklice, 513 01 Semily

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

Ing. Vítězslav Valenta, Plk. Švece č.p. 2052, 393 01 Pelhřimov

- 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):

Ing. Milan Cablk, IDDS: wprcsc

trvalý pobyt: Nádražní č.p. 1237, 534 01 Holice v Čechách

Ivana Cablková, Nádražní č.p. 1237, 534 01 Holice v Čechách

Libuše Bolehovská, Nádražní č.p. 1048, 534 01 Holice v Čechách

Zdeněk Tomášek, Horní Roveň č.p. 182, 533 71 Dolní Roveň

Nemovitost na pozemku parc.č.183 byla stavebním úřadem posouzena, že nebude dotčena.

K projektové dokumentaci se vyjádřili:

- MÚ Holice – OŽP – JES – ze dne 09.07.2025 pod č.j. MUHO 40034/2025/OŽP/Ru

- Krajská hygienická stanice PK Pardubice – závazné stanovisko ze dne 17.06.2025 pod č.j. KHSPA 13617/2025/HV-Pce

- Hasičský záchranný sbor PK Pardubice ze dne 30.07.2025 č.j. HSPA-2229-5/2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s § 156 - § 158 stavebního zákona oprávněnou osobou, která získala oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštního předpisu:

- hlavní projektant ing. Pavel Hrobař, autorizovaný inženýr ČKA 0701569, který projektovou dokumentaci ověřil včetně požárně bezpečnostního řešení stavby.

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 v Čechách a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.



Stavební úřad upozorňuje 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 Holicí, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník – odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Helena Sedláková v. r.  
vedoucí odboru

**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 11.08.2025.

**Obdrží:**

Účastníci řízení

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

No. 71 s.r.o., Jan Daneš, IDDS: wkrkvkq

sídlo: Podlesí č.p. 71, 534 01 Holice v Čechách

zastoupení pro: ZEQUI s.r.o., Ke Stadionu 238, Podmoklice, 513 01 Semily

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

Ing. Vítězslav Valenta, Plk. Švece č.p. 2052, 393 01 Pelhřimov

- 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):

Ing. Milan Cablk, IDDS: wprcsc

trvalý pobyt: Nádražní č.p. 1237, 534 01 Holice v Čechách

Ivana Cablková, Nádražní č.p. 1237, 534 01 Holice v Čechách

Libuše Bolehovská, Nádražní č.p. 1048, 534 01 Holice v Čechách

Zdeněk Tomášek, Horní Roveň č.p. 182, 533 71 Dolní Roveň

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

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

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

Městský úřad Holice, odbor ŽP - JES, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

Na vědomí (úřední deska):

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

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

Hlavní projektant:

Ing. Pavel Hrobař, IDDS: v39nx5z

sídlo: Kunčice č.p. 326, 561 51 Letohrad

Vypraveno dne: 12.08.2025