

Č. j.: MUHO/56481/2025  
Spis. zn.: MUHO 48552/2025/SÚ/Se  
Záměr: Z/2025/155023  
Č. řízení: R/2025/157100  
Počet listů:  
Počet příloh:  
Vyřizuje: Helena Sedláková  
oprávněná úřední osoba  
Telefon: 466 741 250  
E-mail: sedlakova@mestoholice.cz  
Datum: 01.10.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Městský úřad Holice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších změn, § 64 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších změn, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") přezkoumal podle § 182 až § 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 20.08.2025 podal

**Ivan Darmohray, nar. 24.02.1981, Podhráz 43, 534 01 Holice v Čechách,**  
kterého zastupuje STAVBY M+M s.r.o., IČO 27545024, Topolská 52, Chrudim II, 537 05 Chrudim 5, Martin Musil

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

I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona

**povoluje ve zrychleném řízení záměr**

**Přestavba RD - Podhráz 43 - zateplení RD**  
**Holice, Podhráz**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 5003, 7175 v katastrálním území Holice v Čechách.

### Popis stavebních úprav

Stavební úpravy budou spočívat v odbourání části zadní trakce, tím vzniknou dva samostatné objekty – rodinný dům a garáž, rodinný dům má dvě nadzemní podlaží, garáž jedno nadzemní podlaží, střecha pultová. Bude provedena vodorovná izolace obvodových stěn, bude provedeno zateplení objektu, bude provedena výměna oken a dveří včetně doplnění, budou provedeny dispoziční úpravy objektu, výměna střešní krytiny, nově bude vytápění pomocí tepelného čerpadla se záložním elektrokotlem

Objekt RD je napojen na stávající inženýrské sítě v místě záměru (vodovod, kanalizace a elektro) a nedochází k jejich úpravě.

Zastavěná plocha 219 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor 1314 m<sup>3</sup>  
Podlahová plocha 190 m<sup>2</sup>



Rodinný dům bude obsahovat:

- I.NP – chodba + schodiště, 2x WC, technická místnost, kuchyň, 4x pokoj, koupelna, chodba, dílna, garáž  
II.NP – chodba, koupelna, 2x pokoj, šatna

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

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:  
parc. č. 5003 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 7175 (zahradu) v katastrálním území Holice v Čechách.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:  
parc. č. 5001 k.ú. Holice v Čechách, parc.č.435/1, parc.č.435/2, parc.č.434/3 k.ú. Horní Ředice

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

- Prováděcí dokumentace stavby bude respektovat parametry stavby dle schválené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
  - Stavba bude provedena v souladu s grafickou přílohou dokumentace pro povolení záměru, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
  - Musí být dodrženy podmínky ZJES MÚ Holice OŽP ze dne 28.08.2025 pod č.j. MUHO 49726/2025/OŽP/Ru
    - S odpady, které vzniknou v průběhu realizace záměru, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a předpisy souvisejícími.
    - Ve smlouvě s firmou, která bude stavební práce realizovat, musí být jednoznačně stanoveno, který právní subjekt bude původcem odpadů, které při realizaci záměru vzniknou.
    - Odpady obsahující azbest** lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny a zabaleny tak, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší (§ 35 zák. č.185/2001 Sb., o odpadech) a musí být respektován § 21 nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Materiály, které obsahují azbest, by měly být odňaty ze stavby před prováděním dalších stavebních prací.
    - Při odnímání stavebních materiálů s obsahem azbestu ze stavby musí být voleny takové technologické postupy, které předcházejí nebo minimalizují uvolňování azbestu do ovzduší a vedou k omezení působení rizik.
    - Dodavatel stavby vytvoří v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
    - O odpadech vznikajících v průběhu demolice a způsobu jejich odstranění nebo využití (zejména s obsahem azbestu) bude vedena evidence, kterou stavebník před ukončením stavby - demolice předloží odboru životního prostředí Městského úřadu Holicích.
  - Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladován na komunikaci.
  - Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 362/2005 Sb. (bezpečnost a ochrana zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky) a 136/2016 Sb. (minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích), ve znění pozdějších změn.
  - Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - Zahájení stavby
    - Dokončení stavby.
  - Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
  - Budou dodrženy podmínky CETIN a.s. Praha ze dne 29.09.2025 č.j.270581/25.
    - potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
      - souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
      - určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
      - určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;
      - upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.
- Ostatní 3.1. Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území a pro Důvod Vyjádření.



- 3.2. V Den pozbytí platnosti Vyjádření pozbývá Vyjádření platnosti.
- 3.3. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na stránce <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
- 3.4. V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku +420 800 630 630.
9. Budou dodrženy obecné podmínky správců sítí uvedených v jejich vyjádření, která jsou součástí projektové dokumentace.
10. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS PK Pardubice ze dne 28.08.2025 č.j. KHSPA 19920/2025/HOK-Pce:  
Před uvedením stavby do užívání bude KHS předloženo měření hluku ze stacionárního zdroje řešeného záměru na p.č. 5003, k.ú. Holice v Čechách, tj. z tepelného čerpadla (typ: Vailant split plus), při maximálním provozu. Měření bude provedeno v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu č.p. 42, Podhráz (p.č. 5001, k.ú. Holice v Čechách). Protokolem z měření bude doloženo nepřekročení hygienického limitu hluku pro dobu noční. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví.
11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Stavebník zajistí skutečné zaměření stavby – geometrický plán včetně identifikátoru záznamu do digitální technické mapy a další doklady, jak uvádí § 232 stavebního zákona.
16. 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:  
Ivan Darmohray, nar. 24.2.1981, Podhráz č.p. 43, 534 01 Holice v Čechách

### Odůvodnění:

Dne 20.08.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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

Stavebník doložil souhlasy vlastníků pozemků přímo dotčených záměrem v souladu s § 187 odst. 2 stavebního zákona.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 836 pro k.ú. Holice v Čechách je stavebník vlastníkem pozemku a stavby dotčené záměrem.

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

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

STAVBY M+M s.r.o., IDDS: pe44a97

sídlo: Topolská č.p. 52, Chrudim II, 537 05 Chrudim 5



zastoupení pro: Ivan Darmohray, Podhráz 43, 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):  
Jaroslav Sýkora, Františka Halase č.p. 864/16, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové 9  
Josef Malý, Horní Ředice č.p. 350, 533 75 Dolní Ředice  
Pavel Karásek, Horní Ředice č.p. 353, 533 75 Dolní Ředice  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9  
sídlo: Na Florenci č.p. 2139/2, 110 00 Praha 1-Nové Město  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

#### K projektové dokumentaci se vyjádřili:

- MÚ Holice – OŽP – JES – ze dne 28.08.2025 pod č.j. MUHO 49726/2025/OŽP/Ru
- KHS PK – závazné stanovisko ze dne 28.08.2025 pod č.j. KHSPA 19920/2025/HOK-Pce
- Vyjádření správců sítí (Cetin a.s. Praha ze dne 29.09.2025, GasNet Služby s.r.o., VaK a.s. Pardubice, ČEZ Distribuce)

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

Vzhledem ke skutečnosti, že vyjádření správců inženýrských sítí jsou nedílnou přílohou dokumentace pro povolení stavby, je stavebník je povinen respektovat obecné podmínky z těchto vyjádření v průběhu celé stavby. Stavební úřad tedy obecné podmínky nepřepisoval podmínky stavebního povolení.

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

- Stavební část: vypracoval Martin Musil autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0700914
- PBR: Ing. Lea Trestrová, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0701462

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavebník k povolení záměru předložil veškeré požadované doklady potřebné k náležitému posouzení stavby. Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Holice v Čechách a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

**Stavební úřad upozorňuje, že místo dotčené stavbou je území s archeologickými nálezy a stavebník je povinen podle ust. §22 odst. 2 památkového zákona oznámit včas záměr stavební činnosti Archeologickému**

*ústavu Akademie věd ČR Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.*

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na povinností, které mu plynou z ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona zejména:

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem 26),



- c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, který o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Holice, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také 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. 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 08.09.2025.



**Obdrží:**

**Účastníci řízení**

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

STAVBY M+M s.r.o., IDDS: pe44a97

sídlo: Topolská č.p. 52, Chrudim II, 537 05 Chrudim 5

zastoupení pro: Ivan Darmohray, Podhráz 43, 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):

Jaroslav Sýkora, Františka Halase č.p. 864/16, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové 9

Josef Malý, Horní Ředice č.p. 350, 533 75 Dolní Ředice

Pavel Karásek, Horní Ředice č.p. 353, 533 75 Dolní Ředice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9

sídlo: Na Florenci č.p. 2139/2, 110 00 Praha 1-Nové Město

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

**Dotčené orgány**

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

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

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

**Na vědomí (úřední deska):**

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

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

**Hlavní projektant:**

STAVBY M+M s.r.o., IDDS: pe44a97, Martin Musil

sídlo: Topolská č.p. 52, Chrudim II, 537 05 Chrudim 5