

Č. j.: MUHO/13256/2026  
Spis. zn.: MUHO 11863/2026/SÚ/AbP  
Záměr: Z/2026/15443  
Č. řízení: R/2026/62387  
Počet listů:  
Počet příloh:  
Vyřizuje: Petr Abel  
oprávněná úřední osoba  
Telefon: 466741252  
E-mail: abel@mestoholice.cz  
Datum: 30.03.2026

## 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 16.03.2026 podali

**Michal Šťastný, nar. 20.04.1992, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách,**  
**Zuzana Švábová, nar. 25.09.1989, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách,**  
které na základě plné moci zastupuje 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**

**Novostavba rodinného domu na p.č. 2008/65 v k.ú. Holice v Čechách**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2008/65 v katastrálním území Holice v Čechách.

### Druh a účel povolované stavby:

Novostavba rodinného domu včetně připojení inženýrských sítí (domovních částí), objektů dešťové kanalizace, zemního kolektoru, oplocení a zpevněných ploch. Jedná se o trvalou stavbu k bydlení.

### **SO1 Rodinný dům**

Rodinný dům je nepodsklepený dvojpodlažní objekt půdorysného tvaru obdélníku o max. rozměrech 7,16 x 12,66 m včetně zateplení. Obvodové nosné konstrukce jsou navrženy zděné s dodatečným zateplením tl. 200 mm. Střecha rodinného domu je navržena sedlová s výškou hřebeny střechy 7,657 m nad úrovní čisté podlahy 1.NP ±0,000.



V domě budou provedeny rozvody elektro, vody, kanalizace a vytápění. Jako zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo země/voda IVT PremiumLine EQ C4 – 4,5 kW s bivalentním zdrojem 3-6-9 kW. Ohřev TUV je realizován vestavěným bojlerem. Zemní kolektor pro jímání nízkopotencionálního tepla je navržen v jedné smyčce délky cca 300 m, uložení kolektoru v hloubce cca 1,2 m pod terénem.

V objektu je navržen jeden byt.

### **Umístění**

Umístění na pozemku parc.č. 2008/65 (trvalý travní porost) v k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace:

severozápadní roh RD od hranice pozemku parc.č. 2008/73 ve vzdálenosti min. 2,0 m  
 jihozápadní roh RD od hranice pozemku parc.č. 2010/4 ve vzdálenosti cca 6,91 m  
 jihozápadní roh RD od hranice pozemku parc.č. 2008/64 ve vzdálenosti cca 16,49 m  
 jihovýchodní roh RD od hranice pozemku parc.č. 2008/64 ve vzdálenosti cca 16,65 m  
 jihovýchodní roh RD od hranice pozemku parc.č. 2008/46 ve vzdálenosti cca 3,2 m  
 severovýchodní roh RD od rohu pozemku (styk hranice pozemků parc.č. 2008/46 a parc.č. 2008/73 ve vzdálenosti cca 9,3 m (měřeno rovnoběžně s hranicí pozemku parc.č. 2008/46)

zemní kolektor od hranice pozemku parc.č. 2010/4 ve vzdálenosti cca 6,0 m

zemní kolektor od hranice pozemku parc.č. 2008/64 ve vzdálenosti min. 2,0 m

### **Výškové osazení**

Podlaha 1.NP má kótu  $\pm 0,000 = 247,85$  m Bpv (odečteno z DMT)

### **Prostorové řešení, základní údaje o kapacitě**

Zastavěná plocha RD	90,65 m <sup>2</sup>
Výška hřebene střechy	+7,657 m
Obestavěný prostor	517,40 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	123,40 m <sup>2</sup>
Obytná plocha	85,61 m <sup>2</sup>
Počet podzemních podlaží	0
Počet nadzemních podlaží	2
Způsob využití	rodinný dům, 1 byt (5 + kk)
Parkovací stání pro OA	požadováno 1 parkovací stání navržena 2 parkovací stání na zpevněné ploše pozemku stavebníka (parc.č. 2008/65, k.ú. Holice v Čechách)

### **Stavba RD bude obsahovat**

1.NP

Zádveří, hala, koupelna, technická místnost, WC, pokoj, sklad, obývací pokoj s kuchyní

2.NP

Hala, pokoj, koupelna, WC, technická místnost, pokoj, pokoj

### **SO2 zpevněné plochy**

Umístění na pozemku stavebníka parc.č. 2008/65, k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace.

Celková plocha cca 71 m<sup>2</sup> (zpevněné plochy pochozí a pojezdové vč. 2 parkovacích stání).

### **SO3 Oplocení**

Umístění na pozemku stavebníka parc.č. 2008/65, k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace.

Oplocení rozebíratelné bez podezdívky s drátěným pletivem v. 1,5 m při hranici s pozemkem parc.č. 200/73, parc.č. 2010/4 a parc.č. 2008/64, k.ú. Holice v Čechách - dl. cca 68,8 m.

Oplocení uliční s podezdívkou a výplní v. 1,5 m, včetně vjezdové brány, vstupní branky, pilíře pro zvonkový panel a dopisní schránku a přístřešku pro popelnice při hranici s pozemkem parc.č. 2008/46, k.ú. Holice v Čechách - dl. cca 30,9 m.

### **Domovní přípojky a dešťová kanalizace**

Umístění na pozemku stavebníka parc.č. 2008/65, k.ú. Holice v Čechách, dle koordinačního situačního výkresu C.3, který je součástí projektové dokumentace.

- domovní přípojka vodovodu 32/3 ze stávající vodovodní přípojky zakončené na pozemku parc.č. 2008/65 ve vodoměrné šachtě – dl. cca 26 m



- domovní splašková kanalizace DN 125/150 do stávající přípojné šachty splaškové kanalizace na pozemku parc.č. 2008/65 – dl. cca 22 m
- domovní elektrická přípojka CYKY 4B x 16 z elektroměrové skříně na pozemku parc.č. 2008/65 po PB – dl. cca 36 m (ze stávající pojistkové skříně SS200 elektropřípojky PD ČEZ Distribuce umístěné v jihovýchodním rohu pozemku stavebníka parc.č. 2008/65.)
- flexibilní chránička pro zatažení opt. vlákna na parc.č. 2008/65 – dl. cca 16 m
- dešťové vody odvedeny dešťovou kanalizací DN125 do akumulární nádrže (podzemní jímky) o objemu 8 m<sup>3</sup> a dále bezpečnostním přepadem do povrchového vsaku (zemního průlehu) půdorysného rozměru 6,4 x 4,0 m o objemu 12,7 m<sup>3</sup>

#### **Umístění objektů dešťové kanalizace**

- zemní průleh od hranice pozemku parc.č. 2008/64 ve vzdálenosti cca 4,1 m
- zemní průleh od hranice pozemku parc.č. 2010/4 ve vzdálenosti cca 6,1 m
- podzemní jímka od hranice pozemku parc.č. 2010/4 ve vzdálenosti cca 6,1 m
- podzemní jímka od zemního průlehu ve vzdálenosti cca 0,9 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. 2008/65 (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. 2008/73, parc.č. 2008/48, parc.č. 2010/4, parc.č. 2020/167, 2020/168, parc.č. 2008/64 v katastrální 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 správního orgánu příslušného k vydání jednotného enviromentálního stanoviska), ze dne 05.03.2025 pod č.j. MUHO 09108/2026/OŽP/Ru stavební úřad

**vydává souhlas s trvalým odnětím 163 m<sup>2</sup> zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro uvedený záměr:**

#### **Novostavba rodinného domu na p.č. 2008/65 v k.ú. Holice v Čechách**

- p.p.č. 2008/65 vedeno jako TTP, celková výměra 619 m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 163 m<sup>2</sup>

K odnětí půdy ze ZPF dojde za níže uvedených nezbytných podmínek k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Před zahájením prací bude provedena skryvka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 33 m<sup>3</sup>. Zemina bude uložena na zbývajících částí pozemku a po dokončení stavby bude využita pro zkvalitnění zbývajících pozemku, který bude využíván jako zahrada. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydáno odnětí půdy ze ZPF, vede o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní nebo stavební deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skryvaných zemin.
2. Žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch.

*Za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši: 9.748,- Kč, BPEJ 31901, výměra pro vynětí 163 m<sup>2</sup>, třída ochrany: III., koeficient 5, základní cena pozemku: 11,96,- Kč /m<sup>2</sup>. Výše odvodů dle § 9 odst.8, písm. d) zákona o půdě je vymezena orientačně. O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 11 zákona o půdě.*

#### **III. V souladu s § 17 odst. 1 písm. a) zák.č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon),**

Na základě závazného stanoviska ZJES MÚ Holice, odboru životního prostředí (jako správního orgánu příslušného k vydání jednotného enviromentálního stanoviska), ze dne 05.03.2025 pod č.j. MUHO 09108/2026/OŽP/Ru stavební úřad

Vydává souhlas ke stavbě, které mohou ovlivnit vodní poměry pro uvedený záměr:

**Novostavba rodinného domu na p.č. 2008/65 v k.ú. Holice v Čechách**

Stanovení podmínek souhlasu ke stavbě, které mohou ovlivnit vodní poměry:

1. Správci vodního toku bude v budoucnu umožněn přístup ke korytu vodního toku.
2. Podél břehové hrany vodního toku bude zachován i do budoucnosti volný nezastavěný pruh v šíři 6 m
3. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
4. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
5. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předemětné lokalitě.

**IV. 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. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska ZJES MÚ Holice OŽP ze dne 05.03.2025 pod č.j. MUHO 09108/2026/OŽP/Ru ve výroku uvedených.
7. Budou dodrženy podmínky stanoviska Povodní Labe, státního podniku ze dne 11.2.2026 pod č.j. PLa/2026/003948:
  - a) Pokud bude správce toku potřebovat zajistit přístup ke korytu vodoteče, bude mu přístup umožněn.
  - b) Podél břehové hrany vodního toku požadujeme zachovat i do budoucnosti volný nezastavěný pruh v šíři 6 m.
  - c) Po ukončení stavby požadujeme přizvat zástupce našeho závodu v Pardubicích (Cihelna 135, tel. 466 868 248 nebo 721 622 297, e-mail: [labe-z2@pla.cz](mailto:labe-z2@pla.cz), p. Janovský) k odsouhlasení provedených prací.
8. Provedení záměru bude respektovat dohodu o souladu s provedením stavby dle projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu na p.č. 2008/65 v k.ú. Holice v Čechách, která byla uzavřena mezi vlastníkem pozemku (Zuzana Šváblová, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách, nar. 25.09.1989) a stavebníkem (Zuzana Šváblová, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách, nar. 25.09.1989 a Michal Šťastný, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách, nar. 20.04.1992) dne 26.09.2025 v Holicích.
9. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce z vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 30.01.2026 pod zn. 001173353001:
  1. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení (souběh). V případě bezzákladového oplocení nebudou základové patky (sloupky) oplocení umístěny blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno nad trasou podzemních vedení (mimo kolmého křížení). V případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček). Oplocení musí být provedeno tak, aby jističí skříně a elektroměrové rozváděče byly přístupné z veřejně přístupného pozemku (musí být umožněno otevírání dvířek jističích skříní a elektroměrových rozvaděčů). Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k narušení stability kabelových skříní (pilířů). Před jističími skříněmi musí být zajištěn volný manipulační prostor alespoň 1 m. Spodní hrana jističích skříní nebude níže než 0,6 m nad definitivně upraveným terénem. V prostoru komunikací a ostatních zpevněných ploch provede stavebník mechanickou ochranu stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček), při dodržení ČSN 73 6005. Nad trasou podzemních vedení nesmí být realizována skládka materiálu či zeminy. V prostoru ochranného pásma podzemního vedení nesmí dojít k trvalému odtěžení zeminy, popř. k navršení zeminy. V případě změny



nivelety terénu požadujeme, aby stavebník zajistil min. krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005. Při případné úpravě povrchu v ochranném pásmu vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelety země oproti současnému stavu. Pokud dojde ke změně charakteru terénu, v níž je uloženo kabelové vedení /např. chodník – vozovka/, bude nutno provést hloubkovou přeložku dotčeného kabelového vedení (ČSN 73 6005). V tomto případě je třeba podat Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy. Jakákoliv poškození nebo mimořádné události, způsobené na elektrickém zařízení stavebníkem, musí být neprodleně oznámeny na poruchovou linku 800 850 860.

Je nutné dodržet technické podmínky připojení ve smlouvě č. 4122595013.

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](http://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.

10. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce z vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 30.01.2026 pod zn. 001173353194:

1) Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení(souběh).

V případě bezzákladového oplocení nebudou základové patky (sloupky) oplocení umístěny blíže než 0,6



metru od trasy podzemních vedení. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno nad trasou podzemních

vedení (mimo kolmého křížení). V případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude

provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček).

Oplocení musí být provedeno tak, aby jistící skříně a elektroměrové rozváděče byly přístupné z veřejně přístupného pozemku (musí být umožněno otevírání dveří jistících skříní a elektroměrových rozvaděčů).

Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k narušení stability kabelových skříní (pilířů). Před jistími 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 navržení 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. 4122595013.

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](http://geoportal.cezdistribuce.cz)), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi

pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou

na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1).

V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného

elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.



9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové 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](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku

společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

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.

11. Budou dodrženy podmínky z vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice a.s. ze dne 06.03.2026 pod č.j. VS/Bar/2026/0679:

**Vodovodní a kanalizační řad je v majetku investora (p.Čapek). Dešťová kanalizace není v majetku ani správě VAK Pardubice, a.s..**

Novostavbu je možné napojit na stávající vodovodní přípojku zakončenou na p.č. 2008/65 v k.ú. Holice ve vodoměrné šachtě (montáž vodoměru může provést pouze VAK Pardubice, a.s. - provoz Holice na základě předem vyplněné objednávky). **Před osazením vodoměru bude sepsán podklad pro uzavření smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod.** Novostavbu je možno napojit na stávající kanalizační přípojku zakončenou revizní šachtou za hranicí pozemku. Napojovací kus bude zapraven tak, aby nedocházelo k pronikání zeminy a balastních vod do veřejné kanalizace. **Do kanalizační přípojky nesmějí být zaústěny dešťové vody, drenážní ani balastní vody.** 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.

Provozovatelé 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. **Při dodržení výše uvedených připomínek a "Obecných podmínek" v odstavci 1 souhlasíme s realizací stavby.**

12. Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby a změny v těchto skutečnostech oznámit 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. 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.
22. Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

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

Michal Šťastný, nar. 20.4.1992, Ottmarova č.p. 1166, 534 01 Holice v Čechách  
Zuzana Šváblová, nar. 25.9.1989, Ottmarova č.p. 1166, 534 01 Holice v Čechách

### Odůvodnění:

Dne 16.03.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že před podáním žádosti o povolení záměru ve zrychleném řízení došlo ke změně vlastníka vedlejšího pozemku, stavebník doložil dne 24.03.2026 pod č.j. MUHO/12558/2026 souhlasy nového vlastníka pozemku (účastníků řízení) vyznačené na situačním výkresu.

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* dle § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení.

Novostavba 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.

Novostavba 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 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.

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.

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

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 5012 je Zuzana Šváblová vlastníkem pozemku parc. č. 2008/65 (trvalý travní porost), v katastrálním území Holice v Čechách. Vlastník pozemku doložil dohodu o souladu s provedením stavby dle projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu na p.č. 2008/65 v k.ú. Holice v Čechách, která byla uzavřena mezi vlastníkem pozemku (Zuzana Šváblová, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách, nar. 25.09.1989) a stavebníkem (Zuzana Šváblová, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách, nar. 25.09.1989 a Michal Šťastný, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách, nar. 20.04.1992) dne 26.09.2025 v Holicích.

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

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

Michal Šťastný, Ottmarova č.p. 1166, 534 01 Holice v Čechách

Zuzana Šváblová, Ottmarova č.p. 1166, 534 01 Holice v Čechách

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

Zuzana Šváblová, Ottmarova č.p. 1166, 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):

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

David Matoušek, Ottmarova č.p. 1190, 534 01 Holice v Čechách

Iva Matoušková, Ottmarova č.p. 1190, 534 01 Holice v Čechách

Mgr. et. Bc. Jan Trávníček, IDDS: 8pfuyh4

trvalý pobyt: Pavlovice č.p. 43, Vlastějovice, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Mgr. Petr Horák, Ottmarova č.p. 1184, 534 01 Holice v Čechách

Mgr. Jana Horáková, Ottmarova č.p. 1184, 534 01 Holice v Čechách

Pavel Beták, Ottmarova č.p. 1188, 534 01 Holice v Čechách

Kateřina Betáková, Ottmarova č.p. 1188, 534 01 Holice v Čechách

Miloš Kašpar, Havlíčkova č.p. 727, 534 01 Holice v Čechách

Dana Kašparová, Havlíčkova č.p. 727, 534 01 Holice v Čechách

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgv3v

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

#### **Podklady žádosti:**

- MÚ Holice – OŽP – souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 05.03.2026 pod č.j. MUHO 09108/2026/OŽP/Ru
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje – závazné stanovisko ze dne 02.02.2026 pod č.j. KHSPA 02502/2026/HOK-Pce
- Město Holice – MÚ – odbor správy majetku a výstavby města – stanovisko k projektované akci ze dne 03.02.2026 pod č.j. MUHO/04939/2026
- Povodí Labe, státní podnik – stanovisko správce povodí ze dne 11.02.2026 pod č.j. PLa/2026/003948
- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 26.01.2026 pod č.j. 21837/26
- ČEZ Prodej, a.s. – předsmulovní informace
- ČEZ Prodej, a.s. – Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny ze sítí NN č. 0204929902 ze dne 09.02.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení o existenci energetického zařízení ze dne 26.01.2026 pod zn. 0102465936



- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 30.01.2026 pod zn. 001173353001
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 30.01.2026 pod zn. 001173353194
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 26.01.2026 pod zn. 0701062788
- ČEZ Telco Pro Services, a.s. – sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 26.01.2026 pod zn. 0201971488
- ČEZ Infrastructure, s.r.o. - Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 26.01.2026 pod zn. 1100327671
- OMcom s.r.o. – vyjádření o existenci sítí podzemního vedení ze dne 27.01.2026, vyjádření č. 0002/2026
- GasNet, s.r.o. – vyjádření ze dne 26.01.2026 pod zn. 5003495703
- 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 26.01.2026 pod zn. E04969/26
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 11.02.2026 pod zn. E04969-2/26
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. – vyjádření ze dne 06.03.2026 pod č.j. VS/Bar/2026/0679
- dohoda o souladu s provedením stavby dle projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu na p.č. 2008/65 v k.ú. Holice v Čechách, která byla uzavřena mezi vlastníkem pozemku (Zuzana Švábová, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách) a stavebníkem (Zuzana Švábová, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách a Michal Šťastný, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách) dne 26.09.2025 v Holicích

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 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:

- 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 a 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.

Odůvodnění výroku č. II vyjmutí ze ZPF a podmínky pro provedení stavby ZJES - viz odůvodnění ZJES ze dne 05.03.2026 pod č.j. MUHO 09108/2026/OŽP/Ru

*Dne 27.1.2026 byla podána žádost o souhlas se stavbou „rodinného domu a zpevněných ploch v k.ú. Holice v Čechách, p.p.č. 2008/65 vedeno jako TTP, celková výměra 619 m<sup>2</sup>, výměra pro vynětí 163 m<sup>2</sup> a 12.2.2026 byla žádost doplněna, tato byla dle ustanovení § 9 odst.3 zákona, podána Zuzanou Švábovou, Ottmarova 1166, 534 01 Holice, nar. 25.9.1989. Záměr je umístěn na pozemku, spadajícím do plochy s funkčním využitím SM – (bydlení v rodinných domech a bytových domech). V důsledku dochází k trvalému odnětí v ploše 163 m<sup>2</sup> z celkové plochy pozemku. Jedná se o minimálně nutnou výměru pro odnětí ze ZPF. Výsledky pedologického průzkumu jsou 20 cm je hnědá písčité hlinitá zemina. Řešený pozemek je spádovitě odvodněn a zavlažování pozemku je výhradně deštěm. Protierozní opatření nejsou navrhována a na pozemku se nenachází. Pro toto posouzení byla použita příloha č. 11 metodiky vyhlášky č. 307/2002Sb. Výškové uspořádání stávajícího pozemku a lokality se realizací záměru nezmění, nezmění se ani odtokové*



*poměry. Jedná se o rovinný pozemek s nízkým nebezpečím vzniku erozního působení vnějšího prostředí. Odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude podkladem pro stavební řízení. V souladu s ust. § 11 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., se odvodny za trvale odnímanou zemědělskou půdu předepisují v předpokládané výši: 9.748,- Kč.*

Odůvodnění výroku č. III k souhlasu ke stavbě, které mohou ovlivnit vodní poměry a podmínky pro provedení stavby ZJES - viz odůvodnění ZJES ze dne 05.03.2026 pod č.j. MUHO 09108/2026/OŽP/Ru  
Dne 27.01.2026 podal žadatel, Zuzana Šváblová, nar. 29.09.1989, Ottmarova 1166, Holice a Michal Šťastný, nar. 20.04.1992, Ottmarova 1166, Holice, které na základě plné moci zastupuje Ing. Petr Zběhlík, IČ 73650501, Hradecká 1177, 534 01 Holice, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska povolení záměru „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU NA P.Č. 2008/65 V K.Ú. HOLICE V ČECHÁCH“ na pozemku parc. č. 2008/65 v katastrálním území Holice v Čechách. Stavba se nachází ve vodním útvaru HSL\_0860 – Ředický potok od pramene po ústí do toku Labe. Stavebník doložil dne 12.02.2026 č.j. MUHO/6170/2026 vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 11.02.2026 č.j. PLa/2026/003948 k výše uvedené stavbě. Příslušný úřad dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů uvedených v zákoně 254/2001 Sb. (zákon o vodách). Vodoprávní úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící souhlasu. Z hlediska zájmů daných § 23 vodního zákona, platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§24 až 26 Vodního zákona) je předmětný záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

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

*Stavební úřad upozorňuje, že místo dotčené stavbou je území s archeologickými nálezy a **stavebník je povinen** podle ust. §22 odst. 2 památkového zákona oznámit včas záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu Akademie věd ČR Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.*

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

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem 26),
- c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

**Poučení účastníků:**



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

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také 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: Zuzana Šváblová, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách

zastoupení pro: Michal Šťastný, Ottmarova 1166, 534 01 Holice v Čechách

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

Ing. Petr Zběhlík, IDDS: iss7w2h

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

zastoupení pro: Zuzana Šváblová, Ottmarova 1166, 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 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

David Matoušek, Ottmarova č.p. 1190, 534 01 Holice v Čechách

Iva Matoušková, Ottmarova č.p. 1190, 534 01 Holice v Čechách

Mgr. et. Bc. Jan Trávníček, IDDS: 8pfuyh4

trvalý pobyt: Pavlovice č.p. 43, Vlastějovice, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Mgr. Petr Horák, Ottmarova č.p. 1184, 534 01 Holice v Čechách

Mgr. Jana Horáková, Ottmarova č.p. 1184, 534 01 Holice v Čechách

Pavel Beták, Ottmarova č.p. 1188, 534 01 Holice v Čechách

Kateřina Betáková, Ottmarova č.p. 1188, 534 01 Holice v Čechách

Miloš Kašpar, Havlíčkova č.p. 727, 534 01 Holice v Čechách

Dana Kašparová, Havlíčkova č.p. 727, 534 01 Holice v Čechách

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgv3v

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

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: 31.03.2026