



Č. j.: MUHO/29571/2024  
Spis. zn.: MUHO 17113/2024/SÚ/Chr  
Počet listů:  
Počet příloh:

Vyřizuje: [redacted]  
oprávněná úřední osoba

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

Datum: 06.12.2024

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Městský úřad Holice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s ustanoveními § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 28.06.2024 podal

[redacted]  
kterého zastupuje Projekce Vrbický s.r.o., IČO 04085086, Pražská třída 141/63, Kukleny, 500 04  
Hradec Králové 4

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

**Zemánkova vila,** [redacted]

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území [redacted]

### Stavba obsahuje:

Stavební úpravy části objektu [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] bez zásahu do nosných konstrukcí a bez změny vzhledu objektu vedoucí ke změně účelu užívání na bytový dům s 8 bytovými jednotkami a 1 provozovnou v 1.NP (stávající, beze změny).

Stavba je vedena jako nemovitá kulturní památka – městský dům tzv. Zemánkův [redacted]

Rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR [redacted]

### ➤ Stavební úpravy objektu č.p. [redacted]

Popis stavby:

V rámci stavebních úprav objektu budou ubourány vybrané nenosné konstrukce, provedeny nové sádkartonové nenosné konstrukce k vytvoření nového dispozičního členění objektu, nové

sádrokartonové podhledy, nové rozvody vody, odpadů, ústředního topení el. instalace napojeny na stávající přípojky (kapacity stávajících přípojek dostačující), nové omítky, obklady a podlahy, vytápění stávajícími plynovými kotly.

Po provedení stavebních úprav bude bytový dům obsahovat:

1.PP – chodba a 4x sklep.

1.NP – stávající provozovna (beze změny); společné prostory – vstup, průjezd a chodba + schodiště.

2.NP – společné prostory – chodba + schodiště, bytová jednotka č. 1 – 201 (1+kk), bytová jednotka č. 2 – 202 (1+kk) a bytová jednotka č. 3 – 203 (2+kk).

3.NP – společné prostory – chodba + schodiště a zádveří + schodiště; bytová jednotka č. 4 – 301 (1+kk), bytová jednotka č. 5 – 302 (1+kk) a bytová jednotka č. 6 – 303 (1+kk).

Podkroví – společné prostory – chodba + schodiště, zádveří; bytová jednotka č. 7 – 401 (1+kk) a bytová jednotka č. 8 – 402 (3+kk).

Bytová jednotka č. 1 – 201 (1+kk) – zádveří, obývací pokoj + kuchyňský kout a koupelna + WC.

- užitná plocha 39,33 m<sup>2</sup>  
- obytná plocha 32,00 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka č. 2 – 202 (1+kk) – zádveří, obývací pokoj + kuchyňský kout a koupelna + WC.

- užitná plocha 58,97 m<sup>2</sup>  
- obytná plocha 50,00 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka č. 3 – 203 (2+kk) – zádveří, obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice a koupelna + WC.

- užitná plocha 42,10 m<sup>2</sup>  
- obytná plocha 33,81 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka č. 4 – 301 (1+kk) – zádveří, obývací pokoj + kuchyňský kout a koupelna + WC.

- užitná plocha 40,89 m<sup>2</sup>  
- obytná plocha 34,00 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka č. 5 – 302 (1+kk) – zádveří, obývací pokoj + kuchyňský kout a koupelna + WC.

- užitná plocha 46,30 m<sup>2</sup>  
- obytná plocha 34,32 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka č. 6 – 303 (1+kk) – zádveří, obývací pokoj + kuchyňský kout a koupelna + WC.

- užitná plocha 37,08 m<sup>2</sup>  
- obytná plocha 28,66 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka č. 7 – 401 (1+kk) – obývací pokoj + kuchyňský kout a koupelna + WC.

- užitná plocha 35,70 m<sup>2</sup>  
- obytná plocha 28,92 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka č. 8 – 402 (3+kk) – obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice, pokoj, koupelna, WC a šatna.

- užitná plocha 52,30 m<sup>2</sup>  
- obytná plocha 42,55 m<sup>2</sup>

- zastavěná plocha objektu 213,00 m<sup>2</sup> (nemění se)

- užitná plocha objektu 626,95 m<sup>2</sup>

- obestavěný prostor objektu 4.225 m<sup>3</sup>

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení a podle požárně bezpečnostního řešení, kterou vypracoval a ověřil Ing. Karel Vrbický – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0700347; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
  2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
  3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, provádění stavby bude řídit stavbyvedoucí. Před započatím stavebních prací bude stavební podnikatel oznámen stavebnímu úřadu.
  4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek:
    - a) Zahájení stavby
    - b) Dokončení stavby.
  5. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle stavebního zákona.
  6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
-

7. V průběhu stavby budou dodrženy požadavky požární bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro stavební povolení.
8. 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.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
10. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy.
11. Užívání dokončené stavby je možné za předpokladu splnění ustanovení § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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

### Odůvodnění:

Dne 28.06.2024 pod č.j. MUHO/17113/2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení dle § 110 stavebního zákona byl žadatel dle § 111 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 45 odst. 2 správního řádu vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením podle § 111 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu přerušeno. Lhůta pro doplnění žádosti byla usnesením dle § 192 stavebního zákona podle § 39 odst. 1 správního řádu určena do 30.12.2024. Žádost byla dne 21.10.2024 doplněna o chybějící podklady a stanoviska.

Stavební úřad dne 01.11.2024 pod č.j. MUHO/27183/2024 dle § 112 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož jsou stavebnímu úřadu známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání podle § 112 odst. 2 stavebního zákona.

Ve lhůtě určené pro podání námitek a připomínek nebyly ze strany účastníků řízení ani dotčených orgánů vzneseny žádné námítky či připomínky.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích ze dne 29.07.2024 pod č.j. KHSPA 17001/2024/HOK-Pce, spis. zn. S-KHSPA 16663/2024
- Koordinované stanovisko Městského úřadu Holice, odbor životního prostředí ze dne 06.09.2024 pod č.j. MUHO 17984/2024/OŽP/Ru, spis. zn. MUHO 17222/2024/OŽP/Ru
- Závazné stanovisko Městského úřadu Holice, stavební úřad – úsek památkové péče ze dne 13.09.2024 pod č.j. MUHO/23205/2024, spis. zn. MUHO 21747/2024/SÚ/Sh dotčeného orgánu státní správy k jiné úpravě
- Konzultační vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Pardubicích ze dne 06.06.2024 pod č.j. NPU-361/44053/2024/Pap odborné organizace státní památkové péče
- Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 29.09.2024 pod zn. 0102219283 k existenci sítí
- Sdělení ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 29.09.2024 pod zn. 0700897210 k existenci sítí kom. vedení
- Sdělení Telco Pro Services, a.s. ze dne 29.09.2024 pod zn. 0201785711 k existenci sítí kom. vedení
- Sdělení Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 29.09.2024 pod zn. 1100166808 k existenci sítí kom. vedení

- Vyjádření Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 09.09.2024 pod č.j. VS/Raj/2024/2786 k existenci sítí
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ze dne 29.09.2024 pod zn. 5003173068 k existenci sítí
- Vyjádření CETIN, a.s. ze dne 29.09.2024 pod č.j. 282980/24 k existenci sítí
- Nájemní smlouva na pronájem 10 parkovacích míst sepsaná mezi stavebníkem a BV elektronik s.r.o.

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

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

Projektovou dokumentaci a požárně bezpečnostní řešení vypracoval a ověřil Ing. Karel Vrbický – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0700347.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV [REDAKCE] pozemky parc. č. [REDAKCE]

[REDAKCE] sou ve vlastnictví stavebníka.

Parkovací stání pro stavbu nelze technicky zajistit na pozemku stavby, budou zajištěna na stávajících zpevněných plochách na pozemku parc. č. [REDAKCE] – stavebník doložil nájemní smlouvu sepsanou s vlastníkem pozemku, parkovací stání jsou v docházkové vzdálenosti cca 273,0 m od stavby v souladu s § 21 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Účastníky řízení stavební úřad stanovil s ohledem na situování stavby.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

- dle § 109 písm. e) stavebního zákona:

Město Holice, odbor správy majetku a výstavby města, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách  
- vlastník pozemku parc. č. [REDAKCE]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **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 investic, které 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 vyvednutí.

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

[REDAKCE]  
Vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: [REDAKCE]

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5.000 Kč byl zaplacen dne 13.11.2024.

#### **Rozdělovník:**

Účastníci řízení:

- Stavebník (dle § 109 písm. a) stavebního zákona):  
Projekce Vrbický s.r.o., IDDS: rhm4de2  
sídlo: Pražská třída č.p. 141/63, Kukleny, 500 04 Hradec Králové 4  
zastoupení pro: [REDAKCE]
- Účastníci řízení dle § 109 písm. e) stavebního zákona:  
Město Holice, odbor správy majetku a výstavby města, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách  
[REDAKCE]

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, SÚ - památková péče, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

Vypraveno dne: 09.12.2024

---