



Č. j.: MUHO/28140/2024
Spis. zn.: MUHO 16366/2024/SÚ/Chr
Počet listů:
Počet příloh:

Vyřizuje: [redacted]
oprávněná úřední osoba

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

Datum: 13.11.2024

ROZHODNUTÍ

- **DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY**
- **POVOLENÍ VÝJIMKY**

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, § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), přezkoumal podle § 129 odst. 3, § 90 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 24.06.2024 podali a přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území podle § 169 odst. 3 stavebního zákona, kterou dne 23.09.2024 podali

[redacted]
(dále jen "stavebník a žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 68 správního řádu v návaznosti na § 169 odst. 2,3 a 5 stavebního zákona

povoluje

výjimku z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pro umístění stavby

Novostavba rodinného domu včetně připojení na vodovod a elektro, odpadní jímka

[redacted]
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] (zahrada), vodovodní přípojka dále na pozemku parc. č. [redacted] (ostatní plocha) v katastrálním území [redacted]

Popis výjimky:

Jihozápadní strana novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] bude od hranice sousedního pozemku parc. č. [redacted] (zahrada) k.ú. [redacted] ve vzdálenosti 1,80 m (strana je rovnoběžná s hranicí pozemku).

II. Podle § 129 odst. 3, § 90 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu



dodatečně povoluje

stavbu:

Novostavba rodinného domu včetně připojení na vodovod a elektro, odpadní jímka

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [REDACTED] (zahrada), vodovodní přípojka dále na pozemku parc. č. [REDACTED] (ostatní plocha) v katastrálním území [REDACTED]

Stavba obsahuje:

➤ Rodinný dům

Umístění: na pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED]
 Jihozápadní strana rodinného domu od hranice pozemku parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED] ve vzdálenosti 1,80 m.
 Jihovýchodní strana rodinného domu od hranice pozemku parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED] ve vzdálenosti 8,00 m.
 Severovýchodní strana rodinného domu od hranice pozemku parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED] ve vzdálenosti 4,35 m.

Výškové osazení:

Podlaha 1.NP má kótu $\pm 0,000 = 232,00$ m. n. m. BpV., terénní úpravy budou prováděny – výška upraveného terénu - 0,150 m (od $\pm 0,000 =$ podlaha 1.NP), výška hřebene + 4,900 m a + 5,400 m (od $\pm 0,000 =$ podlaha 1.NP).

Popis stavby:

➤ Rodinný dům s jednou bytovou jednotkou, přízemní, nepodsklepený, zděný z pórobetonových tvárníc s dodatečným zateplením tl. 150 mm, půdorys ve tvaru písmene „L“ o základních rozměrech 17,15 m x 15,40 m (vč. tl. zateplení), při západní straně rodinného domu o rozměrech 3,60 m x 8,38 m, střecha valbová o sklonu 25° s plechovou krytinou, výška hřebene + 4,900 m a + 5,400 m (od $\pm 0,000 =$ podlaha 1.NP), terénní úpravy budou prováděny – výška upraveného terénu - 0,150 m (od $\pm 0,000 =$ podlaha 1.NP), vytápění pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda IVT AIR X 170 o výkonu 8,0 kW, venkovní jednotka umístěna na severovýchodní straně rodinného domu, doplňkový zdroj krbová kamna o výkonu do 8 kW, v objektu rozvody vzduchotechniky s rekuperací, rekuperační jednotka ve technické místnosti.

➤ Rodinný dům bude obsahovat:

1.NP – zádveří, chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, spíž, technická místnost, ložnice, šatna, koupelna + WC, 2x pokoj, WC a garáž.

- zastavěná plocha	197,00 m ²
- užitná plocha	156,31 m ²
- obytná plocha	72,08 m ²
- obestavěný prostor	960,0 m ³

➤ Přípojky

Vodovod:

Umístění: na pozemcích parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED]
 Z nově vybudovaného vodovodu povoleného rozhodnutím ze dne 11.08.2022 pod č.j. MUHO/19550/2022 v pozemku parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED] bude navrtávkou napojena nová vodovodní přípojka, ukončená v plastové vodoměrné šachtě s vodoměrnou sestavou v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED] do objektu, délka 5,3 m.

Elektro:

Kabelová přípojka na základě plánovací smlouvy s ČEZ Distribuce a.s.

➤ Domovní přípojky

Vodovod:

Umístění: na pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED]



Z nové plastové vodoměrné šachty s vodoměrnou sestavou v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] do objektu, délka 12,0 m.

Kanalizace:

Umístění: na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted].

Odpadní kanalizace svedena z novostavby rodinného domu do nové bezodtokové jímky, délka 3,0 m.

Elektro:

Umístění: na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted].

Z nového elektroměrového pilíře umístěného v novém oplocení poblíž SV rohu pozemku parc. č. [redacted]

k.ú. [redacted] do novostavby rodinného domu, hlavní jistič 3 x 25 A, délka 15,5 m.

➤ **Odpadní jímka**

Umístění: na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted].

Střed odpadní jímky od hranice pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] ve vzdálenosti 4,24 m.

Střed odpadní jímky od hranice pozemku parc. č. [redacted] ve vzdálenosti 3,55 m.

Odpady z objektu RD svedeny do plastové bezodtokové odpadní jímky k obetonování o objemu 20,0 m³.

➤ **Dešťová kanalizace – Akumulační nádrž + přepad do vsaku**

Umístění: na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted].

Jihozápadní strana akumulace od hranice pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] ve vzdálenosti 2,65 m.

Jihovýchodní strana akumulace od hranice pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] ve vzdálenosti 2,00 m.

Dešťové vody z novostavby rodinného domu svedeny do plastové akumulace o objemu 6,5 m³ s bezpečnostním přepadem do vsaku na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted], délka 61,0 m.

➤ **Zpevněné plochy**

Umístění: na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted].

Zpevněné plochy pochozí a pojezdové vč. 2 parkovacích stání ze zámkové dlažby o ploše cca 150 m².

➤ **Oplocení**

Umístění: na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted].

Nové oplocení pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] při hranici s pozemkem parc. č. [redacted] k.ú.

Holice v Čechách, zděné sloupky + svařované plotové panely (drátěné), výšky 1,50 m, součástí vjezdová posuvná brána šířky 6,0 m a branka šířky 1,50 m, délka cca 21,7 m.

Rozsah provedených prací:

Stavba ve fázi rozestavenosti, dokončeny základy včetně základové desky.

III. Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace ověřené v řízení, kterou vypracovala Ing. arch. Klára Jandová a ověřil Ing. arch. David Baďura – autorizovaný architekt (A1) ČKA 03870 a podle požárně bezpečnostního řešení, které vypracoval a ověřil Ing. Milan Kulich – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pro pozemní stavby ČKAIT - 0600420; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena dodavatelsky či svépomocí, po nabytí právní moci rozhodnutí bude stavebnímu úřadu oznámeno pokračování ve stavbě a budou oznámeny údaje o dodavateli stavby, nebo oznámena osoba vykonávající stavební dozor při provádění stavby svépomocí.
5. Při realizaci stavby bude veden stavební deník.
6. V průběhu stavby budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro dodatečné stavební povolení.



7. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích ze dne 13.08.2024 pod č.j. KHSPA 19693/2024/HOK-Pce, spis. zn. S – KHSPA 18203/2024/2:
- a) Před uvedením stavby do užívání bude KHS předloženo měření hluku ze stacionárních zdrojů hluku řešené novostavby na p.p.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] (tj. rekuperační jednotku typu Futura – Jablotron a tepelné čerpadlo, typ: IVT AIR X 170), **při maximálním výkonu a při souběhu**. Měření bude provedeno v nejbližším výhledovém chráněném venkovním prostoru stavby na pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] a nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby RD st.p.č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] **v době noční**. Protokolem z měření bude doloženo nepřekročení hygienického limitu hluku pro dobu noční. Podmínka je stanovena v souladu s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
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. Budou dodrženy uvedené ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 07.10.2024 pod zn. 001153735548 k projektové dokumentaci:
- a) 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 rozvaděče byly přístupné z veřejně přístupného pozemku (musí být umožněno otevírání dvířek jistících skříní a elektroměrových rozvaděčů). Stavbou (stavební činností) nesmí dojít k narušení stability kabelových skříní (pilířů). Před jistícími 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.
- b) 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.
- c) V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
- d) 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 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- e) 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.
- f) 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 a 3 m od vedení vvn, 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.

- g) 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.
 - h) 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.
 - i) 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.
 - j) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - k) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
 - l) 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 provedeny pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a.s.
 - m) Toto vyjádření se nevztahuje na řízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a.s., a Telco Pro Services, a.s.
 - n) Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.
10. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Městského úřadu Holice, odbor správy majetku a výstavby města ze dne 15.07.2021 k připojení sousední nemovitosti k účelové komunikaci:
- a) Vybudování vjezdu bude realizováno za dodržení všech podmínek stanovených v příslušných rozhodnutí stavebního úřadu a za dodržení všech norem a předpisů s tím souvisejících, budou dodrženy platné bezpečnostní předpisy.
 - b) Vybudováním vjezdu nesmí být narušeny odtokové poměry přilehlé místní komunikace (včetně chodníku). Dotčená místní komunikace a bezpečnost provozu na ní nesmí být ohroženy sváděním a odtékáním vody na těleso místní komunikace nebo technickým provedením či umístěním odtoků vody. Místní komunikace nesmí být znečišťována.
 - c) Vybudování vjezdu zajistí žadatel na vlastní náklady. Žadatel bude dále zajišťovat řádnou údržbu a čistotu vjezdu. Sjezd bude vlastníkem udržován v dobrém technickém stavu tak, aby provozováním sjezdu nedocházelo k poškození místní komunikace, případně chodníku.
 - d) Vlastník vjezdu je povinen respektovat existující i nově zřizované inženýrské sítě v pozemku pod vjezdem. Musí umožnit veškeré potřebné zásahy do konstrukce vjezdu a respektovat opravy, úpravy a jiné zásahy do konstrukce vozovky nebo chodníků na sousedních pozemcích.
 - e) Konstrukce vjezdu musí odpovídat předpokládanému provoznímu zatížení vjezdu. Připojení bude provedeno bezbariérovým nájezdem z asfaltového povrchu místní komunikace s usazením betonového obrubníku šikmou rampou dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.
 - f) Před zahájením stavebních prací si musí investor, popř. zhotovitel zajistit Povolení k užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky města Holic č. 3/2018 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství (MÚ Holice, III. patro, kanc. č. 418).
11. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy.
12. Stavebník může stavbu trvale užívat v souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb. (kolaudační rozhodnutí).



13. Součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude skutečné zaměření stavby – geometrický plán.

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

Odůvodnění:

Stavební úřad dne 24.06.2024 pod č.j. MUHO/16366/2024 obdržel žádost o dodatečné stavební povolení na výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad dne 25.06.2024 pod č.j. MUHO/16560/2024 oznámil v souladu s § 46 správního řádu zahájení řízení z moci úřední v návaznosti na § 129 odst. 2 stavebního zákona o nařízení odstranění stavby.

Žádost byla podána v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb. a řízení bylo zahájeno též v době platnosti stavebního zákona. Podle § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. (nového stavebního zákona) se pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. V rámci přechodných ustanovení ke stavebnímu řádu podle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. podle starého stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že bylo požádáno o dodatečné povolení a stavebník předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona usnesením přerušil řízení o nařízení odstranění stavby dne 25.06.2024 pod č.j. MUHO/16563/2024 do doby vyřešení předběžné otázky dodatečného povolení a vedl řízení o podané žádosti. Protože však žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení byl žadatel vyzván dle § 86 odst. 4 a § 111 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením přerušeno. Lhůta pro doplnění žádosti byla usnesením dle § 192 stavebního zákona a § 39 odst. 1 správního řádu určena do 30.10.2024. V této lhůtě byla žádost doplněna.

Stavebník dne 23.09.2024 pod č.j. MUHO/23940/2024 podal žádost o vydání rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, na výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad usnesením ze dne 16.10.2024 pod č.j. MUHO/25748/2024 podle § 140 správního řádu spojil řízení o dodatečném povolení stavby zahájené v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona oznámením o zahájení řízení z moci úřední o odstranění stavby a správní řízení ve věci vydání rozhodnutí o povolení výjimky, týkající se téhož předmětu řízení, do jednoho řízení vedeným pod spis. zn. MUHO 16366/2024/SÚ/Chr.

Stavební úřad dne 16.10.2024 pod č.j. MUHO/25752/2024 oznámil zahájení správního řízení dle § 44 a § 47 správního řádu na udělení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále oznámil v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o dodatečném povolení stavby podle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 12.11.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol pod č.j. MUHO/28031/2024, který je součástí spisu. Při ústním jednání nebyly uplatněny žádné námítky ani návrhy či připomínky účastníků řízení.

Na místě bylo zjištěno, že stavba je ve fázi rozestavěnosti, dokončeny byly základy vč. základové desky, stavba byla provedena bez povolení nebo jiného opatření stavebního úřadu svépomocí bývalým vlastníkem pozemku na přelomu roku v období 2. půlky roku 2021 do 1. poloviny roku 2022.

Dle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

„Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.“

Jihozápadní strana novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. [redacted] (zahrada) k.ú. [redacted] bude od hranice sousedního pozemku parc. č. [redacted] (zahrada) k.ú. [redacted] ve vzdálenosti 1,80 m (strana je rovnoběžná s hranicí pozemku).

Žadatel předložil souhlas vlastníka sousedních pozemků parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. [redacted] s umístěním stavby.



Vzdálenost mezi jihozápadní stranou novostavby rodinného domu a severovýchodní stranou stávajícího rodinného domu [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. [redacted] bude cca 12,6 m.

Vzhledem k využitelnosti pozemku v návaznosti na umístění stávajících staveb je umístění zdůvodnitelné.

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 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. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit.

Stanoviska sdělili:

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích ze dne 13.08.2024 pod č.j. KHSPA 19693/2024/HOK-Pce, spis. zn. S – KHSPA 18203/2024/2
- Koordinované stanovisko Městského úřadu Holice, odbor životního prostředí ze dne 13.07.2021 pod č.j. MUHO 16796/2021/OŽP/Ru, spis. zn. S-MUHO 16175/2021/OŽP/Ru
- Závazné stanovisko Městského úřadu Holice, stavební úřad – orgán územního plánování ze dne 05.08.2021 pod č.j. MUHO/16183/2021/SÚ/PoI
- Rozhodnutí Městského úřadu Holice, odbor životního prostředí ze dne 27.07.2021 pod č.j. MUHO/16177/2021/ŽP/Po o vynětí ze zemědělského půdního fondu
- Vyjádření Městského úřadu Holice, odbor správy majetku a výstavby města ze dne 15.07.2021 k připojení sousední nemovitosti k účelové komunikaci
- Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 03.07.2024 pod zn. 0102176258 k existenci sítí
- Sdělení ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 03.07.2024 pod zn. 0700868516 k existenci sítí kom. vedení
- Sdělení Telco Pro Services, a.s. ze dne 03.07.2024 pod zn. 0201753403 k existenci sítí kom. vedení
- Sdělení Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 26.04.2024 pod zn. 1100139177 k existenci sítí kom. vedení
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 07.10.2024 pod zn. 001153735548 k projektové dokumentaci
- Vyjádření Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 04.07.2024 pod č.j. VS/Hav/2024/2164 k existenci sítí
- Vyjádření Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. ze dne 07.08.2024 pod č.j. VS/Bar/2024/2465 k povolení stavby
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ze dne 24.06.2024 pod zn. 5003106729 k povolení stavby
- Vyjádření CETIN, a.s. ze dne 24.06.2024 pod č.j. 193764/24 k povolení stavby

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

Stavební úřad upozorňuje, že samostatná rozhodnutí, která jsou součástí dokladové části projektové dokumentace, jsou platná a není tedy nutné přebírat jejich podmínky do podmínek územního rozhodnutí.

Projektovou dokumentaci vypracovala Ing. arch. Klára Jandová a ověřil Ing. arch. David Baďura – autorizovaný architekt (A1) ČKA 03870. Požárně bezpečnostní řešení vypracoval a ověřil Ing. Milan Kulich – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pro pozemní stavby ČKAIT – 0600420.

Dle požárně bezpečnostního řešení požárně nebezpečný prostor stavby zasahuje přes hranice stavebního pozemku na pozemek parc. č. [redacted] (zahrada) v k.ú. [redacted]. Stavebník předložil souhlas vlastníka pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] s přesahem požárně nebezpečného prostoru.

Novostavba napojena na nově vybudovaný vodovod povolený v rámci stavby „Vodovod pro p.č. [redacted] v k.ú. [redacted]“ na pozemcích parc. č. [redacted] (ostatní plocha), parc. č. [redacted] (ostatní plocha) a parc. č. [redacted] (ostatní plocha) v k.ú. [redacted] rozhodnutím stavebním povolením MÚ Holice, odbor životního prostředí – speciálního stavebního úřadu – vodoprávního úřadu ze dne 11.08.2022, nabytí právní moci 07.09.2022, pod č.j. MUHO/19550/2022, spis. zn. MUHO 17358/2022/OŽP/Kř. V souladu s § 73 odst. 2 správního řádu jsou povolení platná i pro právního nástupce. Stavba byla zahájena stavebníkem v době platnosti povolení. Osoby stavebníků výše uvedené stavby a novostavby rodinného domu jsou tedy totožné.



Sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti nevyžadují v souladu s § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby, ani územní souhlas a v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Oplocení, které nehraničí s veřejně přístupnou komunikací a veřejným prostranstvím do výšky 2 m nevyžaduje v souladu s § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby, ani územní souhlas a v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Stavebník je dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. [redacted] k.ú. [redacted] vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] (zahrada) k.ú. [redacted], stavebník doložil v souladu s § 184a stavebního zákona souhlas vlastníka pozemku parc. č. [redacted] (ostatní plocha) k.ú. [redacted] se stavbou.

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

Účastníci řízení byly posouzeny dle § 85 a § 109 stavebního zákona a ohledem na situování objektu a podle § 27 správního řádu.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

V řízení o povolení výjimky:

- dle § 27 odst. 2 správního řádu:

[redacted]

V řízení o dodatečném povolení stavby:

- dle § 85 odst. 1 písm. a), § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. c) stavebního zákona:

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

- dle § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. d) stavebního zákona:

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

- o [redacted]

[redacted]

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgx3v
sídlo: Hradecká č.p. 1092, 534 01 Holice v Čechách

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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, stavebnímu 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 dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

[redacted]
Vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: [redacted]

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1.000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 5 ve výši 5.000 Kč, celkem 13.000 Kč byl zaplacen dne 29.10.2024.

Rozdělovník:

Řízení o dodatečném povolení stavby:

Účastníci řízení:

- Stavebník (dle § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona):
[redacted]
- Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a), § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. c) stavebního zákona:
Město Holice, odbor správy majetku a výstavby města, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách
- Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. d) stavebního zákona:
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona:
[redacted]
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgv3v
sídlo: Hradecká č.p. 1092, 534 01 Holice v Čechách

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 - územní plánování, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách



Městský úřad Holice, odbor ŽP - ovzduší, ZPF, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách
Městský úřad Holice, odbor ŽP - vodoprávní úřad, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách
Městský úřad Holice, SÚ - silniční správní úřad, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

Správní řízení o povolení výjimky:

Účastníci řízení:

- Žadatel (dle § 27 odst. 1 písm. a) stavebního zákona):

[Redacted]

- Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu:

[Redacted]

Vypraveno dne: 14.11.2024