

Veřejná vyhláška



Městský úřad Chvaletice

Odbor stavební a územního plánování

U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice

247/2026

Váš dopis ze dne: 27.11.2025

Vaše značka:

Č.j.: CHVA-0254/26/SÚ/LHo

Spis.značka 6834/25/SÚ/LHo

Záměr ISSŘ: Z/2025/220907

ID dokum.: SR00X01CZO14 (neověř.)

Spis.;skart.zn 330; V/20

Počet listů: 5

Počet příloh: 1 – po nabytí právní moci

Vyřizuje: L.Horníčková

Tel.: 466 768 471, 724 725 049

Fax: 466 768 477

E-mail: hornickova@chvaletice.cz

Ve Chvaleticích dne 21.01.2026

stavebník:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, IČ 04084063

v zastoupení

NOVÁ OPTIKA s.r.o., k zastupování pověřen Martin Šebek, Stupská 9, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 9, IČ 27809927

účastníci řízení dle § 182 písmene b) stavebního zákona (*obec na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*):

Obec Zdechovice, Zdechovice 5, 533 11 Zdechovice

účastníci řízení dle § 182 písmene c) stavebního zákona (*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku*):

Obec Zdechovice, Zdechovice 5, 533 11 Zdechovice

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2 *v zastoupení s právem hospodaření s majetkem kraje pro*

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1 *v zastoupení společnosti*

GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., Ochrana SEK, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

účastníci řízení dle § 182 písmene d) stavebního zákona (*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*):

tito účastníci v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

st. č. 175 s čp. 158 a 159 (bytový dům), st. č. 169 s čp. 156 (bytový dům), st. č. 170 s čp. 157 (bytový dům), 377/21, 377/15, 377/33 v obci a její části Zdechovice a k.ú. Zdechovice

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY
veřejnou vyhláškou

Výroková část:

Městský úřad Chvaletice, odbor stavební a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a dle ust. § 10 a § 11 správního řádu č. 500/2004 Sb., v platném znění, příslušný správní orgán, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 27.11.2025 podal

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, IČ 04084063, kterého na základě plné moci zastupuje

NOVÁ OPTIKA s.r.o., k zastupování pověřen Martin Šebek, Stupská 9, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 9, IČ 27809927

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

I. Podle § 197 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

0564/24 FTTH ZTV+RD+RB Zdechovice _OK

(dále jen "záměr") ve stabilizovaném území obce Zdechovice a v zastavitelném území obce v ploše Z.4, na pozemcích parc. č. 377/28, 377/22, 345/9, 345/3, 591/1, 345/7, 374, 345/6, 377/20, 377/19 v katastrálním území Zdechovice.

Stavba obsahuje:

- uložení nového optického podzemního komunikačního vedení, jde o kombinovanou stavbu - v části trasy jde o výměnu stávajícího kabelu ve stejné trase a bez změny ochranného pásma (značeno oranžově - drobná stavba dle přílohy č.1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu) a uložení kabelu nového (značeno červeně), uloženého pod povrchem země v navrhovaných trasách, ve stabilizovaném území obce Zdechovice a v zastavitelném území obce, dle územního plánu v ploše Z.4 - BI, vše podle situačních výkresů C.3.1. - C.3.3, nová trasa bude napojena na stávající optickou síť společnosti CETIN a.s. v obci, součástí stavby budou v trase umístěny nadzemní rozvaděče;
- nová optická síť bude napojena na stávající výměňnou, napojovacím bodem je bod č. 1 (poz. parc. č. 599), pozemky dotčené výměnou stávajícího kabelu parc. č. 377/28, 377/19, st. č. 153 s čp. 150, st. č. 149 s čp. 148, 149, parc. č. 377/20, st. č. 168 s čp. 155, st. č. 167 bez čp. a ev. č., parc. č. 377/27, 377/14, 377/13, 377/12, 591/1, 591/4, 591/3, 375/2, 599, 377/18, 377/17, 377/16, 377/15, 345/9, 377/24, 591/1;
- nové vedení: výkopy šíře 0,35 m, minimální krytí v rýze, kde budou uloženy HDPE trubky, bude 0,6 m, v chodníku 0,40m, po pokládce sdělovacího (optického) kabelu vznikne na obě strany vnějšího prvku sítě 0,5 m ochranné pásmo;
- celá nově vzniklá síť bude zcela pasivní a nevyžaduje na trase žádné dodatečné napájení;
- jde o liniovou stavbu s velkým počtem účastníků řízení, na dotčených pozemcích a některých sousedních pozemcích novým kabelovým vedením vzniknou ochranná a bezpečnostní pásma, kabel u bytových domů bude ukončen u domu, bez zásahu do zdiva

vše ve stabilizovaném území obce a zastavitelné ploše Z.4 obce Zdechovice tak, jak je zakresleno na koordinačních situačních výkresech č. C.3.1 - C.3.3, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace, která bude po ověření uložena v evidenci elektronických dokumentací.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro povolení stavby vypracované v 03/2025 Martinem Šebkem, autorizace Martin Šiša, č. ČKAIT 0701175.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího včasného projednání na stavebním úřadě.

2. Stavba bude umístěna ve stabilizovaném území obce Zdechovice a v zastavitelném území obce v ploše Z.4, na pozemcích parc. č. 377/28, 377/22, 345/9, 345/3, 591/1, 345/7, 374, 345/6, 377/20, 377/19 v katastrálním území Zdechovice, vše podle koordinačních situačních výkresů č. C.3.1 - C.3.3, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace pro povolení stavby uložené v elektronické evidenci dokumentací pod identifikačním číslem ID dokumentace SR00X01CZO14 (neověřená), Záměr Z/2025/220907. Ověřená dokumentace bude uložena tamtéž.

3. Při stavbě je nutné dodržet požadavky vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a příslušné ČSN.

4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a další předpisy týkající se bezpečnosti práce na staveništi.

5. Odstupové vzdálenosti od budovaných a stávajících sítí technického vybavení a jejich následné krytí bude v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, s účinností od 11/2020.

6. Vytýčení prostorové polohy stavby musí být provedeno odborně způsobilou osobou (geodetem, stavbyvedoucím).

7. V případě potřeby stanovení přechodného dopravního značení dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, na místních komunikacích a státní silnici, bude žádost, v dostatečném předstihu před zahájením stavby, podána na silniční správní úřad MěÚ Přelouč.

V dostatečném předstihu před zahájením stavebních prací v prostoru silničních pozemků a místních komunikací požádá stavebník příslušný správní silniční úřad (ObÚ Zdechovice) o povolení zvláštního užívání komunikací ke stavebním pracím, u zásahů do státní silnice č. III/3228a (poz. parc. č. 591/1 k.ú. Zdechovice) bude o zvláštní užívání komunikace ke stavebním pracím požádáno u MěÚ Přelouč, silniční správní úřad, ve kterém budou respektovány podmínky vyjádření vlastníka této státní silnice a pozemku pod ní, s právem hospodaření, Správa a údržba silnic PK Doubravice č. j. SÚSPK/10829/2025 ze dne 29.09.2025.

8. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení. Vybraného zhotovitele včetně jeho IČ oznámí stavebník před zahájením stavby písemně na příslušný stavební úřad.

9. Stavebník nebo zhotovitel stavby je povinen vést stavební deník.

10. Stavebník zajistí v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací u odpovědných pracovníků vlastníků veřejné technické infrastruktury (elektro, kanalizace, voda, plyn, síť elektronických komunikací, veřejné osvětlení) vytyčení všech podzemních vedení a zařízení v zájmovém území – napojení, křížení, ochranné pásmo, budou dodrženy podmínky vydaných sdělení, vyjádření:

- ČEZ Distribuce a.s. Děčín zn. 0102315499 ze dne 04.04.2025 a zn. 001166191917 ze dne 28.07.2025
- GasNet Služby s.r.o. Zábrdovice, Brno zn. 5003372688 ze dne 12.08.2025
- CETIN a.s. Praha č. j. 96844/25 ze dne 11.04.2025
- Vodovody a kanalizace a.s. Pardubice č. j. VS/Hav/2025/2169 ze dne 21.07.2025

11. Zemní práce budou prováděny se zvýšenou opatrností a v blízkosti stávajícího podzemního vedení a jeho ochranného pásma a „krizových“ míst zásadně ručně.

12. Výkopy musí být dostatečně zajištěny proti pádu, v noci a za snížené viditelnosti budou osvětleny, přístupy a příjezdy na pozemky a do domů budou zajištěny dostatečně kapacitně vyhovujícími přejezdy a zajištěny proti pádu do výkopu.

13. Po celou dobu realizace stavby nebude omezen průjezd vozidel záchranného systému ke stávajícím stavbám (šíře průjezdu minimálně 3,0m).

14. Stavbu nutno koordinovat s realizací staveb technické a dopravní infrastruktury pro zastavitelnou plochu Z.4 (komunikace, plyn, elektro rozvody, voda a kanalizace).

15. Místo stavby je územím s archeologickými nálezy, kde je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, proto je povinností stavebníka podle

§ 22 odst. 2 citovaného zákona ohlásit záměr plánované stavební činnosti na adresu Archeologický ústav Akademie věd ČR, v.v.i., Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.

Neprodleně nutno oznámit i jakékoliv náhodné porušení archeologických situací, stejně jako zjištění nálezů movité povahy (keramické zlomky, kov, kost, kamenný či dřevěný artefakt apod.), Národnímu památkovému ústavu v Pardubicích, nejbližšímu muzeu, případně Archeologickému ústavu v Praze. Terénní situace i movité nálezy budou ponechány v místě bez dalších zásahů až do ohledání a provedení dokumentace odborným pracovníkem, nejméně však po dobu 5 pracovních dní po učiněném oznámení. Následně je třeba uzavřít dohodu o záchranném archeologickém výzkumu s oprávněnou organizací. O vybraném zhotoviteli bude archeolog oddělení specialistů Národního památkového ústavu, ÚOP v Pardubicích včas informován.

16. Ve stavbě lze použít pouze materiály, výrobky a konstrukce, které vyhovují požadavkům zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů a navazujících nařízení vlády (§ 153 stavebního zákona). Stavebník si zajistí certifikáty a prohlášení o shodě na použité materiály, výrobky a konstrukce.

17. S veškerými odpady, které budou vznikat v průběhu stavby i z další činnosti je nutno nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech (odpady, které nebude možno využít, budou recyklovány, a pouze nevyužitelný odpad bude nezávadně odstraněn – uložením na povolené skládce).

18. Stavba bude dokončena v termínu do 28.09.2026. Podle ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje tato stavba vydání kolaudačního rozhodnutí, lze ji užívat ihned po jejím dokončení k účelu vymezeném v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit příslušnému stavebnímu úřadu, k oznámení doloží doklad dle § 230 odst. 3 písmeno b) stavebního zákona.

Po dokončení stavby bude skutečné provedení trasy geodeticky zaměřeno.

19. Výkopový nekontaminovaný materiál bude použit na zpětný zához a hrubé terénní úpravy.

20. Při provádění stavby nesmí dojít ke škodám na dotčených ani sousedních pozemcích a stavbách, nesmí dojít k nadměrnému znečištění, k nepořádku a ničení zeleně. V případě znečištění místních komunikací a státní silnice toto bude ihned odstraněno, např. oplachem vodou. Na žádné komunikaci nesmí být uskladňován výkopový ani stavební materiál. Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost na těchto komunikacích, nesmí být omezen a ohrožen provoz.

21. V průběhu stavby je nutné na staveništi udržovat maximální čistotu a pořádek. Vhodným způsobem je nutné zajistit snížení prašnosti a hluku. Dále bude stavebník dbát na čistotu dopravních prostředků a mechanismů, zejména zajistí ochranu proti případnému úkapu ropných látek.

22. Přístup a příjezd ke stavbě a na pozemky stávající, z místních komunikací a po státní komunikaci, vstupy na soukromé pozemky musí být včas projednány s jejich vlastníky.

22. Po dokončení stavby budou plochy dotčené stavbou a zbývající části pozemků upraveny, protokolárně budou předány jejich vlastníkům.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu č. 500/2004 Sb.:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063

NOVÁ OPTIKA s.r.o., k zastupování pověřen Martin Šebek, Stupská 9, Praha 9-Kyje,

198 00 Praha 9, IČ 27809927

Obec Zdechovice, Zdechovice 5, 533 11 Zdechovice, IČ 00274623

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19, IČ 00085031

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov, IČ 01312774

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, IČ 24729035

CETIN a.s., ochrana SEK, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063

GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, IČ 27935311

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice, IČ 60108631

Odůvodnění:

Dne 27.11.2025 podal stavebník CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, kterého na základě plné moci ze dne 19.09.2025 ev. č. PŘ/5202/2025 zastupuje společnost NOVÁ OPTIKA s.r.o., Stupská 9, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 9, IČ 27809927, která ke svému zastupování pověřila svého zaměstnance Martina Šebka, projektant společnosti, os. č. 976125, žádost o vydání povolení pro záměr 0564/24 FTTH ZTV+RD+RB Zdechovice _OK, ve stabilizovaném území obce Zdechovice a v zastavitelném území obce v ploše Z.4, na pozemcích parc. č. 377/28, 377/22, 345/9, 345/3, 591/1, 345/7, 374, 345/6, 377/20, 377/19 v katastrálním území Zdechovice. Žádost včetně dokumentace pro povolení záměru byla žadatelem podána přes Portál stavebníka, v ISSŘ záměr Z/2025/220907, ID dokumentace neověřené SR00X01CZO14.

Záměr obsahuje: uložení nového optického podzemního komunikačního vedení, jde o kombinovanou stavbu - v části trasy jde o výměnu stávajícího kabelu ve stejné trase a bez změny ochranného pásma (značeno oranžově - drobná stavba dle přílohy č.1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu) a uložení kabelu nového (značeno červeně), uloženého pod povrchem země v navrhovaných trasách, ve stabilizovaném území obce Zdechovice a v zastavitelném území obce, dle územního plánu v ploše Z.4 - BI, vše podle situačních výkresů C.3.1. - C.3.3, nová trasa bude napojena na stávající optickou síť společnosti CETIN a.s. v obci, součástí stavby budou v trase umístěny nadzemní rozvaděče; nová optická síť bude napojena na stávající vyměněnou, napojovacím bodem je bod č. 1 (poz. parc. č. 599), pozemky dotčené výměnou stávajícího kabelu parc. č. 377/28, 377/19, st. č. 153 s čp. 150, st. č. 149 s čp. 148, 149, parc. č. 377/20, st. č. 168 s čp. 155, st. č. 167 bez čp. a ev. č., parc. č. 377/27, 377/14, 377/13, 377/12, 591/1, 591/4, 591/3, 375/2, 599, 377/18, 377/17, 377/16, 377/15, 345/9, 377/24, 591/1; nové vedení: výkopy šíře 0,35 m, minimální krytí v rýze, kde budou uloženy HDPE trubky, bude 0,6 m, v chodníku 0,40m, po pokládce sdělovacího (optického) kabelu vznikne na obě strany vnějšího prvku sítě 0,5 m ochranné pásmo; celá nově vzniklá síť bude zcela pasivní a nevyžaduje na trase žádné dodatečné napájení vše ve stabilizovaném území obce a zastavitelné ploše Z.4 obce Zdechovice tak, jak je zakresleno na koordinačních situačních výkresech č. C.3.1 - C.3.3, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace, která bude po ověření uložena v evidenci elektronických dokumentací.

Jde o liniovou stavbu s velkým počtem účastníků řízení, na dotčených pozemcích a některých sousedních pozemcích novým kabelovým vedením vzniknou ochranná a bezpečnostní pásma, kabel u bytových domů bude ukončen u domu, bez zásahu do zdiva.

Podle přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, odst. § písm. i) jde o jednoduchou stavbu, která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Dokončenou stavbu lze užívat ihned po jejím dokončení, a to k účelu vymezeném v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit příslušnému stavebnímu úřadu, k oznámení doloží doklad dle § 230 odst. 3 písmeno b) stavebního zákona.

U výměny stávající sítě jde o drobnou stavbu, dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.

Stavební úřad opatřením č. j. CHVA-7083/25/SÚ/LHo ze dne 11.12.2025 vyrozuměl o zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona jednotlivé účastníky řízení podle § 182 písmeno b) a c) a dotčené orgány, účastníkům řízení dle § 182 písmeno d) stavebního zákona veřejnou vyhláškou (liniová stavba s velkým počtem účastníků řízení). Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Námitky účastníků řízení musí být dle § 190 odst. 1 stavebního zákona uplatněny ve výše stanovené lhůtě ve vyrozumění o zahájení řízení, k později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Poslední doručení, od kterého je počítána zákonná 15 denní lhůta, bylo učiněno sejmutím veřejné vyhlášky z úřední desky Městského úřadu Chvaletice dne 29.12.2025 (vyvěšena dne 11.12.2025), na úřední desce Obecního úřadu Zdechovice byla veřejná vyhláška vyvěšena dne 12.12.2025, sejmuta dne 29.12.2025.

Zároveň spolu s vyrozuměním o zahájení řízení zaslal stavební úřad účastníkům řízení i sdělení seznámení s podklady rozhodnutí před jeho vydáním dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu č. 500/2004 Sb., v platném znění, s tím, že účastníci řízení se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne ukončení stanovené výše uvedené koncentrační

lhůty k podání připomínek a námitek, na stavebním úřadě MěÚ ve Chvaleticích. Účastníky řízení upozornil na to, že se jedná o lhůtu k seznámení s kompletním spisem před vydáním požadovaného rozhodnutí a ne o další lhůtu k uplatnění námitek. Lhůta k seznámení s podklady rozhodnutí před jeho vydáním byla ukončena dne 20.01.2026, stavebním úřadem bylo ukončeno shromažďování podkladů a dokladů pro vydání požadovaného rozhodnutí, po tomto termínu předpokládá stavební úřad vydání požadovaného rozhodnutí.

Jde o liniovou stavbu s velkým počtem účastníků řízení, účastníkům řízení dle § 182 písmeno d) stavebního zákona je vyrozumění o zahájení řízení dle § 188 odst. 4 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou, tito účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí (§ 188 odst. 3 stavebního zákona), účastníkům řízení dle § 182 písm. a), b) a c) se vyrozumění doručuje jednotlivě, jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi. V poučení vyrozumění o zahájení řízení byli účastníci řízení upozorněni na to, že dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona se ostatní písemnosti doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou (jde o účastníky řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona).

Ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), stavba veřejné optické sítě je stavbou ve veřejném zájmu a dle ust. § 104 zákona je podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť oprávněn, v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí vydaném podle stavebního zákona a za splnění dále stanovených podmínek v § 104 zákona, zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm, dle § 104 odst. 1 písm. a) zákona nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, přetínat tyto pozemky vodiči a zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky. Dále podle § 104 odst. 2 zákona podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, je oprávněn za splnění dále stanovených podmínek v § 104 zákona zřizovat a provozovat na cizí stavbě nebo v ní vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě včetně koncových bodů veřejné komunikační sítě a souvisejících rozvaděčů, veřejné telefonní automaty a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky. Podle § 104 odst. 3 zákona pro zajištění výkonu oprávnění uvedených v § 104 odst. 1 a 2 zákona uzavře podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť s vlastníkem dotčené nemovité věci písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k části dotčené nemovité věci za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení služebnosti ke skutečně dotčené části nemovité věci. Na návrh podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť je možno k zajištění výkonu oprávnění uvedených v § 104 odstavcích 1 a 2 zákona s vlastníkem dotčené nemovité věci uzavřít i jinou písemnou smlouvu. Dle § 104 odst. 4 zákona nedojde-li s vlastníkem dotčené nemovité věci k uzavření písemné smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti nebo smlouvy o zřízení služebnosti podle odst. 3 § 104 zákona nebo prokáže-li podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, že vlastník dotčené nemovité věci není znám nebo není určen anebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo je-li vlastnictví nemovité věci sporné, či vlastník v dispozici s ní omezen, rozhodne o návrhu podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť na zřízení služebnosti vyvlastňovací úřad podle zvláštního právního předpisu, nejpozději do 6 měsíců. To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení služebnosti nezmařil podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť. Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť může vykonávat oprávnění uvedená v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva k dotčené nemovité věci ode dne vykonatelnosti tohoto rozhodnutí.

Z výše uvedeného důvodu, dle ust. § 104 zákona č. 127/2005 Sb., ve znění pozd. předpisů, nebyly žadatelem doloženy souhlasy vlastníků dotčených pozemků a staveb na nich dle § 187 stavebního zákona na situaci, stavebním úřadem byla ve výrokové části tohoto rozhodnutí č. 22 stanovena podmínka, že stavebník musí v dostatečném předstihu před zahájením stavby si vstupy na pozemky s jejich vlastníky včas projednat. Po dokončení stavby nutno tyto dotčené pozemky upravit a uvést v předešlý stav a protokolárně předat jejich vlastníkům (podmínka č. 23).

K žádosti o povolení stavby byly žadatelem předloženy tyto níže uvedené doklady, vyjádření, sdělení, souhlasy a závazná stanoviska:

- Obec Zdechovice – souhlas na situaci ze dne 10.04.2025 – **bez podmínek**;
- Správa a údržba silnic PK Pardubice – vyjádření vlastníka dopravní infrastruktury (právo hospodaření s majetkem kraje) – státní silnice č. 3228a, poz. parc. č. 591/1 k.ú. Zdechovice, č.j. SÚSPK/10829/2025 ze dne 29.09.2025 – **s podmínkami pro povolení zvláštního užívání ke**

stavebním pracím, o povolení před zahájením prací je nutno požádat příslušný správní silniční úřad (MěÚ Přelouč);

- Státní pozemkový úřad, KPÚ Pardubického kraje, Pardubice – vyjádření k záměru zn. SPU 150752/2025/144/Kys ze dne 15.04.2025 – **s podmínkou a upozorněním;**
- MěÚ Přelouč, odbor ŽP – sdělení č. j. MUPC/7293/2025/OŽP/Ke ze dne 30.04.2025 – **jednotné enviromentální stanovisko (JES) nebude vydáno**, po posouzení záměru nebude vydán žádný správní úkon zahrnutý do JES (dle přílohy č. 1 metodického pokynu Ministerstva ŽP ze dne 30.09.2023);
- MO Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, pracoviště Brno – souhlasné závazné stanovisko č. j. MO 619644/2025-1322 ze dne 07.07.2025 – **souhlas bez podmínek k předloženému záměru v písemné a grafické podobě;**
- ČEZ Distribuce a.s. Děčín – sdělení ke stávajícímu podzemnímu a nadzemnímu vedení v dotčeném území, zn. 0102315499 ze dne 04.04.2025 – **dojde ke střetu s podzemní a nadzemní sítí NN – s podmínkami;**
- ČEZ Distribuce a.s. Děčín – vyjádření k projektové dokumentaci ve smyslu energetického zákona zn.001166191917 ze dne 28.07.2025 – **s podmínkami;**
- GasNet Služby s.r.o. Zábrdovice, pracoviště Pardubice – sdělení zn. 5003372688 ze dne 12.08.2025 – **v zájmovém území se nachází plynovody STL PE d 63 + STL přípojky, plánovaná výstavba STL PE 63 + STL plynovodní přípojky (v situaci vyznačeno žlutou barvou) – s podmínkami;**
- CETIN a.s. Praha – vyjádření č. j. 96844/25 ze dne 11.04.2025 – **v zájmovém území je umístěno SEK v rozsahu určeném v situačním výkrese, které je nedílnou součástí tohoto vyjádření – s podmínkami;**
- Vodovody a kanalizace a.s. Pardubice – vyjádření č. j. VS/Hav/2025/2169 ze dne 21.07.2025 – **ve vyznačeném zájmové území se nachází zásobní vodovodní řady PVC 110, PE 90, LHT 100 a PE 52, součástí řadů jsou jednotlivé armatury a stávající vodovodní přípojky rPE 32 a gravitační řady kanalizace PVC 400 PVC 250, součástí řadů jsou jednotlivé kanalizační přípojky – s podmínkami;**
- ČEPS a.s. Praha – stanovisko vlastníka přenosové soustavy zn. 07234/2025/ČEPS ze dne 29.07.2025 – **ve vyznačeném území se nenachází žádné zařízení přenosové soustavy, ani jeho ochranné pásmo, bez připomínek a souhlas se záměrem;**
- projektová dokumentace pro povolení stavby vypracovaná 03/2025 Martinem Šebkem, autorizace Martin Šiša, č. ČKAIT 0701175, dokumentace je zpracovaná podle vyhl. č. 131/2024 Sb., ID dokumentace podané Přes Portál stavebníka SR00X01CZO14 (neověřená), Záměr Z/2025/220907;
- CETIN a.s. Praha - plná moc k zastupování ze dne 19.09.2025 ev. č. PŘ/5202/2025 pro společnost NOVÁ OPTIKA s.r.o., Stupská 9, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 9, IČ 27809927;
- NOVÁ OPTIKA s.r.o. Parha – pověření pro zaměstnance, projektanta Martina Šebka, os. č. 976125

Realizace stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací obce, platným územním plánem Zdechovice včetně jeho Změny č. 1, která byla vydána zastupitelstvem obce Opatřením obecné povahy dne 12.02.2024, s účinností od 04.03.2024, a dále i z hledisek stanovených v § 38 a § 39 stavebního zákona. Jde o uložení nových HDPE chráničků pro následné nafouknutí optického kabelu – veřejná technická infrastruktura, vše ve stabilizovaném území obce Zdechovice a její zastavitelné ploše Z.4 určené pro plánovanou výstavbu rodinných domů – plocha BI – bydlení individuální, včetně nové dopravní a technické infrastruktury, v ploše s funkčním využitím ve stabilizovaném území obce plochy BI – bydlení individuální a BH bydlení hromadné, u všech funkčních ploch přípustné využití pro veřejnou technickou infrastrukturu. Dle posouzení záměru s Územně analytickými podklady vydanými stavebním úřadem – úřadem územního plánování MěÚ Přelouč (ÚAP) a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR PK), je posuzovaný záměr v souladu s požadavky ÚAP a ZÚR PK.

Záměr vyhovuje obecným požadavkům na využití území dle stavebního zákona a územního plánu včetně jeho změny, je v souladu s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a není

v rozporu s jinými právními předpisy ani se závaznými stanovisky dotčených orgánů. Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území. Stavba bude realizována ve stabilizovaném území obce Zdechovice a zastavitelné ploše obce Z.4, kde se plánuje nová výstavba rodinných domů, včetně nové dopravní a technické infrastruktury.

Samotný charakter budoucího užívání stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí, nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Dokumentace povolovaného záměru byla posouzena odborem životního prostředí MěÚ Přelouč, jako věcně a místně příslušného orgánu pro vydání JES, a po jeho posouzení orgán zkonstatoval, že JES nebude vydáno, protože nebude vydán žádný správní úkon zahrnutý do JES (dle přílohy č. 1 metodického pokynu Ministerstva ŽP ze dne 30.09.2023 pod č.j. MZP/2023/280/769).

Realizací stavby budou dotčeny silniční pozemky - místní komunikace a státní silnice, od 01.01.2024 platí novela zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozd. předpisů, kterou byl zrušen § 25 odst. 6 písm. d) silničního zákona, z tohoto důvodu není třeba žádat příslušný silniční úřad o povolení zvláštního užívání dálnice, silnice a místní komunikace pro umístění inženýrských sítí do silničního pozemku, před vydáním povolení stavby. Podle ust. § 25 odst. 6 písm. c) bod 3., je třeba, v dostatečném předstihu, před zahájením stavebních prací požádat příslušný správní silniční úřad o vydání povolení zvláštního užívání místních komunikací (ObÚ Zdechovice) a státní silnice (MěÚ Přelouč, stavební odbor, silniční správní úřad), k provádění stavebních prací, nepodléhají-li povolení záměru podle stavebního zákona. V povolení zvláštního užívání státní silnice ke stavebním pracím budou dodrženy podmínky vyjádření vlastníka této státní silnice č. 3228a a pozemku pod ní parc. č. 591/1 k.ú. Zdechovice, s právem hospodaření, Správa a údržba silnic PK Doubravice č. j. SÚSPK/10829/2025 ze dne 29.09.2025.

Součástí stavby je i výměna stávajícího vedení, které nevyžaduje povolení stavebního úřadu, bude vyměněno v původní trase bez změny ochranného pásma, výměnou budou dotčeny tyto pozemky v obci a k.ú. Zdechovice parc. č. 377/28, 377/19, 377/20, 377/27, 377/14, 377/13, 377/12, 591/1, 591/4, 591/3, 375/2, 599, 377/18, 377/17, 377/16, 377/15, 345/9, 377/24, 591/1 a st. č. 153 s čp. 150, 149 s čp. 148, 149, st. č. 168 s čp. 155 a st. č. 167 bez čp. a ev. č.

Předmětný stavební záměr byl posouzen všemi dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek stavebního povolení.

Povolením předmětné stavby nebudou ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, proto stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Projektová dokumentace pro povolení stavby byla zpracována v 03/2025 Martinem Šebkem, autorizace Martin Šiša, č. ČKAIT 0701175, byla vložena přes Portál stavebníka ID dokumentace SR00X01CZO14 (neověřená), Záměr Z/2025/220907. Dokumentace je zpracovaná podle vyhl. č. 131/2024 Sb, splňuje požadavky územního plánu, včetně jeho změny č. 1, pro umístění stavby ve stabilizovaném území obce, s funkčním využitím ploch BI – bydlení individuální a BH bydlení hromadné, u všech funkčních ploch přípustné využití pro veřejnou technickou infrastrukturu a zastavitelné ploše Z.4 určené pro plánovanou výstavbu rodinných domů – plocha BI – bydlení individuální, včetně nové dopravní a technické infrastruktury, dále i s požadavky vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a příslušné platné normy ČSN pro danou stavbu.

Okruh účastníků řízení vymezil stavební úřad podle § 182 stavebního zákona (SZ): účastníkem řízení podle § 182 písmene a) SZ: stavebník, který je zastoupen na základě plné moci společností NOVÁ OPTIKA s.r.o. Praha s pověřením pro Martina Šebka; podle § 182 písmene b) SZ: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Zdechovice; podle § 182 písmene c) stavebního zákona vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: Obec Zdechovice – vlastníci dotčených pozemků parc. č. 377/28, 377/22, 345/9, 345/3, 374, 345/6, 377/20, 377/19; Pardubický kraj zastoupen s právem hospodaření pro Správu a údržbu silnic Pard. kraje-Doubravice – vlastníci státní silnice č. 3228a pozemku pod ní parc. č. 591/1; ČR - Státní pozemkový úřad Praha – vlastníci dotčeného pozemku parc. č. 345/7 vše v katastrálním území Zdechovice a vlastníci veřejné technické infrastruktury v dotčeném území: ČEZ Distribuce a.s. Děčín, CETIN a.s. Praha, Obec Zdechovice, GasNet Služby s.r.o. Brno, Vodovody a kanalizace a.s. Pardubice; podle § 182 písmene d) SZ: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: tito účastníci v řízení doručovaných

veřejnou vyhláškou se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: st. č. 175 s čp. 158 a 159 (bytový dům), st. č. 169 s čp. 156 (bytový dům), st. č. 170 s čp. 157 (bytový dům), 377/21, 377/15, 377/33 v obci a její části Zdechovice a k.ú. Zdechovice.

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být, vzhledem k rozsahu a umístění stavby, tímto rozhodnutím přímo dotčena.

V průběhu řízení neuplatnily žádné další osoby účastenství (§ 28 správního řádu).

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

- Žádný účastník řízení nepodal v průběhu řízení žádné návrhy a námitky k projednávanému stavebnímu záměru.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním:

- Svého práva na seznámení s podklady rozhodnutí před jeho vydáním účastníci řízení nevyužili. Shromažďování podkladů potřebných pro vydání rozhodnutí bylo ukončeno dne 20.01.2026.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu č. 500/2004 Sb., v platném znění podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému a stavebního řádu, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Chvaletice, odboru stavebního a územního plánování, 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 štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Dokumentace pro povolení stavby bude po nabytí právní moci ověřena v ISSŘ a uložena v evidenci elektronických dokumentací.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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.

Lenka Horníčková v.r.
vedoucí stavebního úřadu
MěÚ Chvaletice

otisk
úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4 000,- Kč (dle § 9 zákona o správních poplatcích správní úřad snížil poplatek o 20%, nejvýše však o 1000,- Kč, pokud je žádost podána na elektronickém formuláři).

Příloha pro stavebníka k rozhodnutí (po nabytí právní moci):

1x štítek Stavba povolena

Ověřená dokumentace bude po nabytí právní moci ověřena v ISSŘ a uložena v evidenci elektronických dokumentací, ID dokumentace podané přes Portál stavebníka SR00X01CZO14 (neověřená), Záměr Z/2025/220907.

Obdrží:

účastníci řízení doporučeně na doručenkou do vlastních rukou nebo prostřednictvím datových schránek:
NOVÁ OPTIKA s.r.o., k zastupování pověřen Martin Šebek, Stupská 9, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 9, IDDS: jm9m9j5

Obec Zdechovice, Zdechovice 5, 533 11 Zdechovice, IDDS: zkza5qh
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19, IDDS: ffhk8fq
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov, IDDS: z49per3
adresa pro doručování: KPÚ pro Pardubický kraj, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IDDS: v95uqfy
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice, IDDS: xsdgx3v
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, IDDS: jnnys6
CETIN a.s., Ochrana SEK, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, IDDS: qa7425t

hlavní projektant doporučeně prostřednictvím datových schránek žadatele:
Martin Šiša hlavní projektant, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IDDS: qa7425t

veřejná vyhláška se žádostí o vyvěšení a sejmutí:
MěÚ Chvaletice, podatelná, U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice, IDDS: wfpbsd7
ObÚ Zdechovice, Zdechovice 5, 533 11 Zdechovice, IDDS: zkza5qh

CO – spis:
Stavební úřad MěÚ Chvaletice

Toto rozhodnutí – povolení stavby musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů /zákonem stanovená lhůta) na úřední desce MěÚ Chvaletice a ObÚ Zdechovice, a to i způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne 22. 01. 2026

Sejmuto dne

Razítko a podpis orgánu, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí

