



Č. j.: MUHO/18188/2025
Spis. zn.: MUHO 12036/2025/SÚ/HaL
Záměr: Z/2025/53641
Č. řízení: R/2025/57141

Počet listů:
Počet příloh:

Vyřizuje: [redacted]
oprávněná úřední osoba

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

15.04.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Holice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších změn, § 64 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších změn, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") přezkoumal podle § 182 až § 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 21.03.2025 podala

Obec Dolní Roveň, Miloš Horák - starosta, IČO 00273503, Dolní Roveň 1, 533 71 Dolní Roveň, kterou zastupuje B K N, spol. s r.o., IČO 15028909, Vladislavova 29, 566 71 Dolní Mýto-Město

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

I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

**Masarykova ZŠ Dolní Roveň – revitalizace školního dvora
Dolní Roveň**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. st. 230 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 87/2 (ostatní plocha), parc. č. 1443 (ostatní plocha), parc. č. 699/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Roveň.

Popis druhu a účelu stavebního záměru:

V rámci revitalizace dojde k odstranění zahradního domku, stávajícího přístřešku pro kola a stávajícího oplocení mezi parc. č. st. 230 a parc. č. st. 76. Dojde ke vzniku nového venkovního altánu, nového mobiliáře školního dvora, nového oplocení, opravě a rozšíření zpevněných ploch, vytvoření streetballového hřiště a výsadbě nové zeleně.

Umístění:

Venkovní altán – na pozemcích parc. č. st. 230 a parc. č. st. 76 k.ú. Dolní Roveň

**Stavba bude obsahovat:**

- nové zpevněné plochy (betonová dlažba pojízdná, žulové kostky – pochozí plochy)
- venkovní altán – tvaru nepravidelného osmiúhelníku, umístěný uprostřed dvora, zastřešený textilní plachtou napnutou mezi čtyři ocelové sloupy
- streetballové hřiště
- mobiliář (lavičky, odpadkové koše...)
- přístřešek na kola – délka 7,5 m se 4 stojany na kola
- oplocení

Odstraňované stavby:

- zahradní domek o velikosti 6,1 x 3,1 m s výškou 2,85 m
- přístřešek na kola o velikosti 3,0 x 2,5 m s výškou 3,0 m
- zděný plot na pozemcích parc. č. st. 230 a parc. č. st. 76 k.ú. Dolní Roveň
- drátěný plot
- betonová plocha

Přípojky:

Venkovní osvětlení školního dvora je napojeno na el. přípojku z budovy školy.

Způsob likvidace dešťových vod se nemění.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby a druhy pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:
parc. č. st. 230 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 87/2 (ostatní plocha), parc. č. 1443 (ostatní plocha), parc. č. 699/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Roveň.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:
parc. č. st. 232, parc. č. st. 231, parc. č. 86/1, parc. č. 700/4, parc. č. 1294/310, parc. č. 1294/110, parc. č. 1294/114, parc. č. 1294/115, parc. č. 699/5 k.ú. Dolní Roveň

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. 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.
2. Prováděcí dokumentace stavby bude respektovat parametry stavby dle schválené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy úseku památkové péče ze dne 29.01.2025 pod č.j. MUHO/0298/2025
 - Pojízdná betonová zádlazba bude ve tvaru kostky (ne zámková)
 - V případě změny navrženého mobiliáře, změny materiálu případně tvaru oplocení, venkovního altánu přístřešku na kola oproti dokumentaci předložené k žádosti o závazné stanovisko k bude toto předem konzultováno a odsouhlaseno s orgánem státní památkové péče a odbornou organizací NPÚ.
4. 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.



5. Zemní práce a pokládky jednotlivých kabelů a potrubí inž. sítí budou zkoordinovány. Při navrhování a realizaci bude respektována ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
6. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladován na komunikaci.
7. 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.
8. V průběhu stavby budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru stavby.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Dokončení stavby.
10. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
12. Po celou dobu stavby bude v okolí stavby udržován pořádek a čistota, dotčené komunikace budou udržovány ve sjízdném a čistém stavu a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem.
13. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a aby obyvatelé blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hlučností a prašností.
14. 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.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba může být užívána pouze na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 230 stavebního zákona.
2. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude obsahovat náležitosti dle § 232 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Účastníci řízení, dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Obec Dolní Roveň, Dolní Roveň č.p. 1, 533 71 Dolní Roveň

Odůvodnění:

Dne 21.03.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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

- 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 odchýlného 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.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 jsou pozemky parc. č. st. 230 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 87/2 (ostatní plocha), parc. č. 1443 (ostatní plocha), parc. č. 699/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Roveň ve vlastnictví stavebníka.



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

- Osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být přímo dotčeno (dle § 182 písm. písm. d) stavebního zákona):
 - GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
 - Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgx3v
sídlo: Hradecká č.p. 1092, 534 01 Holice v Čechách

K projektové dokumentaci se vyjádřili:

- MÚ Holice – OŽP – JES – ze dne 06.01.2025 pod č.j. MUHO 03235/2025/OŽP/Ru
- MÚ Holice – SÚ – památková péče ze dne 29.01.2025 pod č.j. MUHO/02898/2025
- Krajská hygienická stanice Pk – ZS ze dne 21.01.2025 pod č.j. KHSPA 01273/2025/HDM-Pce
- ČEZ Distribuce a.s. sdělení k existenci sítí ze dne 02.01.2025 nz. 0102261132
- Telco Infrastructure s.r.o. – ze dne 02.01.2025 pod nz. 1100193829
- ČEZ ICT Services a.s. – sdělení ze dne 02.01.2025 pod nz. 0700925191
- Telco Pro Services a.s.- sdělení ze dne 26.06.2024 pod č.j. 0201749823
- CETIN a.s. vyjádření ze dne 26.06.2024 pod č.j. 196548/24
- GasNet Služby s.r.o. – vyjádření ze dne 09.04.2025 pod nz. 5003300833
- VAK Pardubice a.s. – ze dne 10.04.2025 pod č.j. VS/Raj/2024/2094

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

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

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

Stavební část: vypracoval Ing. Martin Pecháček, ověřil Ing. Jiří Fišer ČKAIT 0601795

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

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

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

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

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

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

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, 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 prohlídky 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 Holic, stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení:



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení

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

B K N, spol. s r.o., IDDS: wfdztwy

sídlo: Vladislavova č.p. 29, 566 01 Vysoké Mýto-Město

zastoupení pro: Obec Dolní Roveň, Dolní Roveň 1, 533 71 Dolní Roveň

- Osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být přímo dotčeno (dle § 182 písm. písm. d) stavebního zákona):

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Provozní středisko Holice, IDDS: xsdgx3v

sídlo: Hradecká č.p. 1092, 534 01 Holice v Čechách

Dotčené orgány

Městský úřad Holice, 01 Holice péče, 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

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

Úřední deska

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

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

Vypraveno dne: 16.04.2025