

**Obecní úřad Dolní Dobrouč, stavební úřad**  
Dolní Dobrouč 380, Dolní Dobrouč

---

Č.j.: R/2025/42979/3  
Číslo řízení: R/2025/42979  
Číslo záměru: Z/2025/31060  
Počet stran/příloh/listů příloh 7/0/0  
Spis. a skart. znak: 330 V/5  
Vyřizuje: Ing. Radka Vágnerová  
Telefon: 725337248  
e-mail: vagnerova@dolnidobrouc.cz  
Datum: 31.03.2025

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ ZÁMĚRU**

Obecní úřad v Dolní Dobrouči, jako stavební úřad věcně příslušný dle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), a jako správní orgán příslušný podle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.02.2025 podala

**obec Dolní Dobrouč, IČ 00278742, čp. 380, 561 02 Dolní Dobrouč**  
*kteou na základě plné moci zastupuje společnost*  
Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČ 47452943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí

(dále jen „stavebník“) a na základě tohoto přezkoumání a posouzení záměru podle §193 stavebního zákona:

I. podle § 212 stavebního zákona

**povoluje**

ve zrychleném řízení záměr:

**„rekonstrukce vnitřních technických instalací a vybavení kuchyně v budově MŠ Dolní Dobrouč č.p. 448“** na pozemcích st. č. 839 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. 3311/24 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Dobrouč

(dále jen „stavba“).

**Stavba obsahuje:**

Stavební úpravy stávající budovy mateřské školy spočívající v:

- kompletní rekonstrukci vnitřních technických instalací (elektroinstalace, vnitřní rozvody vody, svislá potrubí vnitřní kanalizace),
- v místnosti 1.43 bude zrušen stávající bazén a bude sjednocená úroveň podlahy celé místnosti, bude zde proveden nový vstup do objektu; nově bude tato místnost využívána jako společenská místnost,
- bude proveden nový krytý vstup se schodištěm do místnosti 1.43 z jižní strany, jednoduchá rámová ocelová konstrukce obdélníkového půdorysu o rozměrech 1,3 x 4,75 m, částečně opláštěná dřevěnými latěmi a zastřešená pultovou střechou,
- bude provedena rekonstrukce stávající sauny,
- bude provedeno nové únikové schodiště z místnosti 1.34 umývárna – ochlazovna,
- v místnosti 1.32 dojde k zazdění dveřních otvorů,
- na spojovací chodbě mezi středovou částí a levým a pravým pavilonem budou nově osazeny dveře,
- bude provedena rekonstrukce stávajících jídelních výtahů,

- bude osazená nová vzduchotechnická jednotka, umístěná v podkroví středové části v samostatné strojovně vzduchotechniky (místnost 2.29).
- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává beze změny.
- Část objektu s bytovou jednotkou nebude stavbou dotčena.

#### **Druh a účel povolované stavby:**

Stavební úpravy stávající budovy mateřské školy s kapacitou 100 dětí. Účel užívání se nemění.

Dispozice:

- 1.NP – středová část: 6 x chodba, šatna, WC, umývárna – ochlazovna, sauna, 3 x sklad, technická místnost, kancelář, odpočívárna, letní WC děti, 2 x sklad zahradního nábytku, společenská místnost, chodba, sklad špinavého prádla, sklad čistého prádla, prádelna, sušárna, rozvodna, denní místnost, WC personál, úklidová místnost, zádveří, šatna zaměstnanců, kancelář, sklad potravin, hrubá přípravná, chodba, hrubá přípravná, zázemí – školník;
- levá část (beze změny): schodiště, přípravná, předsíň, strojovna výtahu, výtah, pracovna, sklad hraček, herna, umývárna, WC děti, šatna dětí, šatna personál, WC personál, úklidová místnost;
  - pravá část (beze změny): schodiště, přípravná, předsíň, strojovna výtahu, výtah, pracovna, sklad hraček, herna, umývárna, WC děti, šatna dětí, šatna personál, WC personál, úklidová místnost;
- 2.NP – dispozice levé i pravé části objektu je totožná s dispozicí v 1.NP;
- Podkroví - středová část: strojovna vzduchotechniky, půdní prostor
- levá část (beze změny): půdní prostor
  - pravá část (beze změny): půdní prostor

#### **Umístění na pozemku:**

Stavební úpravy budou probíhat uvnitř stávajícího objektu čp. 448, nový krytý vstup bude umístěn na pozemku parc.č. 3311/24 v k. ú. Dolní Dobrouč z jižní strany středové části objektu, únikové schodiště bude umístěno na pozemku parc.č. 3311/24 v k. ú. Dolní Dobrouč ze západní strany středové části.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Matouš Pořícký, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0701139; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy požadavky vyplývající z Požárně bezpečnostního řešení stavby vypracovaným Ing. Tomášem Konečným, autorizovaný technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1103877.
3. Stavebník je v souladu s §160 odst. 2 stavebního zákona povinen
  - a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby (**její součástí bude podrobný statický výpočet zpracovaný oprávněnou osobou**),
  - b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby,
  - c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
  - d) před zahájením provádění 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,
  - e) zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,

- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
4. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, a příslušné technické normy.
  5. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí technického vybavení v místě stavby a zabezpečit jejich ochranu před poškozením v průběhu provádění stavby. V ochranném pásmu podzemních vedení je nutno provádět stavební práce podle podmínek správců těchto sítí.
  6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: dokončení stavby.
  7. Při provádění stavby bude dbáno na to, aby nedocházelo k poškozování a znečišťování sousedních pozemků a nebylo obtěžováno okolí hlukem, vibracemi, prašností apod. nad přípustnou mírou. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo ke škodám na sousedních objektech. Případné vzniklé škody musí být neodkladně odstraněny nebo uhrazeny podle platných předpisů.
  8. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlé komunikaci. Na komunikaci nebude skladován stavební či jiný materiál, výjezdem ze staveniště ani stavební činností nesmí docházet ke znečišťování této komunikace. Případné znečištění bude stavebníkem, případně dodavatelskou firmou neprodleně odstraněno.
  9. Při stavbě budou dodrženy ustanovení § 145 až § 151 stavebního zákona týkající se technických požadavků na stavby.
  10. Stavba bude prováděna subjektem odborně způsobilým a oprávněným k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
  11. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje pod č.j. KHSPA 00907/2025/HDM-UO, ze dne 14.02.2025:
    - V předstihu před kolaudací stavby bude doloženo, že všechny použité materiály přicházející do styku s pitnou vodou odpovídají hygienickým požadavkům uvedeným ve vyhlášce č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů (včetně výluhových testů na tyto materiály).
    - Před uvedením stavby do provozu bude předložen výsledek akreditovaného kráceného rozboru jakosti pitné vody odebraného u dřezu na mytí zeleniny v centrální kuchyni v m.č. 1.61 ve I. NP v souladu s § 3 odst. 1 a s § 7 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví, ve spojení s vyhl. č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů a s § 5 příloha č. 1 bod 3 a bod 5 vyhl. č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin.
  12. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, pod č.j. MUUO/4523/2025/ŽP/Vel, ze dne 28.01.2025:
    - Stavebník po ukončení prací zašle na MěÚ Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství, doklady prokazující řádné nakládání s odpady a dalšími materiály v souladu se zákonem o odpadech.
  13. Budou splněny podmínky z vyjádření k existenci sítí společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., pod č.j. LE/PN/24/2889, ze dne 09.12.2024.
  14. Budou splněny podmínky z vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., pod č.j. 14278/25, ze dne 17.01.2025.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Po dokončení stavby podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, obsahující náležitosti dle § 232 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude doloženo souhlasné závazné stanovisko s užíváním stavby Krajské hygienické stanice Pardubického kraje a Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

- obec Dolní Dobrouč, IČ 00278742, čp. 380, 561 02 Dolní Dobrouč

## Odůvodnění

Dne 18.02.2025 podal stavebník u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury a ostatní dokumenty potřebné pro vydání povolení stavby.

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

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad stanovil okruh známých účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení je stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad přiznal postavení účastníka následujícím:

- obec Dolní Dobrouč, Dolní Dobrouč 380, 561 02 Dolní Dobrouč,
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň,
- Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a dle ustanovením § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je záměr v souladu s:

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*  
Stavba je v souladu s Územním plánem Dolní Dobrouč, který nabyt účinnosti dne 2.1.2025. Dotčené pozemky se nachází ve funkční ploše OV – občanské vybavení veřejné, stavbou nedojde ke změně ve způsobu užívání objektu.
- b) *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,*  
Obec Dolní Dobrouč, na jejímž území se záměr nachází, má vydán Územní plán Dolní Dobrouč, který nabyt účinnosti dne 2.1.2025.
- c) *požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů*  
V provedení řízení stavební úřad ověřil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.
- d) *požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy*  
K žádosti byla doložena tato závazná stanoviska dotčených orgánů:
  - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, pod č.j. KHSPA 00907/2025/HDM-UO, ze dne 14.02.2025,

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, pod č.j. HSPA-781-2/2025,
- závazné stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, pod č.j. MUUO/4523/2025/ŽP/Vel, ze dne 28.01.2025.

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

e) *požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu*

Stavba nevyvolává nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemky jsou přístupné ze stávající veřejné komunikace. Napojení na síť technické infrastruktury zůstává stávající. K žádosti byla doložena tato vyjádření správců technické infrastruktury:

- vyjádření o existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., pod č.j. LE/PN/24/2889, ze dne 09.12.2024,
- vyjádření k projektové dokumentaci stavby od společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., pod č.j. LE/PN/25/0152, ze dne 20.01.2025,
- vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pod zn. 001158454776, ze dne 24.01.2025,
- sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pod zn. 0102253422, ze dne 05.12.2024,
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s., pod zn. 0700919998, ze dne 05.12.2024,
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., pod zn. 1100188794, ze dne 05.12.2024,
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s., pod zn. 0201811323, ze dne 05.12.2024,
- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnost CETIN a.s., pod č.j. 14278/25, ze dne 17.01.2025,
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., pod zn. č. 5003236191, ze dne 16.01.2025,
- vyjádření k existenci sítí obce Dolní Dobrouč, pod č.j. OUDD/2271/2024/PS-2, ze dne 19.12.2024.

f) *ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení*

Záměrem nebudou ohroženy zájmy společnosti a ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že stavba je v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona a že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Při posuzování a rozhodování stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěných důkazů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení**

Proti rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) k Odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování Krajského úřadu Pardubického kraje, který o odvolání rozhodne, a to cestou Obecního úřadu Dolní Dobrouč, 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.

Účastník, jemuž bude rozhodnutí doručováno podle ustanovení § 19 odst. 1 správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do jeho datové schránky, zřízené podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 300/2008 Sb.), může podat odvolání v patnáctidenní lhůtě počítané ode dne následujícího po doručení tohoto dokumentu do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je ve smyslu ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb., doručen okamžikem, kdy se účastník do datové schránky přihlásí. Nepřihlásí-li se účastník ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, podle ustanovení § 17 odst. 4 citovaného zákona se tento dokument považuje za doručený posledním dnem této lhůty.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání musí mít náležitosti podání uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání proti rozhodnutí má podle § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. 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.

**Ing. Radka Vágnerová**  
oprávněná úřední osoba

**Poplatek:**

Provedení úkonu je dle § 8 odst. 2 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, osvobozeno od správního poplatku.

**Obdrží:**

*účastníci řízení:*

1. Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČ 47452943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí (*zástupce*)
2. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
3. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí

*dotčené orgány*

4. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí,
5. Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí (*odpadové hospodářství*)
6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí

**Povolání stavby vydané ve zrychleném řízení se v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Dolní Dobrouč po dobu 15 dnů ode dne vydání.**

Vyvěšeno dne: 31.03.2025

Sejmuto dne: .....

