

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

Spis. č.: OUDD/138/2026/SU
Č.j.: OUDD/138/2026/SU-4
Vyřizuje: Ing. Radka Vicencová
E-mail: stavebni@dolnidobrouc.cz
Telefon: 725 337 248
Záměr: Z/2025/221555
Řízení: R/2026/14734

Dolní Dobrouč, dne: 29.1.2026

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 10.1.2026 podala společnost

Contipro a.s., IČ 60917431, č.p. 401, 561 02 Dolní Dobrouč

kterou na základě plné moci zastupuje paní
xxxxx

(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:

„kompresorová stanice a stanice dmychadel“
na pozemku st.č. 610/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Dolní Dobrouč

(dále jen „záměr“ nebo „stavba“).

Popis záměru:

Novostavba jednopodlažního, nepodsklepeného objektu obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,0 x 5,0 m. Střecha plochá s maximální výškou 3,55 m od úrovně podlahy. Hlavní nosný systém je tvořen ocelovou konstrukcí s ocelovými válcovanými profily, ocelová konstrukce bude opláštěná a zastřešená sendvičovými panely.

Objekt bude napojen na stávající elektrické rozvody v areálu společnosti, dešťové vody budou svedeny do stávající areálové dešťové kanalizace. Na jiné sítě technické infrastruktury nebude objekt napojen. Přístup ke stavbě je přes stávající areálovou komunikaci.

Druh a účel povolované stavby:

Objekt s vnitřním prostorem pro umístění a provoz technologie výroby a úpravy stlačeného vzduchu (vysokotlaké kompresory a nízkotlaká dmychadla) pro potřeby společnosti Contipro a.s. Provoz zařízení je automatizovaný, bez přímé obsluhy.

Dispozice

Prostor kompresorové stanice (01), podlahová plocha 40,1 m²

Umístění na pozemku:

Stavba bude umístěna v areálu společnosti Contipro a.s., na pozemku st.č. 610/1 v k.ú. Dolní Dobrouč v nejmenší vzdálenosti 0,45 m severně a 1,64 m západně od stávající administrativní budovy. Stávající venkovní jednotky vzduchotechniky v místě plánované stavby budou přesunuty na střechu stávajícího objektu skladu. Stávající jímka v místě stavby bude odstraněna a následně bude prostor vyplněn zásypem.

Prostorové řešení stavby:

Jednopodlažní, nepodsklepený objekt. Obdélníkový půdorys 9,0 x 5,0 m. Plochá střecha, maximální výška objektu 3,55 od úrovně podlahy.

Zastavěná plocha: 40,48 m²

Obestavěný prostor: 345,81 m³

Nejvyšší výška: 3,88 m od úrovně terénu

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala xxxx zodpovědný projektant Ing. Vít Lhota, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0500711. Jednotlivé části projektové dokumentace byly zpracovány autorizovanými osobami v příslušném oboru: Ing. Jan Ondráček, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0501227, Ing. Jan Žižka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0500180, Ing. Přemysl Stein, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0009391; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Z hlediska požární ochrany budou dodrženy požadavky vyplývající z Požárně bezpečnostního řešení stavby z 25.11.2025, vypracovaným Ing. Janem Ondráčkem, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0501227.
3. Stavebník je v souladu s §160 odst. 2 stavebního zákona povinen
 - a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
 - 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.
 - g) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
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. Součástí zpracované dokumentace pro provádění stavby bude inženýrsko-geologický průzkum, na základě kterého budou ověřeny dimenze navržených základových konstrukcí.
6. Stávající jímka v místě stavby bude odborně odstraněna, okolní prostředí sanováno a bude zajištěno řádné zasakování povrchových a podzemních vod.
7. 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 vedení je nutno provádět stavební práce podle podmínek správců těchto sítí.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: dokončení stavby.
 9. 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. V průběhu realizace stavby bude vhodným způsobem eliminována vznikající prašnost.
 10. Případné vzniklé škody musí být neodkladně odstraněny nebo uhrazeny podle platných předpisů.
 11. Během provádění zemních prací budou respektovány podmínky k výkonu archeologického dozoru příp. záchranného archeologického výzkumu ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Případné archeologické nálezy při provádění stavby budou neprodleně hlášeny Archeologickému ústavu nebo jiné oprávněné organizaci.
 12. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na místní komunikaci. Výjezdem ze staveniště ani stavební činností nesmí docházet ke znečišťování této komunikace. Případné znečištění bude stavebníkem, případně dodavatelskou firmou neprodleně odstraněno.
 13. Pro umístění zařízení staveniště, zázemí pro pracovníky a sklad materiálu budou použity pozemky a
 14. objekty ve vlastnictví stavebníka v bezprostřední blízkosti stavby. Přívod vody a elektrické energie pro zařízení staveniště a stavební práce bude zabezpečen ze stávajících přípojek. Po ukončení prací budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.
 15. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob.
 16. Při stavbě budou dodrženy ustanovení § 145 až § 151 stavebního zákona týkající se technických požadavků na stavby.
 17. Stavba bude prováděna subjektem odborně způsobilým a oprávněným k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.

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.

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

Contipro a.s., IČ 60917431, č.p. 401, 561 02 Dolní Dobrouč

Odůvodnění

Dne 10.1.2026 podal stavebník prostřednictvím informačního systému stavebního řízení 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:

- Contipro a.s., IČ 60917431, č.p. 401, 561 02 Dolní Dobrouč
- obec Dolní Dobrouč, Dolní Dobrouč 380, 561 02 Dolní Dobrouč,

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 dokumentaci, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*
Dle současně platného Územního plánu Dolní Dobrouč, který nabyt účinnosti dne 2.1.2025 se stavbou dotčený pozemek nachází v zastavěném území obce ve funkční ploše VL – výroba lehká, kde hlavním využitím je lehký průmysl s přípustným využitím pro stavby a zařízení lehké výroby. Navrhovaná stavba bude sloužit jako technické zařízení ke stávajícímu výrobnímu objektu. Výška stavby nepřesáhne výšku stávajících staveb, stavba je prováděna ve stávajícím výrobním areálu. Navržený záměr respektuje stávající urbanistickou strukturu v lokalitě a dle předložené projektové dokumentace splňuje podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem pro danou plochu. Po posouzení záměru stavební úřad konstatuje, že navržená stavba je v souladu s Územním plánem Dolní Dobrouč.
- 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 vyjádření dotčených orgánů:
 - sdělení Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, ze dne 16.12.2025, pod zn. S-KHSPA 29132/2025 KHSPA 31390/2025/HP-Uo
 - sdělení Městského úřadu Ústí nad Orlicí, ze dne 23.12.2025, pod č.j. MUUO/98256/2025/ŽP/jirg.
- 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 a vyjádření k projektové dokumentaci společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s., pod č.j. VAK/LE/PN/26/0006, ze dne 5.1.2026,
 - sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pod zn. 0102452889, ze dne 5.1.2026,
 - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s., pod zn. 0701044902, ze dne 22.11.2025,
 - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., pod zn. 1100310137, ze dne 22.11.2025,
 - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s., pod zn. 0201950347849973, ze dne 22.11.2025,
 - vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnost CETIN a.s., pod č.j. 19083/26, ze dne 22.1.2026,
 - stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., pod zn. č. 5003484277 ze dne 7.1.2026,
 - vyjádření o existenci sítě společnosti Alberon Letohrad s.r.o., ze dne 5.1.2026, pod zn. V20260002.
- f) *ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení*

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením §182 stavebního zákona. Záměrem nebudou ohroženy zájmy společnosti a ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

K žádosti bylo dále doloženo:

- souhlas účastníků řízení se záměrem dle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona,
- plná moc k zastupování stavebníka

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 doručení 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. V důsledku odkladného účinku odvolání nenastává právní moc, vykonatelnost, ani jiné právní účinky rozhodnutí.

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 Vicencová
oprávněná úřední osoba

Příloha: celková situace stavby viz str. 7 (*pro potřeby řízení zmenšeno*)

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s použitím § 9 tohoto zákona, dle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč a byl zaplacen dne 26.1.2026.

Obdrží:

účastníci řízení:

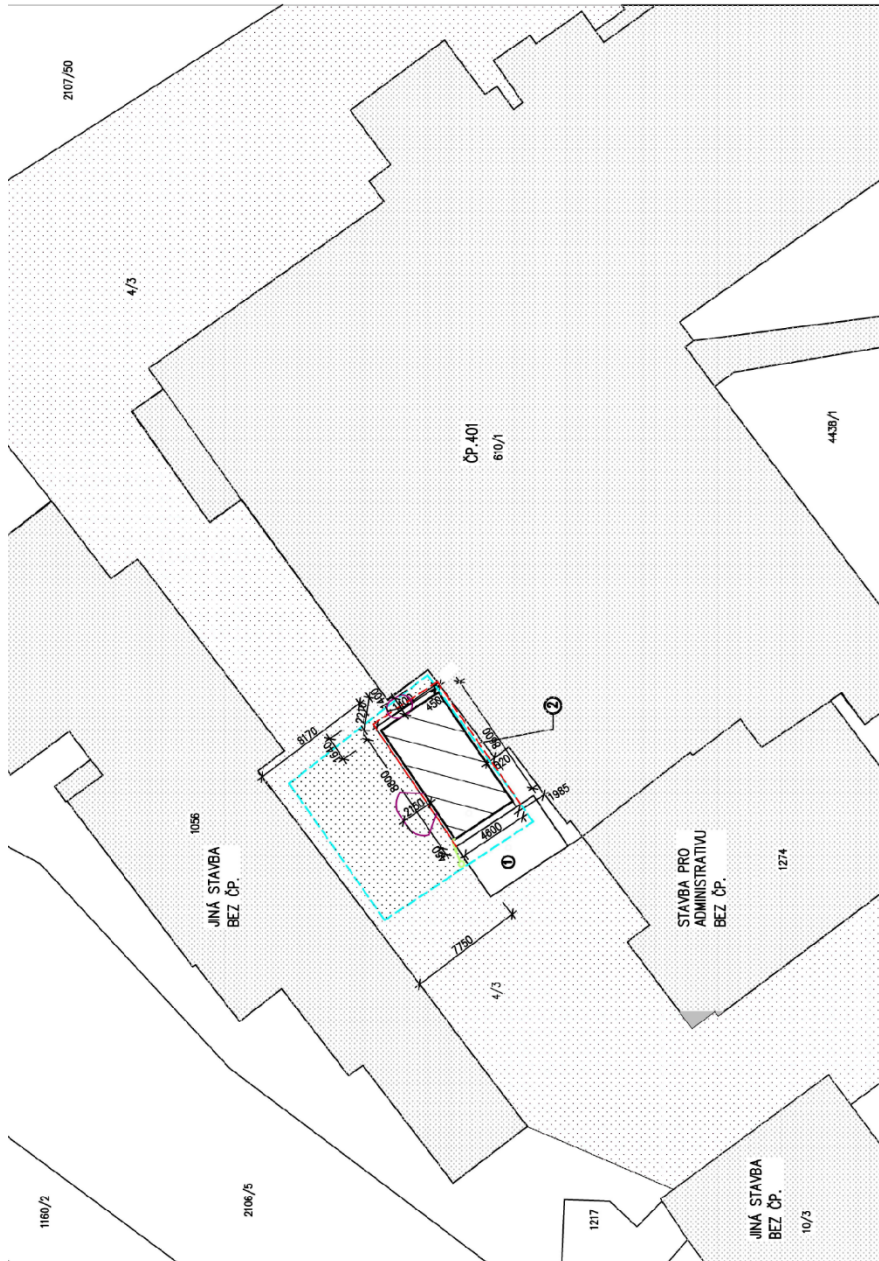
1. xxxxxx (*zástupce stavebníka*)
2. obec Dolní Dobrouč, Dolní Dobrouč 380, 561 02 Dolní Dobrouč,

Povolení 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: 29.1.2026

Sejmuto dne:

Příloha: celková situace stavby (pro potřeby řízení zmenšeno)



- LEGENDA OBJEKTŮ:**
- NOVÝ SAMOSTATNÝ OBJEKT – 40.48402
STAVBA KS A STANICE DMYCHADEL
 - STAVAJÍCÍ OBJEKTY
 - STAVAJÍCÍ ZPŮSOBNÉ PLOCHY
 - STAVAJÍCÍ JÍMKA – BUDE ZRUŠENA
 - STAVAJÍCÍ SKLAD
 - STAVAJÍCÍ ŠACHTA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - NOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE KG DN 125
 - VMEZENÍ POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÉHO PROSTORU
 - HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL
 - HRANICE ZÁJMĚROVÉ OZEŇI
- PŘED ZNAMENEM REALIZACE STAVBY JE INTÉRNĚ VYTVOŘEN RŠECHRY "ANTROPOGENNÍ" S A ROZKRYTÍ A RESPEKTOVÁNÍ JEJICH TRASY A OCHRANNÁ PÁSMATA!**

±0,000=347,0 M.N.M.

PROJEKT JE VYPRACOVÁN PRO POVLÉBNÍ STAVBY A VEŘEJNĚ PRŮMYŠLELNÉHO PROJEKTU.

Investor : CONTIPRO a.s., DOLNÍ DOBRUČIČ 401 | Kontrolováno : Ing. Vít Lhoťa
 STAVBA KS A STANICE DMYCHADEL | Vypracováno : Lenka Fajfrová
 na ppč. 670/1 v k.č. a účel. Dlel. Dobruč | Datum: 17/2025 | Formát: Zr. A4
 Měřítko: 1 : 200 | Stupeň: DSP | Číslo výřezu: C.3



Ing. Vít Lhoťa
 Lhoťa
 Ing. Vít Lhoťa
 73831 Lhoťa