

Č. j.: MUHO/25693/2025
Spis. zn.: MUHO 19785/2025/SÚ/HaL
Záměr: Z/2025/76926
Č. řízení: R/2025/80962
Počet listů:
Počet příloh:
Vyřizuje: Lenka Hauptová, DiS.
oprávněná úřední osoba
Telefon: 466741251
E-mail: hauptova@mestoholice.cz
Datum: 22.05.2025

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 25.04.2025 podal

Jiří Novotný, nar. 18.10.1961, Horní Roveň 254, 533 71 Dolní Roveň,
kterého zastupuje Martin Věchet, nar. 06.05.1986, Marie Majerové 284, Ohrazenice,
533 53 Pardubice 19

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

I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona

povoluje ve zrychleném řízení stavbu:

Přístavba doplňkové stavby pro chovatelství v Horní Rovni

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. st. 344 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1304 (zahrada) v katastrálním území Horní Roveň.

Popis druhu a účelu stavebního záměru:

Přístavba ke stávající doplňkové stavbě na parc. č. st. 344 k.ú. Horní Roveň pro soukromé ustájení 5 koní. Zděná stavba založená na základových pasech a patkách, nepodsklepená o půdorysném tvaru obdélníku s rozměry 19,97 x 8,32 m s valbovou střechou o výšce 4,923 m a sklonu 22°. Přístavba bude funkčně propojena se stávající stavbou. Sjezd na pozemek je stávající.

Stavba obsahuje:

- 2 x sklad, sklad krmiva, sedlovna, 5x box + stávající sklad na parc. č. st. 344

Zastavěná plocha	204,0 m ²
Zpevněné plochy	60,0 m ²
Obestavěný prostor	856,8 m ³
Užitná plocha	118,0 m ²

**Umístění:**

- Přístavba na pozemku parc. č. 1304 ke stavbě na pozemku parc. č. st. 344 k.ú. Horní Roveň
- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1304, na hranici s pozemkem parc. č. st. 118/1 a parc. č. 1302 k.ú. Horní Roveň

Přípojky:

Elektrická – z rozváděče ze stávajícího objektu

Dešťová kanalizace – dešťovými svody do akumulační nádrže o objemu 8 m³ s přepadem do zasakovacích drenáží o délce potrubí 33 m.

Vymezení pozemků pro realizaci záměru a vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:
parc. č. st. 344 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1304 (zahrada) v katastrálním území Horní Roveň.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny:
parc. č. 118/1, parc. č. st. 343, parc. č. 1198/8, parc. č. 1301/4, parc. č. 1302, parc. č. 1306, parc. č.

1615/157, parc. č. 1615/158 katastrální území Horní Roveň

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Prováděcí dokumentace stavby bude respektovat parametry stavby dle schválené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. Budou dodrženy podmínky vyjádření Státní veterinární správy ze dne 25.02.2025
 - Ustájení koně budou mít zajištěno napájení v dostatečném množství a kvalitě, podmínka vyplývá z ustanovení § 12g odst. 1 a 2 zákona č. 246/1992 Sb. ve spojení s § 5 odst. 2 písm. c) a § 5 písm. f) vyhlášky č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění pozdějších předpisů, které uvádí, že pro všechny koně starší než dva týdny, kteří nejsou napájeni podle vlastní potřeby zvířete nebo pomocí automatického napájecího systému, musí být jejich potřeba tekutin kryta napájením minimálně třikrát denně.
4. Budou dodrženy podmínky ZJES MÚ Holice – OŽP ze dne 22.05.2025 pod č.j. MUHO 27737/2025/OŽP/Ru

Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,20 m v množství cca 32 m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku 1304. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydáno odnětí půdy ze ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemín;
 - b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch;
 - c) za trvalé odnětí budou předepsány odvody ve výši: 6.796,-Kč, BPEJ 3.20.01, 3.23.10 třída IV., koeficient 4, 7,40,-Kč/m² a 9,34,-Kč/m². Výše odvodů dle § 9 odst. 8, písm. d) zákona o půdě je vymezena orientačně.
 - d) O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 11 zákona o půdě.
5. 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.
 6. 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.



7. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladován na komunikaci.
8. 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.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - 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.
15. Dokončení stavby bude oznámeno písemně na stavební úřad.
16. Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (§ 152 stavebního zákona).
17. Materiály, použité při stavbě a mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby musí schválené výrobky v souladu s předpisy o státním zkušebnictví nebo příslušné certifikáty. Tyto doklady vyžadujte při nákupu.
18. Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona.

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

Jiří Novotný, nar. 18.10.1961, Horní Roveň č.p. 254, 533 71 Dolní Roveň

Odůvodnění:

Dne 25.04.2025 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 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.

Povolení stavby je v souladu s ustanovením § 212 odst. 1 vydáváno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stavebník doložil souhlasy vlastníků pozemků přímo dotčených záměrem v souladu s § 187 odst. 2 stavebního zákona.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2462 vlastníkem pozemku parc. č. st. 344 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1304 (zahrada) v katastrálním území Horní Roveň je stavebník.

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

- obec (dle § 182 písm. b) stavebního zákona):



Obec Dolní Roveň, IDDS: bz6azkj
sídlo: Dolní Roveň č.p. 1, 533 71 Dolní Roveň

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

Pavel Doležal, Horní Roveň č.p. 13, 533 71 Dolní Roveň

Jan Svoboda, Horní Roveň č.p. 15, 533 71 Dolní Roveň

Renata Svobodová, Horní Roveň č.p. 15, 533 71 Dolní Roveň

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice

K projektové dokumentaci se vyjádřili:

- MÚ Holice – OŽP – JES – ze dne 22.05.2025 pod č.j. MUHO 27737/2025/OŽP/Ru
- Krajská hygienická stanice Pk sdělení ze dne 28.02.2025 pod č.j. KHSPA 04443/2025/HP-Pce
- Obec Dolní Roveň – vyjádření ke stavbě ze dne 20.03.2025 pod č.j. OÚDR 182/03/25
- ČEZ Distribuce a.s. sdělení k existenci sítí ze dne 13.02.2025 zn. 0102285002
- Státní veterinární správa – vyjádření ze dne 25.02.2025
- CETIN a.s. vyjádření ze dne 13.02.2025 pod č.j. 43068/25
- GasNet Služby s.r.o. – vyjádření ze dne 13.02.2025 pod zn. 5003256058
- VAK Pardubice a.s. – ze dne 13.02.2025 pod č.j. VS/Bar/2025/0509

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 Věchet autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0701437
- PBR: vypracoval Ing. Lukáš Vohralík a ověřila Ing. Lea Trestrová autorizovaný inženýr požární bezpečnost staveb ČKAIT 0701462
- Statika: vypracovala Ing. Michaela Štruncová a ověřil Ing. Tomáš Bryčka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb

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 prohlídce 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 vlastníkově 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. Doba 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.

Helena Sedláková v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Lenka Hauptová, DiS.

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):

Jiří Novotný, Horní Roveň č.p. 254, 533 71 Dolní Roveň

kterého zastupuje: Martin Věchet, Marie Majerové č.p. 284, Ohrazenice, 533 53 Pardubice 19

- obec (dle § 182 písm. b) stavebního zákona):

Obec Dolní Roveň, IDDS: bz6azkj

sídlo: Dolní Roveň č.p. 1, 533 71 Dolní Roveň

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

Pavel Doležal, Horní Roveň č.p. 13, 533 71 Dolní Roveň

Jan Svoboda, Horní Roveň č.p. 15, 533 71 Dolní Roveň

Renata Svobodová, Horní Roveň č.p. 15, 533 71 Dolní Roveň

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice

Dotčené orgány

Státní veterinární správa, IDDS: d2vairv

sídlo: Slezská č.p. 100/7, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

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

Na vědomí (úřední deska):

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

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

Vypraveno dne: 23.05.2025