

VÁŠ DOPIS

ZN.:

ZE DNE:

ZÁMĚR: Z/2025/197371

ŘÍZENÍ: R/2026/54121

NAŠE ZN.: SZ MMHK/070178/2026 ST3/Uch

NAŠE Č.j.: MMHK/165374/2026 ST3/Uch

VYŘIZUJE: Ing. Martina Uchytíl

TEL.: 495 707 886

E-MAIL: martina.uchytil@mmhk.cz

DATUM: 23.3.2026

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a), § 34a a § 37 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 1.2.2026 podala

Ivana Hauserová, nar. 31.3.1983, Medkova 1313/13, 500 02 Hradec Králové,
kterou na základě plné moci zastupuje **Ing. Tomáš Čech, IČO 05161347, Tučapy 454, 783
75 Dub nad Moravou**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e s t a v b u

nazvanou:

**„Rodinný dům v obci Lhota pod Libčany, s krytým parkovacím stáním a krytou terasou,
včetně zpevněných ploch, vedení dešťové kanalizace s retenční nádrží a vsakovacím
objektem“**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 343/2** (zastavěná plocha a nádvoří), **parc. č. 343/3**
(ostatní plocha) a **parc. č. 344/2** (zahradu) v katastrálním území **Lhota pod Libčany**.

Součástí stavby jsou domovní přípojky vody, elektrické energie, splaškové kanalizace, které jsou dle odst. 1 písm. a) přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu drobnými stavbami, které v souladu s § 171 stavebního zákona nevyžadují vydání povolení.

Druh a účel stavby: Jedná se o rodinný dům s krytým parkovacím stáním a krytou terasou.

Pozemek parc. č. 343/2 a 344/2 je přístupný z východní strany z komunikace umístěné na pozemku parc. č. 389/1 pomocí stávajícího sjezdu na pozemku parc. č. 293. Objekt bude napojen stávající vodovodní přípojkou na obecní vodovod. Na pozemku stavebníka je vybudována stávající přípojka splaškové kanalizace. Splaškové vody budou odvedeny do splaškové kanalizace a ústít do obecní kanalizace.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje: Pozemek parc. č. 343/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 343/3 (ostatní plocha) a parc. č. 344/2 (zahrada) v katastrálním území Lhota pod Libčany.

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb: Stavba bude umístěna a provedena na stavebním pozemku parc. č. 343/2, 343/3 a 344/2 v katastrálním území Lhota pod Libčany v souladu s ověřenou projektovou dokumentací z 8/2024, kterou vypracoval Ing. Tomáš Čech, IČO: 05161347, Tučapy 454, 783 75 Dub nad Moravou, a kterou ověřila Ing. Dana Schmittová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 1201877).

Minimální vzdálenost severní obvodové stěny stavby rodinného domu k severní hranici sousedního pozemku parc. č. 343/1 bude 2,0 m, vzdálenost západní obvodové stěny od západní hranice sousedního pozemku parc. č. 344/9 bude 19,5 m. Vzdálenost východní obvodové stěny k východní hranici sousedního pozemku parc. č. 293 bude 11,0 m a minimální vzdálenost jižní obvodové stěny rodinného domu k jižní hranici pozemků parc. č. 339, 340/1, 340/2, 341 a 342 bude 6,5 m. Všechny uvedené pozemky jsou v katastrálním území Lhota pod Libčany a vzdálenosti jsou měřeny na kolmici k hranici stavebního pozemku.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení: Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 343/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 343/3 (ostatní plocha) a parc. č. 344/2 (zahrada) v katastrálním území Lhota pod Libčany. Sousední pozemky a stavby na nich, které mohou být stavbou dotčeny jsou pozemky parc. č. 343/1, 293, 339, 341, 342, 340/1, 340/2, 344/1 a 344/9 v katastrálním území Lhota pod Libčany. Užíváním stavby po jejím dokončení nebude území nijak ovlivněno nad rámec současného využití území.

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

Rodinný dům s krytým parkovacím stáním a krytou terasou

Rodinný dům je navržen jako jednopodlažní objekt bez obytného podkroví, nepodsklepený, o jedné bytové jednotce. Jedná se o zděnou stavbu s parkovacím stáním pro dva automobily, tvaru L o půdorysných rozměrech 15,0 x 15,0 m.

Střeška rodinného domu je navržena jako sedlová a plochá. Sedlová střeška má sklon 35°, plocha 3°. Výška hřebene sedlové střechy je 7,350 m od ± 0,000.

Kryté parkovací stání je umístěno u východní části domu, které je o rozměrech 5,7 x 6,5 m. Terasa je situována směrem k jihu.

Zastavěná plocha rodinného domu je 191,25 m², zpevněné plochy přístupových komunikací 158,92 m² a terasy 37,35 m². Užiténá plocha je 154,05 m², obestavěný prostor činí 1 252 m³.

Vytápění bude prováděno pomocí tepelného čerpadla, podlahového topení a krbu.

Zpevněné plochy

V rámci rodinného domu je řešena zpevněná plocha pro pojezd a pochozí pouze od objektu po hranici pozemku investora. Plocha bude řešena spádem směrem k hranici pozemku,

kde je řešen ACODRAIN, který bude zachytávat dešťovou vodu a bude napojen na vnitřní gravitační dešťovou kanalizaci, která vede do nově vybudované retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do nového vsakovacího objektu. Povrch bude řešen z betonových dlaždic do šterkových vrstev.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Přístup a příjezd k rodinnému domu je zabezpečen stávajícím vybudovaným příchozím chodníkem a stávajícím sjezdem šířky 4 m z pozemku. Dům je napojen sjezdem na stávající komunikaci parc. č. 293 a 389/1 přes parcelu č. 343/2, která je ve vlastnictví stavebníka. Parkovací stání pro automobil je na stejné parcele. Stávající samostatný sjezd na silnici je řešen bezbariérově.

Rodinný dům bude napojen na inženýrské sítě NN, vodovod a splaškovou kanalizaci. Inženýrské sítě se nachází v blízkosti pozemku stavebníka. Dešťová voda bude svedena do retenční nádrže s přepadem do vsakovacího objektu. Splaškové vody budou svedeny do stávající přípojky zakončenou revizní šachtou a z ní dále do obecní kanalizace. Vodovodní přípojka je stávající a je zakončena vodoměrnou šachtou.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 8/2024, kterou vypracoval Ing. Tomáš Čech, IČO: 05161347, Tučapy 454, 783 75 Dub nad Moravou, a kterou ověřila Ing. Dana Schmittová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 1201877), Ing. Karel Toman, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT - 1200519), Ing. Adolf Herman, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT - 1201720). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání stavebního úřadu.

2. Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

3. Při stavbě budou respektována vybraná ustanovení vztahující se k povinnostem osob při přípravě a provádění staveb, uvedená v § 160 - 169 stavebního zákona.

4. Stavba bude provedena dle požadavků vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

5. Veškeré stávající inženýrské sítě v prostoru staveniště budou před zahájením stavby polohově a výškově označeny (vytyčeny), v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem. V místě křížení nebo souběhu budou práce prováděny ručně, aby nedošlo k poškození sítí. Budou dodrženy podmínky vlastníků a správců sítí technického vybavení, obsažené ve vyjádřeních:

- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 4.11.2025 pod zn.: 001169935405
- CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 – vyjádření k existenci sítí ze dne 23.10.2025 pod č.j.: 294298/25.

6. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 odst. 1 stavebního zákona.

Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

Nejsou stanoveny.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

- Ivana Hauserová, nar. 31.3.1983, Medkova 1313/13, 500 02 Hradec Králové
- ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Odůvodnění:

Dne 1.2.2026 podal stavebník, paní Ivana Hauserová, prostřednictvím svého zmocněnce, žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádá 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 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Tyto zákonem stanovené podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení byly splněny.

Stavební úřad se v úvodu řízení zabýval otázkou jeho účastníků, přičemž okruh účastníků řízení o povolení záměru podle § 182 stavebního zákona byl stanoven takto:

§ 182 písm. a) stavebník:

- Ivana Hauserová, Medkova 1313/13, 500 02 Hradec Králové

§ 182 písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Obec Lhota pod Libčany, Lhota pod Libčany 50, 503 27 Lhota pod Libčany

§ 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Ivana Hauserová, Medkova 1313/13, 500 02 Hradec Králové
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

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

- Daniel Drápal, Lhota pod Libčany 40, 503 27 Lhota pod Libčany
- Luboš Hynek, Lhota pod Libčany 124, 503 27 Lhota pod Libčany
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň

§ 182 písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- nejsou

Posouzení stavebního úřadu:

Jako podklad pro posouzení záměru stavebník předložil dokumentaci pro povolení záměru podle přílohy 1 k vyhlášce 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním ani užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, neklade další požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, a je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotil a poměřoval stavební úřad ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, která zde byla vydána kladná.

Stanoviska a vyjádření k záměru sdělili:

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové - závazné stanovisko ze dne 11.11.2025 pod č.j. R/2025/201377/4, Z/2025/197371
- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové – závazné stanovisko ze dne 3.12.2025 pod spis. zn. SZ MMHK/597146/2025/ŽP2/Prad, č.j.: MMHK/663017/2025
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha 6 – závazné stanovisko ze dne 4.11.2025 pod spis. zn. 207792/2025-1322/OÚZBR, č.j.: MO 971649/2025-1322
- GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko ze dne 13.11.2025 pod zn.: 5003443998
- CETIN, a.s. – vyjádření k existenci sítí ze dne 23.10.2025 pod č.j.: 294298/25.
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 4.11.2025 pod zn.: 001169935405
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. - vyjádření ze dne 4.11.2025 pod č.j.: VAKHK/VHR/JV/25/4207
- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské předměstí 500 03 Hradec Králové – stanovisko ze dne 5.11.2025 pod č.j.: PLa/2025/044295
- Obec Lhota pod Libčany – souhlasné stanovisko ze dne 31.10.2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky v nich stanovené zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

Účastníci řízení, další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

- Daniel Drápal, nar. 25.8.1976, Lhota pod Libčany 40, 503 27 Lhota pod Libčany
- Luboš Hynek, nar. 26.2.1980, Lhota pod Libčany 124, 503 27 Lhota pod Libčany
- Obec Lhota pod Libčany, IČO: 00268992, Lhota pod Libčany 50, 503 27 Lhota pod Libčany

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu. 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.

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 nepřípustné.

Po dni 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 stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

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 podle § 212 odst. 2 stavebního zákona.

O případném přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Ing. Martina Uchtyl
oprávněná úřední osoba
referent státní správy na úseku stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000,- Kč, snížený v souladu s § 9 téhož zákona o 1 000,- Kč. Celkový poplatek 4 000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Tomáš Čech, IDDS: 2ux72vw

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Obec Lhota pod Libčany, IDDS: ayya6mm

Daniel Drápal, Lhota pod Libčany č.p. 40, 503 27 Lhota pod Libčany

Luboš Hynek, Lhota pod Libčany č.p. 124, 503 27 Lhota pod Libčany

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk
Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IDDS: dm5ai4r

K vyvěšení a sejmutí na úřední desce

Magistrát města Hradec Králové, úřední deska, Československé armády č.p. 408, 502 00 Hradec Králové