

ZÁMĚR: Z/2025/177505
ŘÍZENÍ: R/2026/30401
NAŠE ZN.: SZ MMHK/658681/2025 ST3/Sle
NAŠE Č.j.: MMHK/158327/2026 ST3/Sle
VYŘIZUJE: Ing. Martin Slezák
TEL.: 495 707 884
E-MAIL: martin.slezak@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 23.3.2026

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 1.12.2025 podala a naposledy doplnila dne 17.3.2026

Monika Vrbatová, nar. 26.6.1976, Čs. armády 892, 517 21 Týniště nad Orlicí,
kterou zastupuje na základě plné moci

Ing. Ludmila Kuchtová, IČO 08995869, Na Klouzkově 125, 551 01 Jaroměř

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

I. Podle § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení záměr:

"Novostavby rodinného domu včetně biologického septiku s filtrem a kanalizačního propojení, domovního vedení dešťové kanalizace s akumulací nádrží a zpevněných ploch v obci Sovětice"

(dále jen "stavba") na pozemcích p.č. 7/1 (orná půda), p.č. 5/3 (zahrada), p.č. 348/11 (zahrada) a p.č. 348/24 (zahrada) v katastrálním území Sovětice.

Jedná se o soubor staveb jehož součástí jsou dále drobné stavby, které podle ustanovení § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení. Jedná se části přípojek vody, splaškové kanalizace, elektro včetně jejich venkovních domovních částí a oplocení včetně brány (dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu č. 5, č. 28 a č. 30 stavebního zákona).

Soubor staveb obsahuje:**Druh a účel povolované stavby:**

- rodinný dům (stavba pro bydlení) - *jedná se o stavbu zajišťující trvalé bydlení v rodinném domě obsahující jeden byt, hlavní stavba;*
- biologický septik s dočišťovacím filtrem včetně nátokového a odtokového potrubí, revizních šachet a kanalizačního připojení do obecní kanalizace - *čistění odpadních vod z rodinného domu;*
- dešťová kanalizace s akumulací nádrží a bezpečnostním přepadem do kanalizace - *podzemní stavba pro likvidaci dešťových odpadních vod, související se stavbou hlavní;*
- zpevněné plochy - *stavby odstavných a manipulačních ploch pro napojení na veřejnou komunikaci, odstavení vozidel a přístup do rodinného domu, související se stavbou hlavní.*

Druh a účel staveb, které nevyžadují povolení

- vodovodní přípojka a její domovní část, elektro připojení včetně domovního vedení elektrické energie - *stavby sloužící k napojení na síť veřejné technické infrastruktury;*
- oplocení včetně brány - *zamezení volného přístupu cizích osob na pozemek u rodinného domu.*

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Stavba rodinného domu bude umístěna a provedena na stavebním pozemku tvořeném pozemkem p.č. 7/1 v katastrálním území Sovětice, a to v souladu s ověřenou projektovou dokumentací z 09/2025, kterou vypracovala Ing. Ludmila Kuchtová a kterou ověřil Ing. Robert Havrda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 0601210).

Minimální vzdálenost severní obvodové stěny stavby rodinného domu od severní hranice stavebního pozemku (hranice se sousedním pozemkem p.č. 5/3) bude cca 12,7 m, od jižní hranice stavebního pozemku (hranice se sousedním pozemkem p.č. 7/3), bude rodinný dům umístěn v min. vzdálenosti 4,4 m a od západní hranice stavebního pozemku (hranice s pozemkem st.p.č. 28/2) bude rodinný dům umístěn v min. vzdálenosti 23,3 m. Všechny uvedené pozemky jsou v katastrálním území Sovětice.

Stavba dešťové kanalizace a akumulací nádrže na dešťové vody s bezpečnostním přepadem do kanalizace bude umístěna na pozemku p.č. 7/1 v katastrálním území Sovětice. Akumulací nádrž bude umístěna směrem východním od navrženého RD ve vzdálenosti cca 8,6 m.

Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku p.č. 7/1 v katastrálním území Sovětice.

Biologický septik s dočišťovacím filtrem včetně nátokového a odtokového potrubí, revizních šachet a kanalizačního připojení do obecní kanalizace bude umístěn na pozemcích p.č. 7/1 (orná půda), p.č. 5/3 (zahrada), p.č. 348/11 (zahrada) a p.č. 348/24 (zahrada) v katastrálním území Sovětice. Biologický septik bude umístěn směrem východním od navrženého RD ve vzdálenosti cca 3,0 m a dočišťovací filtr ve vzdálenosti cca 4,5 m.

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

RD je navržen jako zděný z pórobetonových tvárnic, jednopodlažní, bez podsklepení se sedlovou střechou s krovem z dřevěných vazníků a skládanou betonovou krytinou, s min. sklonem střešní roviny 35° (se zlomem a protažením střešní roviny o sklonu 10 stupňů pro krytí letní terasy). Zateplení obvodových stěn bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem ETICS v tloušťce 200 mm. Rodinný dům je navržen s jednou bytovou jednotkou. Maximální půdorysné rozměry objektu jsou 11,1 x 7,90 m (10,8 m včetně zastřešené terasy). Při jihovýchodní straně objektu je navržena plocha letní terasy o rozměrech 5,5 m x 3,0 m, která bude zastřešena protažením střešní roviny. Při severozápadní straně domu je navržena zpevněná plocha ze zámkové dlažby k odstavení dvou osobních vozidel. Zastavěná plocha

stavby bude 103,6 m². Maximální výška stavby - hřebene střechy je +6,232 m (±0,000 m podlaha přízemí). Jako hlavní zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo typu vzduch-voda s teplovodním podlahovým topením s ohřevem topného média v jednotce. Vnější jednotka tepelného čerpadla bude umístěna ze severozápadní strany stavby. Jako sekundární zdroj tepla jsou navržena krbová kamna.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Elektrická energie:

Pro novostavbu RD bude umístěna el. přípojka NN ukončená v pojistkové skříni na hranici pozemku p.č. 346/12 v k.ú. Sovětice. Odtud povede přípojovací kabel do nového veřejně přístupného elektroměrového rozvaděče (ERI) umístěného na hranici pozemku p.č. 7/1 v k.ú. Sovětice v oplocení. Z ERI povede nový elektrický přívodní kabel do podružného rozvaděče v domě umístěného v technické místnosti. Délka rozvodu bude cca 49,0 m.

Vodovod:

Vodovod bude napojen z nové vodovodní přípojky, která bude napojena na obecní vodovodní řád vedoucí v příjezdové komunikaci na pozemku p.č. 346/12 v k.ú. Sovětice. Bude osazena vodoměrnou šachtou umístěnou na hranici pozemku p.č. 7/1 v k.ú. Sovětice. K napojení RD bude použito potrubí LDPE 32x4,4 (délky cca 49,0 m - měřený přívod vody) a délky 7,5 m (vodovodní přípojka - celková délka 56,5 m). Odtud bude proveden nový rozvod do RD, hlavní uzávěr vody bude umístěn v technické místnosti.

Kanalizace:

K odkanalizování novostavby RD bude sloužit biologický septik (ø 1,85 x 2,4 m) s dočišťovacím filtrem (ø 0,6 x 1,3 m) včetně nátokového a odtokového potrubí. Přečištěné vody budou přes revizní šachty spolu s dešťovými vodami ze střechy objektu svedeny do stávající obecní splaškové kanalizace na pozemku p.č. 348/24 kanalizační přípojkou DN 200 (délky cca 38,5 m), vedené po pozemcích p.č. 5/3 a p.č. 348/11 v katastrálním území Sovětice. K napojení RD do biologického septiku s filtrem bude použito potrubí DN 150 (cca 3,00 m) ve spádu min. 2%, poté řešeno kanalizačním potrubím PVC DN 150/200 o celkové délce cca 76,5 m.

Zemní plyn:

Nebude používán, tudíž není řešeno.

Akumulační nádrž dešťových vod:

Dešťové vody budou dešťovou kanalizací svedeny potrubím DN 150 přes dešťovou šachtu s přepadem do akumulární jímky o objemu 3,0 m³, dále bezpečnostním přepadem budou přebytečné vody odváděny do šachty navazující na biologický septik s dočišťovacím filtrem a společně s přečištěnými odpadními vodami budou odváděny do stávající obecní kanalizace (délka cca 28,5 m).

Doprava, zpevněné plochy:

Pozemek pro umístění novostavby RD (p.č. 7/1, k.ú. Sovětice) je přístupný ze stávající zpevněné komunikace na pozemku p.č. 346/12 stávajícím komunikačním připojením (sjezdem) v severozápadní části pozemku. Parkovací stání pro 2 OA je uvažováno na zpevněné ploše v severovýchodní části pozemku p.č. 7/1. Parkování a přístup k RD na pozemku investora bude z betonové zámkové dlažby. Zpevněné plochy budou v rozsahu 128,6 m².

Oplocení:

Oplocení jihozápadní hranice v části vjezdu na pozemek bude řešeno bránou na elektrický pohon se vstupní brankou.

Podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 09/2025 kterou vypracovala Ing. Ludmila Kuchtová, ověřil Ing. Robert Havrda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 0601210), Helena Chadimová (ČKAIT - 0602015), autorizovaný technik pro vod. hosp. a krajinné inženýrství, specializace stavby zdravotně technické, Ing. Jiří Havrda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 0602324) a Ing. Lea Trestrová, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT - 0701462); 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) Stavba bude respektovat a řešit dodržení podmínek a požadavků vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů:
 - Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové – souhlasné závazné stanovisko podle jednotného enviromentálního stanoviska ze dne 11.11.2025 zn.: SZ MMHK/608316/2025/ŽP/Exn, MMHK/626646/2025, zejména:
Ochrana zemědělského půdního fondu:
 - před započítím prací bude v terénu provedeno zaměření ploch určených k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu, dále bude zajištěno, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a současně nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy,
 - na ploše trvale odnímané půdy o výměře 233 m² bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále i „ornice“), a to do hloubky cca 10 cm. Celkem bude získáno minimálně 23.0 m³.

Kulturní vrstvy budou hospodárně využity, a to následovně:

 - ornice z trvalých záborů bude po dokončení výstavby v množství 23.0 m³ použita ke zpětnému ohumusování a terénním úpravám nezastavěných ploch. Ornice bude na těchto pozemcích rozprostřena za účelem zkvalitnění jejich půdního profilu a zlepšení úrodnosti,
 - skrývka kulturních vrstev bude provedena před započítím vlastních stavebních prací, aby nedošlo ke znehodnocení ornice stavebními pracemi. Skrývka bude provedena pod odborným dohledem, aby špatným zásahem nedošlo k promísení ornice s podorničím.
 - Magistrát města Hradec Králové, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové odbor památkové péče - závazné stanovisko dne 24.11.2025 č.j. MMHK/649154/2025 PP/MEJ, zn. MMHK/545663/2025/PP/MEJ, zejména:
 - sklon sedlové střechy rodinného domu bude minimálně 35°, dle záměru Z/2025/177505 (sklon střechy 35°, výška hřebena 6,232 m).
- 6) 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, a dalších dotčených subjektů obsažené ve vyjádřeních:

- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.: vyjádření ze dne 27.10.2025 pod č.j. VAKHK/VHR/VI/25/4070,
- ČEZ Distribuce, a.s.: vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2025 pod zn. 001170928082,
- ČEZ Distribuce, a.s.: vyjádření k žádosti o souhlas a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 1.10.2025 pod zn. 001168815900,
- CETIN a.s.: vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací ze dne 24.9.2025 pod č.j. 266643/25,
- Správa železnic, státní organizace: vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy ze dne 9.7.2026 pod č.j. 22612/2025-SŽ-OR HKR-OPS,
- Obec Sovětice: vyjádření k PD ze dne 18.11.2025 pod č.j. 00608/25/OÚ.

7) Stavbu rodinného domu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 odst. 1 stavebního zákona.

8) Stavba biologického septiku s dočišťovacím filtrem nevyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 230 odst. 2 stavebního zákona. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

Nejsou stanoveny.

Účastníci řízení - podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 182 stavebního zákona, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Monika Vrbatová, nar. 26.6.1976, Čs. armády 892, 517 21 Týniště nad Orlicí
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha
Miroslava Kdoulová, nar. 15.8.1986, Sovětice 46, 503 15 Sovětice
Obec Sovětice, Sovětice 25, 503 15 Sovětice
Milan Kadeřávek, nar. 11.2.1961, Sovětice 19, 503 15 Sovětice
Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Odůvodnění:

Dne 1.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení. Dnem podání žádosti o povolení stavby nebo zařízení bylo zahájeno zrychlené řízení.

Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební zkoumal svojí věcnou a místní příslušnost k podání v dané věci. Skutečnost, že je Magistrát města Hradec Králové věcně příslušným stavebním úřadem, vyplývá z § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, podle kterého obecným stavebním úřadem je mimo jiné i obecní úřad obce s rozšířenou působností, a že je místně příslušným stavebním úřadem vyplývá z přílohy č. 2 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů.

Podle ustanovení § 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 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 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Po posouzení žádosti stavební úřad vyhodnotil, že byly splněny podmínky podle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona pro vydání povolení stavby ve zrychleném řízení.

Dne 17.3.2026 pod č.j. 145034/2026 stavebník v zastoupení prostřednictvím portálu stavební zprávy doložil doplnění žádosti či odstranění vad žádosti. Byly doplněny/opraveny: doloženo stanovisko Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 2.3.2026, doložena plná moc k zastupování od Moniky Vrbatové pro Ing. Ludmilu Kuchtovou ze dne 4.3.2026, doloženy souhlasy spoluvlastníků sousedních pozemků (jedná se o spoluvlastníky pozemků st.p.č. 28/2 a p.č. 227 - Věra Příbylová, č.p.19 a pozemku p.č. 7/3 - Adam Melezínek a Dominika Melezínková) se záměrem s vyznačením na situačním výkresu dokumentace. Dále stavebník upřesnil žádost ze dne 1.12.2025 a požádal o projednání záměru ve zrychleném řízení o povolení stavby.

Stanoviska sdělily tyto orgány:

- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí - souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 18.12.2025 zn.: SZ MMHK/638664/2025ŽP/Exn, MMHK/693880/2025.
- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí - souhlasné koordinované závazné stanovisko podle jednotného environmentálního stanoviska ze dne 11.11.2025 zn.: SZ MMHK/608316/2025/ŽP/Exn, MMHK/626646/2025.
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče - závazné stanovisko dne 24.11.2025 č.j. MMHK/649154/2025 PP/MEJ, zn. MMHK/545663/2025/PP/MEJ.
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - závazné stanovisko ze dne 16.10.2025 záměr: Z/2024/177505, řízení: R/2025/181602, č.j.: R/2025/181602/4.
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko ze dne 2.3.2026 č.j.: MO 204453/2026-1322, sp.zn.: 206336/2025-1322/OÚZBR.
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. - vyjádření ze dne 27.10.2025 pod č.j. VAKHK/VHR/VI/25/4070.
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. - sdělení k existenci sítí ze dne 17.10.2024 pod č.j. VAKHK/VHR/AVETI/24/4217.
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2025 pod zn. 001170928082.
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření k žádosti o souhlas a/nebo umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 1.10.2025 pod zn. 001168815900.
- CETIN a.s. - vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací ze dne 24.9.2025 pod č.j. 266643/25.
- Správa železnic, státní organizace - vyjádření k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy ze dne 9.7.2026 pod č.j. 22612/2025-SŽ-OR HKR-OPS.
- Obec Sovětice - vyjádření k PD ze dne 18.11.2025 pod č.j. 00608/25/OÚ.
- ČEZ ICT Services, a.s. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 17.10.2024 zn. 0700903936.
- Telco Infrastructure, s.r.o. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 17.10.2024, zn. 1100173288.
- Telco Pro Services, a.s. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 17.10.2024, zn. 0201793230.
- GasNet, s.r.o. - informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení zn.: 5003186598 ze dne 17.10.2024.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

§ 182 písm. a) stavebník:

- Monika Vrbatová, nar. 26.6.1976, Čs. armády 892, 517 21 Týniště nad Orlicí

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

- Obec Sovětice, Sovětice č.p. 25, 503 15 Nechanice

§ 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:

- Monika Vrbatová, nar. 26.6.1976, Čs. armády 892, 517 21 Týniště nad Orlicí
- Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha
- Miroslava Kdoulová, nar. 15.8.1986, Sovětice 46, 503 15 Sovětice
- Obec Sovětice, Sovětice 25, 503 15 Sovětice
- Milan Kadeřávek, nar. 11.2.1961, Sovětice 19, 503 15 Sovětice
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 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:

- Adam Meležínek, Markovická č.p. 652/11, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
- Dominika Meležínková, Kyjevská č.p. 444/7, Pouchov, 503 41 Hradec Králové
- Věra Příbylová, Libonice č.p. 78, 508 01 Hořice v Podkrkonoší
- Milan Kadeřávek, nar. 11.2.1961, Sovětice 19, 503 15 Sovětice
- ČR - Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

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

- nejsou.

Stavební úřad ve zrychleném řízení přezkoumal žádost a stavební záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stavba je v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona:

a) stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného a zastavitelného území;

Stavební úřad dále posoudil umístění stavby ve vztahu k územně plánovací dokumentaci a zjistil že pro dané území je vypracovaná a platná tato územně plánovací dokumentace: územní plán Sovětice, a to Územní plán Sovětice úplné znění po změně č. 1 a 2 (datum nabytí účinnosti: 8.10.2022), předmětné pozemky dotčené stavbou **p.č. 5/3, p.č. 7/1, p.č. 348/11 a p.č. 348/24 v katastrálním území Sovětice** se dle platného územního plánu nachází **v zastavěném a v zastavitelném území, v plochách funkčně určené jako plochy: „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“, v lokalitě Z2-Z1.** V těchto plochách je územním plánem specifikováno **hlavní využití - bydlení**, rodinná rekreace, občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m² prodejní plochy a hřbitova). Mezi přípustné využití patří výroba a skladování, veřejná prostranství, sídelní zeleň, **dopravní a technická infrastruktura**, nemotorová doprava, vodohospodářské využití, zemědělské využití. Mezi nepřípustné využití patří stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití - není stanoveno.

Na základě výše uvedených údajů stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

b) obec má vydán územní plán;

c) stavba je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů;

Uskutečněním stavby ani jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

d) stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy;

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 sdělily:

- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí - souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 18.12.2025 zn.: SZ MMHK/638664/2025ŽP/Exn, MMHK/693880/2025.
- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí - souhlasné koordinované závazné stanovisko podle jednotného environmentálního stanoviska ze dne 11.11.2025 zn.: SZ MMHK/608316/2025/ŽP/Exn, MMHK/626646/2025.
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče - závazné stanovisko dne 24.11.2025 č.j. MMHK/649154/2025 PP/MEJ, zn. MMHK/545663/2025/PP/MEJ.
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - závazné stanovisko ze dne 16.10.2025 záměr: Z/2024/177505, řízení: R/2025/181602, č.j.: R/2025/181602/4.
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko ze dne 2.3.2026 č.j.: MO 204453/2026-1322, sp.zn.: 206336/2025-1322/OÚZBR.

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

e) stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;

Předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, neklade nové požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

f) ochrannou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotil a poměřoval stavební úřad ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Formu odkazů na vydaná vyjádření a stanoviska stavební úřad použil v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu - rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19.2.2004 č.j.: 5 A 137/2000-37.

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

Účastníci řízení - podle § 27 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, další dotčené osoby:

- Adam Melezínek, Markovická č.p. 652/11, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
- Dominika Melezínková, Kyjevská č.p. 444/7, Pouchov, 503 41 Hradec Králové
- Věra Příbylová, Libonice č.p. 78, 508 01 Hořice v Podkrkonoší
- Milan Kadeřávek, nar. 11.2.1961, Sovětice 19, 503 15 Sovětice
- ČR - Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu, Krajský úřad Královéhradeckého kraje, podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

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. Případně-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle ustanovení § 198 stavebního zákona platnost 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

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. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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.

Ing. Martin Slezák
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 5000 Kč, snížený v souladu s § 9 zákona č. 634/2004 Sb. o 1000 Kč, celkem 4 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky, dodejky DS)

Ing. Ludmila Kuchtová, IDDS: qb75pdj

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

Miroslava Kdoulová, IDDS: 3n627tc

Obec Sovětice, IDDS: 3jva6sf

Adam Meležínek, Markovická č.p. 652/11, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Dominika Meležínková, Kyjevská č.p. 444/7, Pouchov, 503 41 Hradec Králové 7

Věra Příbylová, Libonice č.p. 78, 508 01 Hořice v Podkrkonoší

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., IDDS: vk5ciic

Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové, IDDS: uccchjm

Dotčené orgány (elektronické interní vypravení):

Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové

Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IDDS: dm5ai4r

Úřední deska k vyvěšení a sejmutí:

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