

VÁŠ DOPIS

ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: SZ MMHK/201642/2026 ST2/Bo

NAŠE Č.j.: MMHK/213899/2026 ST2/Bo

VYŘIZUJE: Petr Bojadžiev

TEL.: 495 707 632

E-MAIL: petr.bojadziev@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 16.4.2026

## **ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ**

### **Výroková část:**

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 6.4.2026 podala společnost

**ST - property, s.r.o., IČO 04515757, Labská kotlina 1220/69, 500 02 Hradec Králové,**  
kterou zastupuje  
**Ing. Eva Dvořáková, IČO 72888008, Jižní 485, 503 15 Nechanice**

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení záměr stavby:

Název záměru:

**„Rodinný dům Nerudova č.p. 653, HK - přístavba, stavební úpravy a změna účelu užívání části stavby, Hradec Králové č.p. 653, Nerudova 20“**

(dále jen "záměr") na pozemcích st. parcela č. 740 (zastavěná plocha a nádvoří), 1964 (zastavěná plocha a nádvoří), parcela č. 177/21 (zahrada) v katastrálním území Hradec Králové, a na pozemku parcela č. 838/30 (ostatní plocha) v katastrálním území Pražské Předměstí. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

### **Druh a účel stavby:**

Jedná se o změnu dokončené stavby rodinného domu - stavba pro bydlení (rodinný dům č.p. 653/20 v k.ú. Hradec Králové). Záměr stavby je navržen za účelem vybudování provozovny gynekologické ambulance s jednodenní chirurgií. Po vybudování přístavby a předmětné provozovny, zůstane budova rodinným domem (stavba pro bydlení). Podlahová plocha bydlení bude převyšovat nad podlahovou plochou provozovny gynekologické ambulance s jednodenní chirurgií.

**Stavba obsahuje:**

V rámci stavby budou provedeny dílčí bourací práce svislých i vodorovných nosných a nenosných konstrukcí pro budoucí nové dispoziční rozdělení provozovny gynekologické ambulance s jednodenní chirurgií.

Umístění jednopodlažní přístavby rodinného domu je navrženo při západní stěně rodinného domu, vzdálenosti 4,18 m od společné západní hranice se sousedním pozemkem parcela č. 838/1 v katastrálním území Hradec Králové, a ve vzdálenosti 2,165 m, od severozápadního nároží rodinného domu. Přístavba je navržena obdélníkového půdorysu o velikosti 10,205 x 4,29 m s výškou stavby 4,77 m od úrovně rostlého terénu.

Nosná konstrukce přístavby je navržena jako dřevěný konstrukční systém s tepelnou izolací, vnějším pláštěm a vnitřním povrchem stěn. Přístavba bude mít plochou střechu zakončenou atikou. Součástí přístavby bude i nové jednoramenné schodiště které bude mít 8 stupnic. Schodiště bude mít velikost 2,45 x 2,4 m.

Přístavba bude sloužit jako hlavní vstup gynekologické ambulance a bude obsahovat vnitřní vstupní prostor, čekárnu a hygienické zázemí.

Stavební úpravy 1. NP a části 2. NP budovy spojené se změnou v užívání části stavby rodinného domu spočívají v novém dispozičním rozdělení prostoru stávající bytové jednotky za účelem vybudování gynekologické ambulance s jednodenní chirurgií. V rámci stavby budou provedeny nové dělicí příčky, nové povrchy stěn, podlah a stropů, nové rozvody vnitřních instalací NN elektro, topení, vody, kanalizace, slaboproudu, vzduchotechniky. Pro čistý a bezpečný vstup do budovy budou vybudovány nové zpevněné pochozí plochy z betonové dlažby. Pro zajištění normového počtu parkovacích stání (4 stání na pozemku + 2 stání v garáži) budou na pozemku investora vybudovány 4 parkovací stání z toho jedno bude určeno pro parkování osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Srážkové vody ze střechy budovy rodinného domu, garáže a ze zpevněných ploch budou svedeny ležatou dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu na pozemku investora.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost STATING Projekce s.r.o., IČO: 62024477, Jižní 870, Hradec Králové, a kterou ověřil Ing. Janis Vlachopoulos, ČKAIT 0602375. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při stavbě budou respektována vybraná ustanovení vztahující se k povinnostem osob při přípravě a provádění staveb, uvedená v § 160 - 169 stavebního zákona.
3. Veškeré stávající inženýrské sítě v prostoru staveniště budou před zahájením stavby polohově a výškově označeny a v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem.
4. Budou respektována stanoviska, vyjádření, sdělení a souhlasy vlastníků a správců sítí, kteří se k záměru vyjádřili.
5. Budou dodrženy podmínky souhlasného koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Hradec Králové, odbor životního prostředí, ze dne 15.4.2026, zn.: SZ MMHK/141569/2026/ŽP2/Prad.

**Podmínky:**

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 66 m<sup>2</sup> bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále i "ornice"), a to do hloubky minimálně 30 cm. Celkem bude získáno minimálně 20 m<sup>3</sup> ornice.

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.

Ornice bude po dobu realizace *výstavby* dočasně deponována na nezastavěné části předmětného pozemku mimo dosah stavební činnosti. Během uložení v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude skrývka zabezpečena před zaplevelením,

erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. Doba deponování ornice včetně doby, potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, bude kratší než jeden rok [ 9 odst. 2 písm. d) zákona ZPF].

Po dostavbě budou skryté kulturní vrstvy půdy hospodárně využity ke zpětnému ohumusování a drobným terénním úpravám výhradně na předmětném pozemku v k.ú. Hradec Králové. Ornice bude rozprostřena a zapravena do stávající orniční vrstvy za vhodných klimatických a vegetačních podmínek.

6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, č.j.: KSHSK/06990/2026/EPI.HK/To, ze dne 23.3.2026.

Podmínky:

Před zahájením užívání stavby provést za účasti KHS prohlídku stavby.

Před zahájením užívání stavby předložit doklad o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody, místo odběru – dřež v m.č. 2.203. Do doby vyhodnocení protokolu KHS nelze stavbu pro navrhovaný účel užívat.

Před zahájením užívání stavby předložit doklad o výsledku měření výměny vzduchu a intenzity větrání v místnostech s nuceným větráním, prokazující dodržení stanovených hygienických požadavků. Do doby vyhodnocení protokolu KHS nelze stavbu pro navrhovaný účel užívat.

Před zahájením užívání stavby předložit doklad o výsledku měření intenzity elektrického osvětlení na všech pracovištích, prokazující dodržení stanovených normových hodnot. Do doby vyhodnocení protokolu KHS nelze stavbu pro navrhovaný účel užívat.

7. Všechny pozemky, dotčené stavbou, budou vráceny do původního stavu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ST - property, s.r.o., IČO 04515757, Labská kotlina 1220/69, 500 02 Hradec Králové

#### **Odůvodnění:**

Stavebník podal prostřednictvím svého zástupce, kterým je Ing. Eva Dvořáková, IČO 72888008, Jižní 485, 503 15 Nechanice, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stanoviska sdělily tyto orgány:

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje

Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí

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.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. Vycházel přitom z údajů o možném vlivu stavby na okolí a údaje o dotčených osobách čerpal z evidence katastru nemovitostí. Po posouzení dospěl k závěru, že účastníky tohoto řízení jsou:

Dle § 182, písm. a) stavebního zákona:

ST - property, s.r.o., IČO 04515757, Labská kotlina 1220/69, 500 02 Hradec Králové

Dle § 182, písm. b) stavebního zákona:

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové

Dle § 182, písm. c) stavebního zákona:

ST - property, s.r.o., IČO 04515757, Labská kotlina 1220/69, 500 02 Hradec Králové

Dle § 182, písm. d) stavebního zákona:

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové  
JUDr. Miroslav Dušek, Baarova č.p. 1377/9, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové  
Ivana Tomášová, Nerudova č.p. 521/18, 500 02 Hradec Králové  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., IDDS: vk5ciic  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

Dle § 182, písm. e) stavebního zákona:

Nejsou stanoveny.

Posouzení stavebního úřadu:

Pro povolení záměru žadatel doložil souhlasy vlastníků všech stavbou dotčených pozemků a staveb.

Stavební úřad dále posoudil povolení záměru ve vztahu k územně plánovací dokumentaci a zjistil že pro dané území jsou vypracované a platné tyto územně plánovací dokumentace:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje. Vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití. Výše uvedený záměr není v kolizi se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Dle platného Územního plánu Hradce Králové (dále jen ÚPHK), který vydalo Zastupitelstvo města Hradec Králové formou opatření obecné povahy, datum nabytí účinnosti 13.3.2026, se pozemky, na které se záměr umísťuje, nacházejí ve funkční ploše „Plochy smíšené obytné - městské“. Dle regulativů uvedené funkční plochy lze v těchto plochách umísťovat pouze občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením, nenarušuje pohodu bydlení ani vyvolanou dopravou (zásobování apod.). Předmětný záměr - vybudování zdravotnického zařízení (gynekologická ambulance s jednodenní chirurgií) je v souladu s regulativy dané funkční plochy, kdy je slučitelné s bydlením a nenarušuje pohodu bydlení, a to ani vyvolanou dopravou. Požadavek na zajištění normového počtu parkovacích stání je zajištěn na pozemku investora. Výše uvedený záměr je tak v souladu s regulativy ÚPHK.

**Na základě výše uvedených údajů je záměr v souladu se závazným podkladem pro vydání rozhodnutí, územně plánovací dokumentací - se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, s Územním plánem Hradce Králové a s cíli a úkoly územního plánování.**

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

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové  
JUDr. Miroslav Dušek, Baarova č.p. 1377/9, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové  
Ivana Tomášová, Nerudova č.p. 521/18, 500 02 Hradec Králové  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., IDDS: vk5ciic  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:  
Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

#### **Poučení:**

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

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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 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.

Petr Bojadžiev  
oprávněná úřední osoba  
referent státní správy na úseku stavebního úřadu

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky č. 18, odst. 1, písm. a) a po započtení 20 % slevy na poplatku dle ustanovení § 9 tohoto zákona, v celkové výši 4.000,- Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

Účastníci (dodejky):

ST - property, s.r.o., IDDS: thxa6wh

Cestou plné moci:

Ing. Eva Dvořáková, IDDS: wphhkgh

JUDr. Miroslav Dušek, Baarova č.p. 1377/9, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2

Ivana Tomášová, Nerudova č.p. 521/18, 500 02 Hradec Králové 2

Statutární město Hradec Králové, odbor rozvoje města magistrátu města, Československé armády č.p. 408/51, 500 03 Hradec Králové 3

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

Dotčené správní úřady:

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IDDS: dm5ai4r

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, IDDS: yvfab6e

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp

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

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.**

Vyvěšeno na úřední desce dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí na úřední desce.