

VÁŠ DOPIS

ZN.:

ZE DNE:

ZÁMĚR: Z/2026/40617

ŘÍZENÍ: R/2026/120341

NAŠE ZN.: SZ MMHK/196882/2026 ST3/Uch

NAŠE Č.j.: MMHK/278143/2026 ST3/Uch

VYŘIZUJE: Ing. Martina Uchytíl

TEL.: 495 707 886

E-MAIL: martina.uchytil@mmhk.cz

DATUM: 27.5.2026

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 2.4.2026 podal

**Ing. Jaroslav Malý, nar. 2.6.1951, Praskačka 32, 503 33 Praskačka,**  
kterého na základě plné moci zastupuje **KODEX Development s.r.o., IČO 09054324,**  
**Machkova 587/42, 500 11 Hradec Králové**

(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 Praskačka, včetně zpevněných ploch a vedení dešťové kanalizace s akumulací jímky“**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 1218/24** (orná půda) v katastrálním území **Praskačka**.

Součástí stavby jsou domovní přípojky vody, elektrické energie, splaškové kanalizace a oplocení, které jsou dle odst. 1 písm. a) přílohy č. 1 bodu 5, 28 a 30 ke stavebnímu zákonu drobnými stavbami, které v souladu s § 171 stavebního zákona nevyžadují vydání povolení.

**Druh a účel stavby:** Jedná se o novostavbu rodinného domu určenou k trvalému bydlení.

Pozemek parc. č. 1218/24 je přístupný z východní strany z komunikace umístěné na pozemku parc. č. 1218/1.

**Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umístí:** Pozemek parc. č. 1218/24 (orná půda) v katastrálním území Praskačka.

**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. 1218/24 v souladu s ověřenou projektovou dokumentací z 2/2026, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Rubín, IČO 16204069, Vysoká nad Labem 643, 503 31 Vysoká nad Labem.

Minimální vzdálenost severní obvodové stěny stavby rodinného domu k severní hranici sousedního pozemku parc. č. 1218/25 bude 2,00 m, vzdálenost západní obvodové stěny od západní hranice sousedního pozemku parc. č. 1218/35 bude 9,29 m. Vzdálenost východní obvodové stěny k východní hranici sousedního pozemku parc. č. 1218/23 bude 6,84 m a minimální vzdálenost jižní obvodové stěny rodinného domu k jižní hranici pozemku parc. č. 397/1 bude 14,13 m. Všechny uvedené pozemky jsou v katastrálním území Praskačka a vzdálenosti jsou měřeny na kolmici k hranici stavebního pozemku.

**Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:** Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1218/24 v katastrálním území Praskačka. Sousední pozemky a stavby na nich, které mohou být stavbou dotčeny jsou pozemky parc. č. 1218/1, 1218/23, 1218/25, 1218/35, 1218/39 a 397/1 v katastrálním území Praskačka. 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

Rodinný dům je navržen jako jednopodlažní se sedlovou střechou, nepodsklepený, o jedné bytové jednotce, tvaru T o půdorysných rozměrech 16,40 x 9,30 m (včetně stání jsou maximální rozměry 16,40 m x 12,30 m) se zastavěnou plochou 181,00 m<sup>2</sup>, užitnou podlahovou plochou 129,22 m<sup>2</sup>, obestavěným prostorem 780 m<sup>3</sup> a výšce 6,45 m od podlahy přízemí.

Střecha rodinného domu je navržena jako sedlová se sklonem 35°. Stropní konstrukce jsou tvořeny dřevěnými stropnicemi. Krov sedlové střechy je dřevěný z krokví na pozednicích a vrcholové vaznici.

Hlavní konstrukční systém objektu tvoří zděné obvodové a vnitřní stěny ukončené železobetonovými monolitickými věnci.

Vytápění bude prováděno pomocí tepelného čerpadla (vzduch x voda).

Všechny prostory nového rodinného domu budou větrány přirozeně okny a dveřmi – doplněno stálým větráním ventilační jednotkou s rekuperací.

#### Zpevněné plochy

Zpevněné plochy jsou navrženy jako pochozí, které budou kolem domu (okapový chodník šíře 0,50 – 0,70 m) a odstavné plochy pro dva osobní automobily. Zpevněné plochy jsou navrženy ze zámkové dlažby. Celkový rozsah zpevněných ploch je 87 m<sup>2</sup>.

#### Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Vodovod

Stavba je pomocí stávající přípojky napojena na veřejný vodovodní řad. Z vodoměrné šachty na pozemku investora bude vedena vnitřní vodovodní přípojka o délce 8,0 m.

- Elektro

Hlavní domovní rozvod bude elektro kabelem délky 12,0 m veden do objektu od stávajícího elektroměrového pilíře a pojistkové skříně na hranici pozemku investora a veřejného prostranství.

- Kanalizace

- splašková:

Splaškové vody budou odvedeny z objektu svodnou kanalizací délky 9,0 m do stávající revizní šachty umístěné na pozemku investora, kde budou dále svedeny do veřejné kanalizace.

- dešťová:

Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny ležatým potrubím do akumulární jímky o objemu 6m<sup>3</sup>, která je umístěna v západní části pozemku (2,0 m od západní hranice pozemku). Potrubí je navrženo v délce 50,0 m.

- Doprava

Dopravní napojení pozemku investora je řešeno napojením na stávající zklidněnou komunikaci na pozemku parc. č. 1218/1 v k. ú. Praskačka přes stávající sjezd.

### Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 2/2026, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Rubín, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 0600844), Ing. Josef Kyhos, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT - 0014476).

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. Budou dodrženy podmínky závazných stanovisek, které vydal Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí dne 1.4.2026 pod spis. zn. SZ MMHK/131583/2026/ŽP2/Prad, č.j.: MMHK/190738/2026:

#### Ochrana ZPF

I. uděluje dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také "zákon ZPF"), žadateli souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemcích v katastrálním území Praskačka dle zákresu v kopii katastrální mapy, který byl k žádosti předložen, o celkové výměře 268 m<sup>2</sup> (odnímané pozemky dle katastru nemovitostí viz tabulka níže), z toho výměra určená pro výpočet odvodů 268 m<sup>2</sup>, za účelem realizace záměru novostavba rodinného domu a zpevněných ploch, ve kterém v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. a) zákona ZPF vymezuje pozemky nebo jejich části, kterých se tento souhlas týká:

Praskačka	1218/24	268	orná půda	31400 / II
-----------	---------	-----	-----------	------------

Ing. Malý Jaroslav, Praskačka 32, 50333 Praskačka

II. stanoví v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF žadateli podmínky, které jsou nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a to v následujícím rozsahu:

1. Před započítáním 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.

2. Na ploše trvale odnímané půdy o výměře 268 m<sup>2</sup> bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále jen "ornice"), a to do hloubky minimálně 45 cm. Celkem bude získáno minimálně 120 m<sup>3</sup>.

3. Kulturní vrstvy budou hospodárně využity, a to následovně:

- Ornice z trvalých záborů bude po dokončení výstavby v množství 120 m<sup>3</sup> použita ke zpětnému ohumusování a terénním úpravám nezastavěných ploch. Ornice bude na těchto pozemcích rozprostřena za účelem zkvalitnění jejich půdního profilu a zlepšení úrodnosti.

4. Skrývka kulturních vrstev bude provedena před započítáním 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.

5. Vzhledem k charakteristice druhu pozemku v souladu s vyhláškou č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí, v platném znění, a dle § 9 odst. 4 zákona ZPF budou po dokončení stavby veškeré zbylé nezpevněné plochy na předmětném pozemku zapsány jako druh pozemku zahrada.

III. vymezuje v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF na základě ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pro záměr na pozemcích nebo jejich částech požadovaných k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 268 m<sup>2</sup>, předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to v celkové orientační výši 33 446 Kč.

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, obsažené ve vyjádřeních:

- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření k existenci sítí ze dne 27.2.2026 pod zn.: 0102485748
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 16.3.2026 pod zn.: 001174508345
- SPCom s.r.o., Pod Zvonařkou 2240/8, 120 00 Praha 2 – Vinohrady - vyjádření k existenci sítí ze dne 3.3.2026

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

### **Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:**

Závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

*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“):*

- Ing. Jaroslav Malý, nar. 2.6.1951, Praskačka 32, 503 33 Praskačka
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

### **Odůvodnění:**

Dne 2.4.2026 podal stavebník, pan Ing. Jaroslav Malý, 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 odchýlného 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:

- Ing. Jaroslav Malý, Praskačka 32, 503 33 Praskačka

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

- Obec Praskačka, Praskačka 12, 503 33 Praskačka

§ 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:

- Ing. Jaroslav Malý, Praskačka 32, 503 33 Praskačka
- 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:

- Zdeněk Hrubý, Praskačka 87, 503 33 Praskačka
- Ladislav Štoček, Urbanice 37, 503 27 Lhota pod Libčany
- Ing. Alena Malá, DiS., Praskačka 32, 503 33 Praskačka
- Obec Praskačka, Praskačka 12, 503 33 Praskačka
- SPCom s.r.o., Pod Zvonařkou 2240/8, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

§ 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 5.3.2026 pod č.j. R/2026/48265/2, Z/2026/40617
- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové – závazné stanovisko ze dne 26.3.2026 pod spis. zn. SZ MMHK/131583/2026/ŽP2/Prad, č.j.: MMHK/190738/2026
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha 6 – závazné stanovisko ze dne 19.3.2026 pod spis. zn. 215565/2026-1322/OÚZBR, č.j.: MO 281798/2026-1322
- GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko ze dne 27.2.2026 pod zn.: 5003521003
- CETIN, a.s. – vyjádření k existenci sítí ze dne 27.2.2026 pod č.j.: 56140/26
- SPCom s.r.o.: vyjádření ze dne 3.3.2026
- ČEZ Distribuce, a.s.– vyjádření k existenci sítí ze dne 27.2.2026 pod zn.: 0102485748
- ČEZ Distribuce, a.s.– vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 16.3.2026 pod zn.: 001174508345
- ČEZ ICT Services, a.s. – stanovisko ze dne 27.2.2026 pod zn.: 0701076036
- Telco Pro Services, a.s. – stanovisko ze dne 27.2.2026 pod zn.: 0201986285
- Telco Infrastructure, s.r.o. – stanovisko ze dne 27.2.2026 pod zn.: 1100340647
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. - vyjádření ze dne 2.3.2026 pod č.j.: VAKHK/VHR/JV/26/0934
- Obec Praskačka – souhlasné stanovisko ze dne 12.3.2026

Stavební úřad zjistil 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):*

- Zdeněk Hrubý, Praskačka 87, 503 33 Praskačka
- Ladislav Štoček, Urbanice 37, 503 27 Lhota pod Libčany
- Ing. Alena Malá, DiS., Praskačka 32, 503 33 Praskačka
- Obec Praskačka, Praskačka 12, 503 33 Praskačka
- SPCom s.r.o., Pod Zvonařkou 2240/8, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

#### **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. Doba 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 Uchytíl  
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)  
KODEX Development s.r.o., IDDS: etsvank  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
Zdeněk Hrubý, IDDS: qq5dp8m  
Obec Praskačka, IDDS: 28sbbwr  
Ladislav Štoček, Urbanice č.p. 37, 503 27 Lhota pod Libčany  
Ing. Alena Malá, DiS., Praskačka č.p. 32, 503 33 Praskačka  
SPCom s.r.o., IDDS: fy6w5ck

#### **dotčené orgány**

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

Na vědomí  
Ing. Jaroslav Rubín, IDDS: 8vpcgx3

**K vyvěšení a sejmutí na úřední desce**

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