

ZÁMĚR: Z/2025/230329  
ŘÍZENÍ: R/2026/98534  
NAŠE ZN.: SZ MMHK/681113/2025 ST3/Nyv  
NAŠE Č.j.: MMHK/273144/2026 ST3/Nyv  
VYŘIZUJE: Terezie Nyvltová  
TEL.: 495 707 875  
E-MAIL: terezie.nyvltova@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 27.5.2026

## **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 souladu s § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ("dále jen silniční zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení podle § 212 stavebního zákona, přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 10.12.2025 podali

**Ing. Lenka Bumbala Fejfarová, Bc., nar. 7.2.1982, Dohalice 80, 503 13 Dohalice,**  
**Ing. Pavel Bumbala, nar. 8.9.1982, Dohalice 80, 503 13 Dohalice,**  
které zastupuje na základě plné moci

**Ing. Tomáš Holub, IČO 03683401, nar. 23.5.1985, Kunčice 124, 503 15 Kunčice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení

I. podle § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona a podle § 10 odst. 4 silničního zákona

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

ve zrychleném řízení stavbu nazvanou:

**"Rodinný dům s krytou terasou; biologický septik s filtrem; akumulční nádrž na dešťové vody s přepadem; tepelné čerpadlo vzduch/voda; zpevněná plocha; připojení na pozemní komunikaci sjezdem v obci Mokrovousy"**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 1064/3** (orná půda), **parc. č. 1030** (ostatní plocha) v katastrálním území Mokrovousy.

#### **Stavba obsahuje:**

#### **Druh a účel stavby:**

- rodinný dům s krytou terasou (stavba pro bydlení);
  - jedná se o stavbu zajišťující trvalé bydlení v rodinném domě obsahující jeden byt v obci Mokrovousy.
- biologický septik s filtrem (vodní dílo);
  - jedná se o stavbu zajišťující přečištění odpadních vod z objektu rodinného domu.

- akumulční nádrž na dešťové vody s přepadem (podzemní stavba do 300 m<sup>2</sup>);
  - jedná se o podzemní stavbu sloužící k zadržování a likvidaci dešťových vod pro rodinný dům.
- tepelné čerpadlo vzduch/voda (stavba pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů);
  - jedná se o stavbu sloužící pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW pro objekt rodinného domu, která se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.
- zpevněná plocha (odstavná a manipulační plocha);
  - jedná se o zpevněné plochy sloužící k zajištění přístupu, odstavení a parkování automobilů na pozemku rodinného domu o výměře do 1000 m<sup>2</sup>.
- připojení na pozemní komunikaci sjezdem;
  - jedná se o připojení nového sjezdu na pozemní komunikaci – místní komunikace III. třídy s označením 4c na pozemku parc. č. 1030 v katastrálním území Mokrovousy.

Součástí souboru staveb jsou drobné stavby podle přílohy č. 1 písm. a) stavebního zákona, které podle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžadují povolení. Jedná se o stavby:

- přípojka vody a splaškové kanalizace (vodovodní nebo kanalizační přípojky);
  - vodovodní a kanalizační přípojka je vedena na pozemku parc. č. 1030 a 1064/3 v katastrálním území Mokrovousy. Jedná se o přípojku
    - vody z potrubí PE DN 25 (1') (LDPE d32x4,4 mm) v celkové délce 6,83 m,
    - splaškové kanalizace z potrubí PVC KG DN 150 v celkové délce 6,10 m,
  - dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 30 stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu, která dle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžaduje povolení.
- hlavní venkovní rozvod elektro, vody, splaškové a dešťové kanalizace (připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu);
  - hlavní venkovní rozvody jsou navrženy na pozemku parc. č. 1064/3 v katastrálním území Mokrovousy. Jedná se o hlavní venkovní rozvod:
    - elektro (hlavní přívod) kabelem CYKY 4x16 mm<sup>2</sup> v délce 20,00 m,
    - elektro (zahradní rozvod) kabelem CYKY 4x16 mm<sup>2</sup> v celkové délce 21,00 m,
    - vody z potrubí PE DN 25 (1') v celkové délce 20,00 m,
    - užitkové vody (aku nádrž) z potrubí PE DN 25 (1') v celkové délce 12,00 m,
    - splaškové kanalizace z potrubí PVC KG DN 150 v celkové délce 11,90 m,
    - dešťové kanalizace z potrubí PVC KG DN 110-125 v celkové délce 52,00 m,
  - dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 28 a 30 stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu, která dle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžaduje povolení.
- sjezd (sjezdy a nájezdy na pozemní komunikaci);
  - jedná se o sjezd šířky 5,50 m na pozemní komunikaci sloužící k připojení rodinného domu. Sjezd je navržen na pozemku parc. č. 1030 v katastrálním území Mokrovousy.
  - dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 16 stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu, která dle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžaduje povolení.
- oplocení;
  - jedná se o nové oplocení nacházející se v zastavitelné ploše, které zamezuje volnému pohybu osob nebo zvířat u rodinného domu. Výška oplocení je navržena do 2,00 m.
  - dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 5 stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu, která dle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžaduje povolení.

Účelem stavby je zajištění trvalého rodinného bydlení, včetně přístupu, příjezdu a odstavování osobních vozidel, napojení na sítě technické infrastruktury, likvidace splaškových a dešťových vod.

**Umístění stavebního záměru na pozemku:**

- rodinný dům s krytou terasou;
  - stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 1064/3 v katastrálním území Mokrovousy, kde stavba bude situována
    - od severní hranice pozemku nejbližší 19,60 m,
    - od jižní hranice pozemku nejbližší cca 9,39 m,
    - od východní hranice pozemku cca 4,07 m,
    - od západní hranice pozemku cca 2,05 m,
- biologický septik s filtrem;
  - biologický septik je umístěn na pozemku parc. č. 1064/3 v katastrálním území Mokrovousy a je situován nejbližší 0,27 m od jižní hranice pozemku a cca 3,65 m od západní hranice pozemku.
- akumulční nádrž na dešťové vody s přepadem;
  - akumulční nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 1064/3 v katastrálním území Mokrovousy a bude situována
    - od severní hranice pozemku nejbližší cca 19,60 m,
    - od západní hranice pozemku cca 2,05 m,
  - přepad z akumulční nádrže (vsakovací objekt) bude umístěn na pozemku parc. č. 1064/3 v katastrálním území Mokrovousy a bude situován
    - od severní hranice pozemku nejbližší cca 10,60 m,
    - od západní hranice pozemku cca 2,05 m,
- tepelné čerpadlo vzduch/voda;
  - venkovní jednotka tepelného čerpadla je umístěna na pozemku parc. č. 1064/3 v katastrálním území Mokrovousy a je situována u jižní stěny objektu rodinného domu směrem ke komunikaci, mezi levým rohem objektu RD a oknem místnosti č. 105 – WC.
- zpevněná plocha;
  - zpevněné plochy jsou umístěny na pozemku parc. č. 1064 v katastrálním území Mokrovousy. Součástí zpevněných ploch je plocha pojezdová sloužící jako stání pro odstavení osobních automobilů, která se nachází u dolního pravého rohu pozemku stavebníka, mezi navrhovanou novostavbou rodinného domu a jižní hranicí pozemku, navazující na nově navržený sjezd šířky 5,50 m. Dále jsou navrženy zpevněné plochy pochozí v podobě okapového chodníčku situovaného kolem objektu rodinného domu navazující na zpevněnou plochu kryté terasy situované u severní stěny objektu rodinného domu směrem do zahrady k severní a západní hranici pozemku stavebníka. Okapový chodníček je navržen o výměře cca 9,44 m<sup>2</sup> a zpevněné plochy jsou navrženy o výměře cca 154,74 m<sup>2</sup>.
- připojení na pozemní komunikaci sjezdem;
  - objekt rodinného domu bude napojen dopravním připojením z pozemku parc. č. 1064/3 v katastrálním území Mokrovousy na místní komunikaci III. třídy s označením 4c na pozemku parc. č. 1030 v katastrálním území Mokrovousy. Šířka připojení je 5,50 m.

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1064/3 (orná půda), parc. č. 1030 (ostatní plocha) v katastrálním území Mokrovousy, v souladu s grafickou částí projektové dokumentace – koordinační situace v měřítku 1:250 (výkres č. C.3 – Koordinační situace stavby) a dílčích výkresů projektové dokumentace;

**Určení prostorového řešení stavebního záměru:**

- rodinný dům;
  - rodinný dům je navržen jako jednopodlažní, nepodsklepený, s půdním prostorem (bez obytného podkroví), půdorysu složených obdélníků do písmene „T“ o max. půdorysných rozměrech (včetně kryté terasy) 13,90 x 18,73 m (zastavěná plocha 232,56 m<sup>2</sup>) se

sedlovou střechou nad rodinným domem o sklonu 35° s max. výškou + 7,610 m od úrovně podlahy v 1. nadzemním podlaží ( $\pm 0,000$ ) a s pultovou střechou nad krytou terasou o sklonu 9,73° s min výškou okapové hrany + 2,680 m od úrovně podlahy v 1. nadzemním podlaží ( $\pm 0,000$ ). Úroveň 1. nadzemního podlaží ( $\pm 0,000$ ) byla stanovena projektantem na niveletě 257,700 m. n. m., výškový systém Bpv.

- rodinný dům bude obsahovat jeden byt včetně příslušenství a krytou terasu s krytým předním a vzdáním vstupem.
- 1. nadzemní podlaží bude obsahovat tyto místnosti:
  - vstupní zádveří + šatna, chodba, technická místnost, spíž, WC, koupelna, ložnice, kuchyň + jídelna, obývací pokoj, chodba, pracovna, pokoj, koupelna + WC
- větrání objektu bude zajištěno přirozené okny. Pro vnitřní prostory bez oken je navrženo nucené větrání ventilátorem a odtahem skrz střešní plášť. Jedná se o odtah digestoře v kuchyni, odvětrání WC a technické místnosti.
- vytápění objektu je zajištěno v podobě podlahového, teplovodního vytápění pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda (TČ) a pomocí teplovzdušných krbových kamen na dřevo.
  - primárním zdrojem tepla je TČ vzduch/voda s venkovní a vnitřní jednotkou o jmenovitém výkonu do 8 kW.
  - sekundárním zdrojem tepla jsou teplovzdušná krbová kamna o jmenovitém výkonu do 7 kW na pevná paliva (dřevo).
- ohřev teplé užitkové vody (TUV) je zajištěn v rámci vnitřní jednotky tepelného čerpadla pomocí zásobníku o objemu 200-250 l.
- biologický septik s filtrem;
  - čištění splaškových odpadních vod je řešeno pomocí tříkomorového septiku SK1-EK s biologickým zemním pískovým filtrem ZF4-EK pro 1-6 EO (EO = ekvivalentní obyvatel). Septik a filtr jsou plastové samonosné nádrže osazené pod terén pro obsyp pískem (jemnou zeminou), bez nutnosti obetonování. Septik je uzavřen pochozím poklopem.
- tepelné čerpadlo vzduch/voda;
  - pro objekt rodinného domu je navrženo tepelné čerpadlo (TČ) vzduch/voda s celkovým instalovaným výkonem 8,00 kW včetně integrovaného zásobníku pro přípravu teplé užitkové vody (TUV) o objemu 200-250l v rámci vnitřní jednotky TČ. Venkovní jednotka TČ bude samonosná. Dle projektové dokumentace je uvažováno s tepelným čerpadlem typu MITSUBISHI ZUBADAN VZDUCH/VODA PUHZ-SHW80YAA 8 KW
- akumulční nádrž na dešťové vody s přepadem;
  - dešťové vody ze střechy objektu jsou svedeny do nové akumulční nádrže na dešťovou vodu. Jedná se o samonosnou nádrž o objemu 8,00 m<sup>3</sup>, která je napojena na nově navržený vsakovací objekt o rozměru 7,00 x 4,00 x 1,50 m ze šterku obsahující 3x drenážní rozváděcí potrubí DN 125 mm a 1x drenážní větrací potrubí DN 80 mm.
- zpevněná plocha;
  - zpevněná plocha pojezdová a pochozí je navržena z betonové zámkové dlažby tl. 60-80 mm se zhutněným podkladem o celkové výměře 157,74 m<sup>2</sup>. Kolem objektu rodinného domu je navržen okapový chodníček z kačírku tl. 150 mm s podkladní vrstvou o celkové výměře 9,44 m<sup>2</sup>. Tyto plochy budou ohraničeny obrubníky.

### **Napojení stavebního záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:**

- vodovod;
  - stavba rodinného domu bude napojena na veřejný vodovodní řad PVC DN 80 novou vodovodní přípojkou z potrubí PE DN 25 (1') (LDPE d32x4,4 mm) v celkové délce 6,83 m, která bude zakončena v nové vodoměrné šachtě (VŠ), plastová DN 1,0 m. Z této vodoměrné šachty bude veden hlavní venkovní rozvod vody z potrubí PE DN 25 (1') v

celkové délce 20,00 m do objektu rodinného domu. Hlavní uzávěr vody pro objekt rodinného domu je navržen v místnosti č. 103 – technická místnost.

- kanalizace splašková;
  - stavba rodinného domu bude napojena na biologický septik se zemním pískovým filtrem pro 1-6 osob (EO). Z veřejného řádu obecní kanalizace BET DN 400, gravitační je navržena nová přípojka splaškové kanalizace z potrubí PVC KG DN 150 v celkové délce 6,10 m zakončená novou revizní šachtou (RŠ) DN 400 mm na pozemku stavebníka. Na přípojku splaškové kanalizace je napojen nově navržený biologický septik pro 1-6 osob SK1-EK se zemním pískovým filtrem ZF4-EK, ze kterého vede hlavní venkovní rozvod splaškové kanalizace z potrubí PVC KG DN 150 v délce 11,90 m do objektu rodinného domu. Na hlavní venkovní rozvod jsou dále napojeny domovní rozvody splaškové kanalizace.
- kanalizace dešťová;
  - dešťové vody ze střechy objektu rodinného domu budou svedeny okapovými svody přes hlavní venkovní rozvod dešťové kanalizace z potrubí PVC KG DN 110-125 v celkové délce 52,00 m do nové, samonosné akumulací jímky o objemu 8,00 m<sup>3</sup>. Přepad z akumulací jímky je navržen jako vsakovací objekt (VS) o rozměru 7,00 x 4,00 x 1,50 m obsahující rozváděcí drenážní potrubí a větrací drenážní potrubí.
  - dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny vyspádováním k samovolnému zasakování do terénu na pozemku stavebníka.
  - dešťová voda z akumulací jímky bude využívána jako voda zálivková pro pozemek stavebníka a jako voda užitková pro splachování WC v objektu rodinného domu. Hlavní venkovní rozvod užitkové vody je navržen z potrubí PE DN 25 (1') v celkové délce 12,00 m.
- plynovod;
  - stavba rodinného domu nebude napojena na distribuční soustavu STL plynovodu.
- elektroinstalace;
  - stavba rodinného domu bude napojena na distribuční rozvod NN. Na pozemku stavebníka je územním souhlasem ze dne 12.8.2024 vedeným pod zn.: SZ MMHK/397192/2024 ST3/Nyv, č.j.: MMHK/464919/2024 ST3/Nyv, umístěna nová přípojka elektro pomocí smyčky z kabelového vedení NN zakončená pojistkovou skříní SS200/NKE1P-C. Z této přípojkové skříně je navrženo propojení do nového elektroměrového pilíře (ER), ze kterého vede hlavní venkovní rozvod elektro kabelem CYKY 4x16 mm<sup>2</sup> v délce 20,00 m. Hlavní venkovní rozvod je zakončen v domovním rozvaděči RM (R1+R2) situovaném v 1. nadzemním podlaží v místnosti č. 101 – vstupní zádveří + šatna. Dále jsou navrženy zahradní rozvody kabelem CYKY 4x16 mm<sup>2</sup> v celkové délce 21,00 m,
- doprava;
  - objekt rodinného domu bude napojen na dopravní infrastrukturu pomocí nového připojení š. 5,50 m a nového sjezdu na místní komunikaci III. třídy s označením 4c na pozemku parc. č. 1030 v katastrálním území Mokrovousy.
  - na pozemku stavebníka jsou navržena minimálně 2-3 parkovací stání pro osobní automobily. Normový počet stání pro novostavbu rodinného domu je na stavebním pozemku zajištěn.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou 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.
  - situace koordinační (výkres č. C.3 – Koordinační situace stavby, měřítko 1:250);

2. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kde architektonicko-stavební, stavebně konstrukční řešení a techniku prostředí staveb vypracoval a ověřil zodpovědný projektant Ing. Tomáš Holub, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT – 0602401); požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Lukáš Vohralík a ověřil zodpovědný projektant Ing. Lea Trestrová, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT – 0701462); průkaz energetické náročnosti budovy vypracoval a ověřil Ing. Miroslav Čermák, energetický specialista (ES – 0772), kde dokumentace byla zpracována v období od 04/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba vodního díla bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Holub a ověřil zodpovědný projektant Ing. Alena Melišová, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby (ČKAIT – 0600712), která byla zpracována 04/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Při výstavbě budu respektována vybraná ustanovení uvedená v § 160 až 169 stavebního zákona, tedy povinnosti osob při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav.
5. Stavba bude respektovat a řešit dodržení podmínek a požadavků vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů:
  - Magistrát města Hradec Králové – odbor životního prostředí, souhlasné koordinované závazné stanovisko  
zn.: SZ MMHK/684395/2025ŽP/Exn, č.j.: MMHK/042479/2026  
ze dne 15.1.2026
  - Magistrát města Hradec Králové – odbor památkové péče, závazné stanovisko  
zn.: MMHK/036588/2026/PP/MEJ, č.j.: MMHK/051932/2026 PP/MEJ  
ze dne 21.1.2026
  - Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, souhlasné závazné stanovisko  
zn.: 211017/2025-1322/OÚZBR, č.j.: MO 25351/2026-1322  
ze dne 8.1.2026
  - Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, se sídlem v Hradci Králové Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 501 01 Hradec Králové, závazné stanovisko  
záměr: Z/2025/230329, řízení: R/2025/236480, č.j.: R/2025/236480/2  
ze dne 11.12.2025
  - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, územní odbor, dopravní inspektorát, Ulrichovo náměstí 734, 500 02 Hradec Králové, vyjádření k návrhu dopravního připojení  
č.j.: KRPH-118877-2/ČJ-2025-050206  
ze dne 15.12.2025
6. Stavba bude respektovat a řešit dodržení podmínek a požadavků vyplývajících z vyjádření a stanovisek vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:
  - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření k povolení záměru  
č.j.: 336718/25, č.ž.: 0125 229 317  
ze dne 10.12.2025
  - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření k projektové dokumentaci  
zn.: 001171756972  
ze dne 19.12.2025
  - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření k činnosti v ochranném pásmu  
zn.: 001171756940  
ze dne 19.12.2025

- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě  
zn.: 26\_SOP\_01\_4122596722
- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)  
zn.: 0701048269  
ze dne 2.12.2025
- Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)  
zn.: 0201954088  
ze dne 2.12.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)  
zn.: 1100313438  
ze dne 2.12.2025
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno, stanovisko (povolení)  
zn.: 5003474271  
ze dne 6.1.2026
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, vyjádření (povolení)  
č.j.: VAKHK/VHR/NM/25/4986  
ze dne 7.1.2026
- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí 500 03 Hradec Králové, vyjádření (informace)  
č.j.: VAKHK/VHR/AVETI/25/4760  
ze dne 2.12.2025
- Obec Mokrovousy, Mokrovousy 18, 503 15 Mokrovousy, vyjádření ke stavbě a sjezdu  
zn.: 00795/25/ILá  
ze dne 18.12.2025

7. Stavbu je možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení – podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s § 182 stavebního zákona, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgán

- Ing. Pavel Bumbala, nar. 8.9.1982, Dohalice 80, 503 13 Dohalice,
- Ing. Lenka Bumbala Fejfarová, Bc., nar. 7.2.1982, Dohalice 80, 503 13 Dohalice,
- OBEC MOKROVOUSY, Mokrovousy 18, 503 15 Mokrovousy,
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín,
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha,

### **Odůvodnění:**

Dne 10.12.2025 podal stavebník, prostřednictvím svého zmocněnce, žádost o povolení stavby nebo zařízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Žádost byla naposledy doplněna dne 19.5.2026.

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.

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:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona:
  - Ing. Pavel Bumbala, nar. 8.9.1982, Dohalice 80, 503 13 Dohalice,
  - Ing. Lenka Bumbala Fejfarová, Bc., nar. 7.2.1982, Dohalice 80, 503 13 Dohalice,
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona:
  - OBEC MOKROVOUSY, Mokrovousy 18, 503 15 Mokrovousy,
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona:
  - Ing. Pavel Bumbala, nar. 8.9.1982, Dohalice 80, 503 13 Dohalice,  
(*spoluvlastník předmětného pozemku parc. č. 1064/3, k.ú. Mokrovousy*)
  - Ing. Lenka Bumbala Fejfarová, Bc., nar. 7.2.1982, Dohalice 80, 503 13 Dohalice,  
(*spoluvlastník předmětného pozemku parc. č. 1064/3, k.ú. Mokrovousy*)
  - OBEC MOKROVOUSY, Mokrovousy 18, 503 15 Mokrovousy,  
(*vlastník předmětného pozemku parc. č. 1030, k.ú. Mokrovousy*)
  - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín,  
(*věcné břemeno k pozemku parc. č. 1064/3, 1030, k.ú. Mokrovousy*)
  - Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha,  
(*zástavní právo smluvní a zákaz zcizení k pozemku parc. č. 1064/3, k.ú. Mokrovousy*)
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona:
  - MDDr. Jan Joukl, Svatojánská 684/6, Třebeš, 500 11 Hradec Králové,  
(*spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 1064/4, k.ú. Mokrovousy*)
  - doc. MDDr. Ph.D. Nela Jouklová, Svatojánská 684/6, Třebeš, 500 11 Hradec Králové,  
(*spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 1064/4, k.ú. Mokrovousy*)
  - Bc. Jan Vrabec, Mokrovousy 86, 503 15 Mokrovousy,  
(*vlastník sousedního pozemku parc. č. 1064/2, k.ú. Mokrovousy*)
  - OBEC MOKROVOUSY, Mokrovousy 18, 503 15 Mokrovousy,
  - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha,
  - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín,
  - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno,
  - Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové,
  - Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové
- podle § 182 písm. e) stavebního zákona:
  - 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 § 212 a § 193 stavebního zákona:

- stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území;
- stavba je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů;

- stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy (vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů);
- stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- nejde o záměr EIA;
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny;
- stavba splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 193 stavebního zákona;
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace;

Stavební úřad posoudil umístění stavby 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, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a Změny č. 6, kde Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje rozhodlo o vydání Aktualizace č. 1 ZÚR KHK dne 10.9.2018, o vydání Aktualizace č. 2 ZÚR KHK dne 17.6.2019, o vydání Aktualizace č. 4 ZÚR KHK dne 22.6.2020, o vydání Aktualizace č. 3 ZÚR KHK dne 22.3.2021, o vydání Aktualizace č. 5 ZÚR KHK dne 27. 3. 2023 a o vydání Změny č. 6 ZÚR KHK dne 30.3.2026. Změna č. 6 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 8.5.2026.
  - dle platných ZÚR KHK je širší oblast, včetně území záměru, zahrnuta do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice a specifické oblasti SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
  - v grafické části ZÚR KHK je správní území obce Mokrovousy dotčeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací biocentrem regionálního významu RBC184 – Dohalická Bystřice a biokoridorem regionálního významu RBK155 a RBK206.
  - stavební úřad vyhodnotil výše uvedené záměry vymezené v ZÚR KHK ve správním území obce Mokrovousy a konstatuje, že předmětný záměr se nachází mimo území, na kterém jsou vymezeny záměry ze ZÚR KHK.
- územní plán Mokrovousy, který byl vydán formou opatření obecné povahy, jenž nabyl účinnosti dne 30.8.2022, úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP Mokrovousy s nabytím účinnosti dne 11.3.2026 (dále jen "ÚP Mokrovousy Z1");
  - pozemek **parc. č. 1064/3** v katastrálním území Mokrovousy;
    - tento pozemek je dle ÚP Mokrovousy Z1 částečně zařazen do zastavitelné plochy s označením lokality **Z.3** jako plocha s rozdílným způsobem využití **BV – bydlení venkovské** a částečně do zastavitelné plochy s označením lokality **Z.3a** jako plocha s rozdílným způsobem využití **ZZ – zeleň zahradní a sadová**.
    - stavební záměr splňuje základní charakteristiku a podmínky využití plochy pro lokalitu **Z.3**
      - dopravní obsluha z přilehlé komunikace;
      - pozemek pro umístění jedné bytové jednotky v RD musí mít minimálně rozlohu 900 m<sup>2</sup> (jedná se o součet plochy pozemku umístěného v plochách Z.3 a Z.3a);
      - zástavba RD bude realizována v řadě podél místní komunikace, nejsou přípustné druhé řady zástavby ani hnízdová zástavba, hloubka pozemku RD max. 50 m od OP VN 35 kV;
      - výška zástavby po hřeben střechy max. 9 m;
      - minimální koeficient zeleně na pozemku rodinného domu 0,60;
    - stavební záměr splňuje požadavky charakteristiky funkční plochy s označením **BV – bydlení venkovské**, kde hlavním využitím je bydlení v rodinných domech a přípustným využitím jsou mimo jiné pozemky, stavby a zařízení pro

bydlení v rodinných domech; pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území; pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

- stavební záměr splňuje požadavky charakteristiky funkční plochy s označením **ZZ – zeleň zahradní a sadová**, kde hlavním využitím jsou plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené) a přípustným využitím jsou mimo jiné pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
  - stavební záměr splňuje zásady prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu a základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- pozemek **parc. č. 1030** v katastrálním území Mokrovousy;
- tento pozemek je dle ÚP Mokrovousy Z1 zařazen do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití jako plocha **DS – dopravní a silniční**.
  - stavební záměr splňuje požadavky charakteristiky této funkční plochy, kde přípustným využitím jsou mimo jiné pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací a pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;

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

K žádosti o vydání povolení stavby nebo zařízení doložil stavebník potřebné souhlasy podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s § 187 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Hradec Králové – odbor životního prostředí, souhlasné koordinované závazné stanovisko  
zn.: SZ MMHK/684395/2025ŽP/Exn, č.j.: MMHK/042479/2026  
ze dne 15.1.2026
- Magistrát města Hradec Králové – odbor památkové péče, závazné stanovisko  
zn.: MMHK/036588/2026/PP/MEJ, č.j.: MMHK/051932/2026 PP/MEJ  
ze dne 21.1.2026
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, souhlasné závazné stanovisko  
zn.: 211017/2025-1322/OÚZBR, č.j.: MO 25351/2026-1322  
ze dne 8.1.2026
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, se sídlem v Hradci Králové Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 501 01 Hradec Králové, závazné stanovisko  
záměr: Z/2025/230329, řízení: R/2025/236480, č.j.: R/2025/236480/2  
ze dne 11.12.2025
- Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, územní odbor, dopravní inspektorát, Ulrichovo náměstí 734, 500 02 Hradec Králové, vyjádření k návrhu dopravního připojení  
č.j.: KRPH-118877-2/ČJ-2025-050206  
ze dne 15.12.2025
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření k povolení záměru  
č.j.: 336718/25, č.ž.: 0125 229 317  
ze dne 10.12.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření k projektové dokumentaci  
zn.: 001171756972  
ze dne 19.12.2025

- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření k činnosti v ochranném pásmu  
zn.: 001171756940  
ze dne 19.12.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě  
zn.: 26\_SOP\_01\_4122596722
- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)  
zn.: 0701048269  
ze dne 2.12.2025
- Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)  
zn.: 0201954088  
ze dne 2.12.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)  
zn.: 1100313438  
ze dne 2.12.2025
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, stanovisko (povolení)  
zn.: 5003474271  
ze dne 6.1.2026
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, vyjádření (povolení)  
č.j.: VAKHK/VHR/NM/25/4986  
ze dne 7.1.2026
- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí 500 03 Hradec Králové, vyjádření (informace)  
č.j.: VAKHK/VHR/AVETI/25/4760  
ze dne 2.12.2025
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření (informace)  
č.j.: 330600/25, č.ž.: 0125 223 115  
ze dne 2.12.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření (informace)  
zn.: 0102443063  
ze dne 2.12.2025
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, stanovisko (informace)  
zn.: 5003470220  
ze dne 2.12.2025
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, vyjádření (informace)  
č.j.: VAKHK/VHR/AVETI/25/4760  
ze dne 2.12.2025
- Obec Mokrovousy, Mokrovousy 18, 503 15 Mokrovousy, vyjádření ke stavbě a sjezdu  
zn.: 00795/25/ILá  
ze dne 18.12.2025

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci společného řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost připomínky neuplatnila.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci společného řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Účastníci řízení – podle § 27 odst. 2 správního řádu, v souladu s § 182 stavebního zákona, další dotčené osoby:

- MDDr. Jan Joukl, Svatojánská 684/6, Třebeš, 500 11 Hradec Králové,
- doc. MDDr. Ph.D. Nela Jouklová, Svatojánská 684/6, Třebeš, 500 11 Hradec Králové,
- Bc. Jan Vrabec, Mokrovousy 86, 503 15 Mokrovousy,
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha,
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno,
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové,
- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové

### **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.

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.

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.

Po 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. 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.

Terezie Nývltová  
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, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, v souladu se slevou na poplatku podle § 9 tohoto zákona ve výši 1000 Kč, celkem po slevě 4500 Kč byl zaplacen.

### **Rozdělovník:**

#### **Obdrží:**

**Účastníci řízení podle § 182 písm. a) až e) stavebního zákona, doručování jednotlivě: (dodejky DS, dodejka do vlastních rukou DS, dodejka do zahraničí, dodejka do vlastních rukou)**

- Ing. Tomáš Holub, IDDS: 84edft5  
(*zmocněnec stavebníka / hlavní projektant*)
- OBEC MOKROVOUSY, IDDS: r4ha6p9
- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
- Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
- MDDr. Jan Joukl, IDDS: hgpnkc4
- doc. MDDr. Ph.D. Nela Jouklová, IDDS: uc4wgc
- Bc. Jan Vrabec, Mokrovousy č.p. 86, 503 15 Nechanice
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., IDDS: vk5ciic
- Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

### **Dotčené orgány, doručování jednotlivě:**

#### **(elektronické interní vypravení, dodejky DS)**

- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče, 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
- Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Územní odbor, Dopravní inspektorát, IDDS: urnai6d
- 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