

ZÁMĚR: **Z/2026/40120**
ŘÍZENÍ: **R/2026/57331**
NAŠE ZN.: SZ MMHK/130201/2026 ST1/Mra
NAŠE Č.j.: MMHK/276899/2026 ST1/Mra
VYŘIZUJE: Bc. Eva Mráčková
TEL.: 495 707 877
E-MAIL: eva.mrackova@mmhk.cz

DATUM: 26.5.2026

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a), § 34a a § 37 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 1.3.2026 podaly

Barbora Sádecká, nar. 15.1.1998, Roudničská 67, 500 11 Hradec Králové,
Nikola Sádecká, nar. 13.8.1997, Roudničská 67, 500 11 Hradec Králové,
které zastupuje

Karel Pihýr, nar. 23.2.1958, Třebechovická 834/28, 500 03 Hradec Králové

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

podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu označenou názvem:

**„kat. území Malšova Lhota, p. č. 356 - novostavba RD, garáže a přípojek inž. sítí“
Hradec Králové, Malšova Lhota, Lhotecká**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 50/1, parc. č. 50/4, parc. č. 356 v katastrálním území Malšova Lhota.

druh a účel povolované stavby: rodinný dům – stavba pro bydlení, garáž – doplňková stavba ke stavbě pro bydlení

katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje: Pozemky parc. č. 50/1 (zahrada), parc. č. 50/4 (zahrada), parc. č. 356 (ostatní plocha) v katastrálním území Malšova Lhota.

umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb: Stavba rodinného domu a garáže bude umístěna v souladu s koordinačním situačním výkresem C.3. Minimální vzdálenost rodinného domu od sousedních pozemků parc. č. 279/1 bude 11,34 m, od parc. č. 279/3 bude 6,11 m, od parc. č. 234/13 bude 3,75 m a od st. p. 48 bude 8,92 m. Minimální vzdálenost garáže od sousedních pozemků parc. č. 279/3 bude 3,4 m a od parc. č. 234/13 bude 7,37 m vše v k.ú. Malšova Lhota.

vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení: Sousední pozemky, které mohou být stavbou dotčeny jsou st. p. 48, 369 a parc. č. 50/2, 280, 279/1, 279/4, 279/2, 207/7, 48/2, 279/3, 234/21, 234/13, 234/1 vše v k.ú. Malšova Lhota.

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

Novostavba rodinného domu bude jednopodlažní, nepodsklepená, s valbovou střechou a výškou atiky + 5,75 m. Rodinný dům bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 11,4 x 10,15 m a zastavěné ploše 115,71 m². Rodinný dům bude založen na základových betonových pasech, obvodové stěny budou z pórobetonových tvárnic. Střešní konstrukce bude z dřevěných příhradových vazníků spojovaných styčnickovými deskami. Dešťové vody budou ze střechy svedeny pomocí dešťové kanalizace o délce 40 m do akumulární nádrže o objemu 3 m³.

Bude osazena montovaná typová garáž s nízkou pultovou střechou s výškou atiky v nejvyšším bodě + 2,4 m, o půdorysných rozměrech 6 x 3,5 m a zastavěnou plochou 21 m². Stěny a strop garáže budou vyrobeny z THP panelů. Garáž bude přikotvena k železobetonové spodní části ze základových pasů.

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Snopek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602168, Jakub Seidl, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0602368, Petr Kareš, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0600405; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena dle požadavků vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na stavby.
3. Budou dodrženy podmínky Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí: koordinované závazné stanovisko ze dne 27.2.2025 pod sp. zn. SZ MMHK/097964/2025/ŽP/Exn, č.j. MMHK/111843/2025:

„1. 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.

2. Kulturní vrstvy z plochy, dotčené výstavbou, budou skryty do hloubky cca 10 cm, skrytá zemina o celkové kubatuře minimálně 8.0 m³ bude do 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 skryvka 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].

3. Skryvka kulturních vrstev bude provedena před započítím vlastních stavebních prací, aby nedošlo ke znehodnocení ornice stavebními pracemi. Skryvka bude provedena pod odborným dohledem, aby špatným zásahem nedošlo k promísení ornice s podorničím.

4. Kulturní vrstvy půdy budou hospodárně využity rozprostřením a zapravením do stávající orniční vrstvy za vhodných klimatických a vegetačních podmínek ve vrstvě ne vyšší, než 10 cm.“

4. 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:
 - Státní pozemkový úřad: vyjádření ze dne 16.2.2026 pod zn. SPU 050487/2026, sp. zn. SZ SPU 031557/2026
 - GasNet Služby s.r.o.: stanovisko ze dne 6.11.2024 pod zn. 5003188253
 - ČEZ Distribuce, a.s.: vyjádření k PD ze dne 9.4.2026 pod zn. 001175485675

- CETIN a.s.: vyjádření ze dne 21.10.2024 pod č.j. 303640/24

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Nikola Sádecká, nar. 13.8.1997, Roudničská 67, 500 11 Hradec Králové
Barbora Sádecká, nar. 15.1.1998, Roudničská 67, 500 11 Hradec Králové

Odůvodnění:

Dne 1.3.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením ze dne 17.3.2026 pod č.j. MMHK/143781/2026 ST1/Mra vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla naposledy doplněna dne 21.4.2026.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 21.4.2026 pod č.j. MMHK/230163/2026 ST1/Mra o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a zároveň byly stanoveny požadavky, které mají jednotlivé námítky splňovat. Ve shodné lhůtě se účastníci řízení mohli v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Stavební úřad upozornil účastníky řízení, že se mohou seznámit s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí, nahlédnout do spisového materiálu a zároveň měli možnost vyjádřit se k úplnosti předloženého spisového materiálu. Účastníci k projednávanému záměru neuplatnili námítky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

Podklady žádosti:

- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí: koordinované závazné stanovisko ze dne 27.2.2025 pod sp. zn. SZ MMHK/097964/2025/ŽP/Exn, č.j. MMHK/111843/2025
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče: stanovisko státní památkové péče ze dne 25.11.2024 pod zn. MMHK/725493/2024/PP/Jen, č.j. MMHK/734557/2024/PP/Jen
- Krajská hygienická stanice Královohradeckého kraje: závazné stanovisko ze dne 24.1.2025 pod č.j. R/2025/16467/2
- Ministerstvo obrany, sekce majetková: závazné stanovisko ze dne 7.11.2024 pod sp. zn. 186342/2024-1322/OÚZBR, č.j. MO 915218/2024-1322
- Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta: vyjádření k žádosti o součinnost ze dne 30.3.2026, pod sp. zn. SZ MMHK/165145/2026, č.j. MMHK/174130/2026/HA/NG
- Správa silnic Královohradeckého kraje: vyjádření ze dne 16.2.2026 pod zn. ZN/283/SS/26, SSKHK/SS/2267/2026
- Státní pozemkový úřad: vyjádření ze dne 16.2.2026 pod zn. SPU 050487/2026, sp. zn. SZ SPU 031557/2026
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.: vyjádření ze dne 21.1.2024 pod č.j. VAKHK/VHR/VI/24/4377, vyjádření ze dne 25.6.2025 pod č.j. VAKHK/VHR/VI/25/2537
- GasNet Služby s.r.o.: stanovisko ze dne 6.11.2024 pod zn. 5003188253
- ČEZ Distribuce, a.s.: sdělení o existenci sítí ze dne 28.1.2026 pod zn. 0102467888, vyjádření k PD ze dne 9.4.2026 pod zn. 001175485675, vyjádření k činnosti v ochranném pásmu ze dne 9.4.2026 pod zn. 001175485848
- Telco Pro Services, a.s.: sdělení o existenci sítí ze dne 28.1.2027 pod zn. 0201972962
- ICT Services, a.s.: sdělení o existenci sítí ze dne 28.1.2026 pod zn. 0701064087
- Telco Infrastructure, s.r.o.: sdělení o existenci sítí ze dne 28.1.2026 pod zn. 1100328951
- CETIN a.s.: vyjádření ze dne 21.10.2024 pod č.j. 303640/24

Stavební úřad se dále zabýval otázkou účastníků řízení. Okruh účastníků řízení byl stanoven takto:

§ 182 písm. a) stavebník:

- Barbora Sádecká, nar. 15.1.1998, Roudničská 67, 500 11 Hradec Králové
- Nikola Sádecká, nar. 13.8.1997, Roudničská 67, 500 11 Hradec Králové

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

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

§ 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:

- Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

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

- Jiří Gombita, Lhotecká č.p. 50/33, Malšova Lhota, 500 09 Hradec Králové 9
- Statutární město Hradec Králové, Československé armády č.p. 408/51, 500 03 Hradec Králové 3
- Ing. Jiří Staněk, Čechovo nábřeží č.p. 515, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3
- David Horák, IDDS: vjdd4a2
- Jaroslav Runštuk, Na Dubech č.p. 370/23, Pouchov, 503 41 Hradec Králové 7
- Jaroslav Mareš, Lhotecká č.p. 36/35, Malšova Lhota, 500 09 Hradec Králové 9
- Zdenka Hiršlová, Slezská č.p. 1313/66, 130 00 Praha 3-Vinohrady
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., IDDS: vk5ciic
- Královéhradecký kraj, IDDS: gcgbp3q
- Správa silnic Královéhradeckého kraje p.o., IDDS: 6m8k8ey
- Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že účastník podle § 182 písm. d) stavebního zákona Jaroslav Mareš, Lhotecká č.p. 36/35, Malšova Lhota, 500 09 Hradec Králové 9, je zemřelý, a proto v souladu s § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doručuje neznámým dědicům prostřednictvím veřejné vyhlášky.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad dále 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. Součástí záměru jsou nové domovní rozvody, kterými bude rodinný dům napojen na stávající vodovodní přípojku a stávající kanalizační přípojku. Dále bude dům napojen venkovními rozvody elektro ze stávající kabelové přípojkové skříně na hranici pozemku. Stavební úřad vyhodnotil, že se jedná o stavby drobné podle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) body 28. a 30. stavebního zákona a proto předmětné objekty nepovoluje.

Předmětný záměr je zde 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. Z hlediska platného územního plánu města Hradec Králové se stavba nachází ve funkční ploše smíšené obytné – venkovské se stanoveným hlavním využitím bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu hospodářských zvířat a přípustné využití garáže. Navrhovaný rodinný dům je v souladu s hlavním využitím a navrhovaná garáž je v souladu s přípustným využitím. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o typ izolované struktury zástavby s maximální podlažností tři nadzemní podlaží. Navrhovaný rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a využitým podkrovím je v souladu s touto koncepcí. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, které zde byly vydány kladné. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Upozornění:

Stavební úřad upozorňuje na povinnosti stavebníka obsažené ve stanovisku státní památkové péče magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče ze dne 25.11.2024 pod zn. MMHK/725493/2024/PP/Jen, č.j. MMHK/734557/2024/PP/Jen.

Podle § 160 odst. 2 stavebního zákona je stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen:

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Podle § 230 odst. 1 stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Podle § 230 odst. 2 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci.

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.

Po dni nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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

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

Bc. Eva Mráčková
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 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Nikola Sádecká, Roudničská č.e. 67, Třebeš, 500 11 Hradec Králové 11

Barbora Sádecká, Roudničská č.e. 67, Třebeš, 500 11 Hradec Králové 11

cestou zmocněnce:

Karel Pihýr, Třebechovická č.p. 834/28, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

Jiří Gombita, Lhotecká č.p. 50/33, Malšova Lhota, 500 09 Hradec Králové 9

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

Ing. Jiří Staněk, Čechovo nábřeží č.p. 515, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

David Horák, IDDS: vjdd4a2

Jaroslav Runštuk, Na Dubech č.p. 370/23, Pouchov, 503 41 Hradec Králové 7

Zdenka Hiršlová, Slezská č.p. 1313/66, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., IDDS: vk5ciic
Královéhradecký kraj, IDDS: gcgbp3q
Správa silnic Královéhradeckého kraje p.o., IDDS: 6m8k8ey
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené správní úřady

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk
Magistrát města Hradec Králové, odbor 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
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IDDS: dm5ai4r

Na vědomí: hlavní projektant
Ing. Martin Snopek, IDDS: zxdqnsu

účastníci: (veřejnou vyhláškou)
neznámí dědicové po zemřelém Jaroslavu Marešovi, Lhotecká č.p. 36/35, Malšova Lhota, 500 09 Hradec Králové 9

Toto vyrozumění 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 vyrozumění na úřední desce.

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

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí vyrozumění způsobem umožňujícím dálkový přístup.