

ZÁMĚR: Z/2026/52849
ŘÍZENÍ: R/2026/101114
NAŠE ZN.: SZ MMHK/172924/2026 ST3/Sle
NAŠE Č.j.: MMHK/282675/2026 ST3/Sle
VYŘIZUJE: Ing. Martin Slezák
TEL.: 495 707 884
E-MAIL: martin.slezak@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 1.6.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 24.3.2026 podali a naposledy doplnili dne 18.5.2026

Ing. Jan Růžička, nar. 13.9.1992, Kyjevská 341/3, 503 41 Hradec Králové,
Mgr. Anežka Růžičková, nar. 5.2.1997, Mírová 1466, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
které oba zastupuje na základě plné moci

Move In Ready s.r.o., IČO 06491430, Kaštanová 566/125f, 620 00 Brno

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

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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„Novostavbu rodinného domu včetně domovního vedení dešťové kanalizace, akumulční nádrže a vsakovacího zařízení, domovní čistírny odpadních vod, tepelného čerpadla vzduch/voda a zpevněných ploch“

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 25/13** (orná půda) v katastrálním území **Horní Neděliště**.

Jedná se o soubor staveb jehož součástí jsou dále drobné stavby, které podle ustanovení § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení. Jedná se o domovní venkovní části přípojek vody, kanalizace (dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 30 stavebního zákona), elektro (dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 28 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;*
- domovní čistírna odpadních vod včetně nátokového a odtokového potrubí, revizní šachty - *čistění odpadních vod z rodinného domu;*
- dešťová kanalizace s akumulací nádrží a vsakovacím zařízením - *podzemní stavba pro likvidaci dešťových odpadních vod, související se stavbou hlavní;*
- 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, 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 a elektro připojení (domovní venkovní rozvody sítí) - *stavby sloužící k napojení na síť veřejné technické infrastruktury;*

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. 25/13 v katastrálním území Horní Neděliště, a to v souladu s ověřenou projektovou dokumentací z 03/2026, kterou vypracovala Ing. Leona Kozáková a autorizoval Ing. Jerzy Stebel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 1006841) a v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které zpracoval Ing. Pavel Peřina, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb

Minimální vzdálenost západní obvodové stěny stavby rodinného domu od západní hranice stavebního pozemku (hranice se sousedním pozemkem p.č. 25/9) bude cca 6,2 m, od jižní hranice stavebního pozemku (hranice se sousedním pozemkem p.č. 25/14) bude rodinný dům umístěn v min. vzdálenosti cca 10,4 m a od severní hranice stavebního pozemku (hranice s pozemkem p.č. 25/9) bude rodinný dům umístěn v min. vzdálenosti 11,3 m a max. vzdálenosti 12,9 m. Všechny uvedené pozemky jsou v katastrálním území Horní Neděliště.

Stavba dešťové kanalizace, akumulací jímky a vsakovacího zařízení na dešťovou vodu bude umístěna na pozemku p.č. 25/13 v katastrálním území Horní Neděliště. Akumulací jímka a vsakovací zařízení na dešťovou vodu budou umístěny směrem jižním od navrženého RD.

Zpevněné plochy včetně parkovacího stání budou umístěny na pozemku p.č. 25/13 v katastrálním území Horní Neděliště.

Domovní čistírna odpadních vod včetně nátokového a odtokového potrubí, revizní šachty bude umístěna na pozemku p.č. 25/13 (orná půda) v katastrálním území Horní Neděliště. Kanalizační připojení od revizní šachty včetně obecní kanalizace (na pozemcích p.č. 25/9 a p.č. 25/13) je zhotoveno na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 10.6.2024 pod SZ MMHK/117001/2024ŽP1/Pot, č.j. MMHK/362977/2024). Domovní čistírna odpadních vod bude umístěna směrem jihozápadním od navrženého RD ve vzdálenosti cca 3,2 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 rámová dřevěná konstrukce s použitím tepelně izolačních materiálů. Konstrukční systém je skeletový, tvořený ze svislých a vodorovných nosných prvků. Zvolená varianta dřevěného skeletu je skelet s jednotlivými průvlaky a sloupy. Nosné konstrukce rodinného domu jsou součástí standardního řešení dřevostaveb - dřevěných domů WOOD SYSTEM.

Jedná se o jednopodlažní objekt s obytným podkrovím, nepodsklepený. Půdorysně je RD navržen do obdélníkového tvaru, o max. celkových rozměrech 7,25 x 16,00 m. Stavba rodinného domu bude zastřešena sedlovou střechou se sklonem 45°. Střecha bude krytá betonovou krytinou.

Obvodové stěny - nosná část stěny je tvořena z dřevěných hranolů a vnějším pláštěm jsou ztuženy dřevovláknitou deskou, např. PAVATEX.

Strop je tvořen dřevěnými stropními hranoly a ty jsou položeny a ukotveny do stropního prahu v obvodové konstrukci nebo na průvlakový trám. Konstrukci zastřešení tvoří klasický krov - vaznicová soustava. Rodinný dům je navržen s jednou bytovou jednotkou. Na východní straně objektu je navržena plocha terasy s „pergolou“ o půdorysných rozměrech 8,5 x 2,5 m.

Zastavěná plocha stavby bude cca 116 m², obestavěný prostor cca 882 m³. Maximální výška stavby - hřebene střechy je +8,650 m (±0,000 m podlaha přízemí). Zastavěnost pozemku celkem bude 215,7 m², tedy pouze cca 20%.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Elektrická energie:

El. energie bude zajištěna pomocí zhotovené elektro přípojky (povoleno územním rozhodnutím pod zn.: SZ MMHK/177226/2020 ST3/Bai, č.j.: MMHK/211425/2021 ST3/Bai ze dne 2.12. 2021 včetně změny územního rozhodnutí pod zn.: SZ MMHK/103958/2023 ST3/Bai ze dne 12.10.2023) ukončené elektroměrným sloupkem na hranici pozemku p.č. 25/13. Od pojistkové skříňe (pilíře s elektroměrem) osazené na hranici stavebního pozemku bude provedeno napojení na hlavní rozvaděč domu RD kabelem CYKY-J 4x10(16) a CYKY-J 5x1,5.

Vodovod:

Pro zásobování pitnou vodou bude využita již zhotovená vodovodní přípojka, napojena na vodovodní řad pro veřejnou potřebu v přílehlé komunikaci. Vodovodní přípojka s vodoměrnou šachtou včetně provedení vodovodního řadu je součástí vydaného rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 10.6.2024 pod SZ MMHK/117001/2024ŽP1/Pot, č.j. MMHK/362977/2024. Vodoměrná souprava s vodoměrem a hlavním uzávěrem vody bude umístěna ve vodoměrné šachtě na pozemku p.č. 25/13. Venkovní vodovodní potrubí je navrženo z polyethylenového potrubí HDPE 100 SDR11 32x3,0 mm.

Kanalizace:

Odvedení splaškových odpadních vod z navrhovaného objektu bude provedeno do domovní čistírny odpadních vod (AS-MONOcomp 4). Předčištěné vody budou odvedeny přes revizní šachtu DN 400 do obecní jednotné kanalizace. Kanalizační připojení od revizní šachty včetně jednotné kanalizace na pozemcích p.č. 25/13 a p.č. 25/9 je zhotoveno na základě vydaného rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 10.6.2024 pod SZ MMHK/117001/2024ŽP1/Pot, č.j. MMHK/362977/2024. Napojení ležaté kanalizace na domovní čistírnu odpadních vod bude provedeno z kanalizačního PVC KG 150/125.

Zemní plyn:

Nebude používán, tudíž není řešeno.

Vytápění:

Pro objekt rodinného domu je navrženo tepelné čerpadlo (TČ) vzduch/voda (ACOND PRO N 1,5-9 kW). TČ bude napojeno na nepřímotopný zásobník pro ohřev teplé vody o objemu 234 l např. OKC 250 NTR/HP, který bude umístěn v technické místnosti. Vnější jednotka TČ bude umístěna na severní fasádě RD.

Odvedení dešťových vod:

Dešťové vody budou dešťovou kanalizací svedeny potrubím DN 125 do akumulární nádrže a vsakovacího zařízení (AS-KRECHT rozměry 4,6 x 2,6 x 0,8 m) na dešťovou vodu s umístěním na pozemku p.č. 25/13 v katastrálním území Horní Nedělišť. Akumulační jímka a vsakovací zařízení na dešťovou vodu budou umístěny směrem jižním od navrhovaného RD.

Doprava, zpevněné plochy:

Pozemek pro umístění novostavby RD (p.č. 25/13, k.ú. Horní Neděliště) je přístupný z vybudované zpevněné komunikace na pozemku p.č. 25/9 komunikačním připojením (zhotoveným sjezdem) v západní části pozemku. Komunikace a sjezdy jsou povoleny rozhodnutím (stavební povolení pod zn. SZ MMHK/366662/2024 ST1/Adl, č.j. MMHK/164768/2025 ST1/Adl). Parkování pro 3 osobní automobily je zajištěno pomocí volného stání v západní části pozemku p.č. 25/13 a v garáži RD. Zpevněné plochy pochozí a terasa budou o ploše 116 m², zpevněné plochy pojezdné budou o ploše 38 m².

Podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 03/2026, kterou vypracovala Ing. Leona Kozáková a autorizoval Ing. Jerzy Stebel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 1006841) a ověřeného požárně bezpečnostního řešení, které zpracoval Ing. Pavel Peřina, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, 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 environmentálního stanoviska ze dne 21.4.2026 zn.: SZ MMHK/144857/2026/ŽP/Kov, č.j. MMHK/229654/2026, zejména:

Ochrana zemědělského půdního fondu:

- 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.
- Na ploše trvale odnímané půdy o výměře 224 m² bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále jen „ornice“), a to do hloubky cca 30 cm. Celkem bude získáno minimálně 67.0 m³.

Kulturní vrstvy budou hospodárně využity, a to následovně:

- Ornice z trvalých záborů bude po dokončení výstavby v množství 67.0 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 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.
- 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.

- Magistrát města Hradec Králové, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové odbor památkové péče - závazné stanovisko dne 27.4.2026, č.j. MMHK/230355/2026 PP/MEJ, sp.zn. MMHK/210478/2026/PP/MEJ, zejména:
 - Střešní tašková krytina bude v cihlově červeném, červeném či červenohnědém odstínu.
 - Fasáda bude hladká s nepříliš výraznou sytou barevností (např. světlé odstíny okru, odstíny světle hnědé, béžové, šedé či bílé).

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 13.3.2026 pod č.j. VAKHK/VHR/VI/26/1067,
- ČEZ Distribuce, a.s.: sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku spol. ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.5.2025 pod zn. 0102522698,
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 25.3.2026 pod zn. 001174853624,
- GasNet, s.r.o. - stanovisko řízení o povolení stavby zn.: 5003527210 ze dne 20.3.2026.

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

8) **K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu RD budou doložena kolaudační rozhodnutí podmiňujících staveb (komunikace, vodovod a kanalizace).**

9) **Podmiňující stavby - Plynovod včetně přípojek a NN – Elektrorozvody a stavba domovní čistírny odpadních vod včetně nátokového, odtokového potrubí a revizní šachty nevyžadují 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:

Ing. Jan Růžička, nar. 13.9.1992, Kyjevská 341/3, 503 41 Hradec Králové
Mgr. Anežka Růžičková, nar. 5.2.1997, Mírová 1466, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
Obec Neděliště, Josefa Česáka 30, 503 12 Neděliště

Odůvodnění:

Dne 24.3.2026 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 2.5.2026 pod č.j. 248321/2026 a dne 18.5.2026 pod č.j. 265506/2026 stavebník v zastoupení prostřednictvím portálu stavební zprávy doložil doplnění žádosti či odstranění vad žádosti. Byly doplněny tyto doklady: stanovisko Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 15.5.2026, souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odbor životního prostředí (jednotné environmentální stanovisko) ze dne 21.4.2026, souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče ze dne 27.4.2026, stanoviska ČEZ ICT Services, a.s., Telco Infrastructure, s.r.o. a Telco Pro Services, a.s. ze dne 18.5.2026 a doložen souhlas spoluvlastníka sousedních pozemků p.č. 30/1 a 24/6 (vlastník Bc. Jiří Šolc, nar. 7.1.1993, č.p.93, 50312 Všestary) se záměrem s vyznačením na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělily tyto orgány:

- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí - souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 21.4.2026 zn.: SZ MMHK/144857/2026/ŽP/Kov, č.j. MMHK/229654/2026,
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče - závazné stanovisko ze dne 27.4.2026, č.j. MMHK/230355/2026 PP/MEJ, sp.zn. MMHK/210478/2026/PP/MEJ,
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - závazné stanovisko ze dne 23.3.2026 záměr: Z/2026/52849, řízení: R/2026/61426, č.j.: R/2026/61426/2,
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko ze dne 15.5.2026 č.j.: MO 485688/2026-1322, sp. zn.: 219587/2026-1322/OÚZBR,
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.: vyjádření ze dne 13.3.2026 pod č.j. VAKHK/VHR/VI/26/1067,
- ČEZ Distribuce, a.s.: sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku spol. ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.5.2025 pod zn. 0102522698,
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 25.3.2026 pod zn. 001174853624,
- GasNet, s.r.o. - stanovisko řízení o povolení stavby zn.: 5003527210 ze dne 20.3.2026.
- Obec Neděliště - stanovisko k projektové dokumentaci ze dne 10.3.2026 pod č.j. 00076/26,
- CETIN a.s. - vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací ze dne 8.3.2026 pod č.j. 64200/26,
- ČEZ ICT Services, a.s. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 18.5.2026 zn. 0701106252,
- Telco Infrastructure, s.r.o. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 18.5.2026, zn. 1100370221,

- Telco Pro Services, a.s. - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 18.5.2026, zn. 0202019499,
- GasNet, s.r.o. - stanovisko řízení o povolení stavby zn.: 5003527210 ze dne 20.3.2026.
- Stanovisko Povodí Labe, státní podnik č.j. PLa/2026/011972 ze dne 2.4.2026.

Pro podmiňující stavby technické a dopravní infrastruktury bylo vydáno:

- *Technická a dopravní infrastruktura I. etapa – komunikace* – vydáno stavební povolení pod zn. SZ MMHK/366662/2024 ST1/Adl, č.j. MMHK/164768/2025 ST1/Adl,
- *Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení (podmiňující stavby pro užívání povolované stavby komunikace)* - vydán územní souhlas o umístění stavby pod zn.: SZ MMHK/177226/2020 ST3/Bai, č.j.: MMHK/211425/2021 ST3/Bai ze dne 2. 12. 2021),
- *Vodovodní přípojky včetně vodovodního řádu, kanalizační připojení včetně obecní splaškové kanalizace* - vydáno rozhodnutí vodoprávního úřadu ze dne 10.6.2024 pod SZ MMHK/117001/2024ŽP1/Pot, č.j. MMHK/362977/2024.
- *Dopravní a technická infrastruktura - I. etapa katastrální území Horní Neděliště (SO 01 – NN - Elektrorozvody, SO 02 - VO - Veřejné osvětlení, SO 03 - Komunikace, SO 04 - Odvodnění komunikace, SO 05 - Venkovní vodovod a SO 06 - Plynovod včetně přípojek)* - vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby pod zn.: SZ MMHK/177226/2020 ST3/Bai, č.j.: MMHK/211425/2021 ST3/Bai ze dne 2. 12. 2021, které nabylo právní moci dne 12.1.2022 a změna územního rozhodnutí, a to pod zn.: SZ MMHK/103958/2023 ST3/Bai ze dne 12.10.2023, která se ale netýkala projednávané stavby pozemní komunikace (měnila rozvody plynu a elektřiny).

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:

- Ing. Jan Růžička, nar. 13.9.1992, Kyjevská 341/3, 503 41 Hradec Králové
- Mgr. Anežka Růžičková, nar. 5.2.1997, Mírová 1466, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

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

- Obec Neděliště, IČO 00653357, Josefa Česáka 30, 503 12 Neděliště

§ 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. Jan Růžička, nar. 13.9.1992, Kyjevská 341/3, 503 41 Hradec Králové
- Mgr. Anežka Růžičková, nar. 5.2.1997, Mírová 1466, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- Obec Neděliště, IČO 00653357, Josefa Česáka 30, 503 12 Neděliště
- 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:

- Vratislav Charvát, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Ilona Charvátová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Libuše Charvátová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Václava Kavalíková, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Zdenka Kavalíková, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Marie Rauerová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Bc. Jiří Šolc, Všestary č.p. 93, 503 12 Všestary
- Jiří Němeček, Františka Ságnera č.p. 5, Neděliště, 503 12 Všestary
- Obec Neděliště, IČO 00653357, Josefa Česáka 30, 503 12 Neděliště
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové

§ 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 záměr ve vztahu k územně plánovací dokumentaci a zjistil že pro dané území je vypracovaná a platná tato územně plánovací dokumentace: územní plán Neděliště, a to Územní plán Neděliště úplné znění po změně č.1 (datum nabytí účinnosti: 2.5.2023). Předmětný pozemek p.č. 25/13 v k.ú. Horní Neděliště dotčený záměrem se dle platného územního plánu nachází **v zastavitelném území, v plochách funkčně určené jako plochy: „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“, v lokalitě Z1.** V těchto plochách je územním plánem specifikováno **hlavní využití: stavby pro bydlení - rodinné domy** a komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu. *Mezi přípustné využití patří:* plochy veřejných prostranství, stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy, stavby ubytovacích zařízení, stavby občanského vybavení, stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí a nezvýší dopravní zátěž v území, stavby související dopravní infrastruktury a **stavby související technické infrastruktury.** *Mezi nepřípustné využití patří:* veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu).

Podmínky prostorového uspořádání jsou: intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%, výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území 1000 m² – 2500 m², respektovat strukturu a venkovský charakter stávající zástavby.

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 21.4.2026 zn.: SZ MMHK/144857/2026/ŽP/Kov, č.j. MMHK/229654/2026,
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče - závazné stanovisko ze dne 27.4.2026, č.j. MMHK/230355/2026 PP/MEJ, sp.zn. MMHK/210478/2026/PP/MEJ,
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - závazné stanovisko ze dne 23.3.2026 záměr: Z/2026/52849, řízení: R/2026/61426, č.j.: R/2026/61426/2,

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - souhlasné závazné stanovisko ze dne 15.5.2026 č.j.: MO 485688/2026-1322, sp. zn.: 219587/2026-1322/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:

- Vratislav Charvát, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Ilona Charvátová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Libuše Charvátová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Václava Kavalíková, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Zdenka Kavalíková, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Marie Rauerová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary
- Bc. Jiří Šolc, Všestary č.p. 93, 503 12 Všestary
- Jiří Němeček, Františka Ságnera č.p. 5, Neděliště, 503 12 Všestary
- Obec Neděliště, IČO 00653357, Josefa Česáka 30, 503 12 Neděliště
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové

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 nepřipustné.

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 dne 1.6.2026 zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky, dodejky DS)

Move In Ready s.r.o., IDDS: dt4sq8w

Obec Neděliště, IDDS: cbkappm

Vratislav Charvát, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary

Ilona Charvátová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary

Libuše Charvátová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary

Václava Kavalíková, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary

Zdenka Kavalíková, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary

Marie Rauerová, Josefa Česáka č.p. 47, Neděliště, 503 12 Všestary

Bc. Jiří Šolc, Všestary č.p. 93, 503 12 Všestary

Jiří Němeček, Františka Ságnera č.p. 5, Neděliště, 503 12 Všestary

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Dotčené orgány (elektronické interní vypravení, dodejky DS):

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