

ZÁMĚR: Z/2026/62415
ŘÍZENÍ: R/2026/87770
NAŠE ZN.: SZ MMHK/226345/2026 ST3/Sle
NAŠE Č.j.: MMHK/285759/2026 ST3/Sle
VYŘIZUJE: Ing. Martin Slezák
TEL.: 495 707 884
E-MAIL: martin.slezak@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 3.6.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a a § 37 odst. 3 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 17.4.2026 podala

Petra Nývltová, nar. 7.8.1969, Staré Nechanice 204, 503 15 Nechanice, kterou na základě plné moci zastupuje **Ing. arch. Lenka Slívová, nar. 4.7.1980, Borová 145, 547 01 Borová,** kterou dále zastupuje **Ing. arch. Ondřej Rys, nar. 27.2.1980, Bukovská 3348, 272 01 Kladno** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

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

p o v o l u j e

stavbu vedenou pod názvem:

„Stavební úpravy a přístavba zahradní chaty ve Stěžirkách“
(dále jen "stavba") na pozemcích **st. p. 85 a parc. č. 109/3 v katastrálním území Stěžírky.**

Druh a účel povolované stavby:

- Stavební úpravy, přístavba a nástavba stávající zahradní chaty č.e.77 - jedná se o změnu dokončené stavby ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. a), b) a c) stavebního zákona (změna stavby pro rod. rekreaci) - *určeno výhradně pro občasnou individuální rekreaci bez možnosti trvalého bydlení a jako zázemí pro zahrádkářskou činnost, na obhospodařování přilehlé zahrady, hlavní stavba;*
- Bezodtoková jímka včetně odtokového potrubí - *likvidace odpadních vod z rod. rekreace; související se stavbou hlavní;*
- Vsakovací objekt a retenční prohlubeň - *podzemní stavba, terénní úprava pro likvidaci dešťových odpadních vod, související se stavbou hlavní;*

Katastrální území, parcelní číslo a druh pozemku:

k.ú. Stěžírky	st. p. 85	zastavěná plocha a nádvoří	28 m ²
k.ú. Stěžírky	parc.č. 109/3	zahrada	410 m ²

Umístění stavby na pozemku:

Stavební úpravy, přístavba a nástavba chaty č.e. 77 - stávající budova je umístěna na pozemku st. p. 85 v katastrálním území Stěžírky její stávající umístění je beze změn, přístavba chaty a venkovního schodiště bude umístěna na pozemku parc.č. 109/3 v k.ú. Stěžírky.

Přístavba chaty bude jižní, západní a východní stěnou navazovat na stávající stavbu a bude umístěna v min. odstupové vzdálenosti cca 2,98 m od hranice se sousedním pozemkem p.č. 102/9 v k.ú. Stěžírky (směr východní).

Podzemní bezodtokové jímka - výrobek plnící funkci stavby bude umístěn v severozápadním rohu pozemku parc.č. 109/3 v k.ú. Stěžírky v odstupové vzdálenosti 2,2 m od hranice s pozemkem p.č. 109/1 (směr jižní) a ve vzdálenosti 3,1 m od hranice s pozemkem p.č. 102/9 (směr východní).

Vsakovací objekt a retenční prohlubeň - budou umístěny v jihovýchodní části pozemku parc.č. 109/3 v k.ú. Stěžírky. Terénní úpravy - retenční prohlubeň bude umístěna v odstupové vzdálenosti 4,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 109/1 (směr západní) a ve vzdálenosti 2,9 m od hranice s pozemkem parc.č. 109/4 (směr severní). Vsakovací objekt bude umístěn v odstupové vzdálenosti 5,1 m od východní stěny navržené přístavby.

Určení prostorového řešení stavby:

Navrhovaný záměr spočívá ve stavebních úpravách, nástavbě a přístavbě (lehká dřevostavba založená na betonových patkách) stávající zděné rekreační stavby č.e. 77 na pozemku stp.č. 85 v k.ú. Stěžírky o půdorysných rozměrech 6,0 m x 4,65 m. Jde o změnu dokončené stavby, výsledným záměrem bude stavba o 1.NP + podkroví (celkové půdorysné rozměry 10,75 × 4,65 m, zastavěná plocha 49,99 m², výška hřebene sedlové střechy +5,75 m /±0,000 m podlaha přízemí/). Stavba bude určena výhradně pro občasnou individuální rekreaci bez možnosti trvalého bydlení a jako zázemí pro zahrádkářskou činnost, na obhospodařování přilehlé zahrady.

Zásobování vodou: Stávající napojení na sezonní užitkovou vodu v rámci osady zůstává zachováno.

Kanalizace: Splaškové vody z umyvadla, dřezu, sprchy a WC budou svedeny vnitřní kanalizací do navržené podzemní bezodtokové jímky o objemu 5,0 m³.

Dešťová voda: Dešťové vody budou zadržovány v souvrství extenzivní zelené střechy. Přebytečná voda bude následně sváděna do terénních úprav sloužících k plošné retenci a následnému přirozenému vsakování do vsakovacího objektu (rozměry lože 1x1,4x2,5m, objem 3,5 m³, výplň z hrubého kameniva včetně drenážního potrubí DN100, zasypáno 0,3 m zeminy a zatravněno) a retenční prohlubně (terénní úprava o ploše 20 m², max. hloubka 1,5 m na pozemku p.č. 109/3 v k.ú. Stěžírky).

Elektroinstalace: Stávající elektrická přípojka do chaty zůstane zachována. Bude osazen nový hlavní rozvaděč a provedena nová vnitřní elektroinstalace.

Vytápění: Zdrojem tepla budou nová krbová kamna na kusové dřevo.

Dopravní řešení, napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu: Objekt zahradní chaty je dopravně obsluhován stávajícím způsobem z účelových komunikací uvnitř zahrádkářské osady, které jsou napojeny na veřejnou komunikační síť. Stávající dopravní napojení areálu zůstává beze změny.

Doprava v klidu (parkování): Parkování osobních vozidel je zajištěno v dosavadním stávajícím režimu, který je v souladu se zavedeným fungováním zahrádkářské osady.

Terénní úpravy:

Dojde k sejmutí ornice pod celým půdorysem přístavby (cca 22,1 m²) a ta bude dočasně uložena na pozemku a následně použita na extenzivní zelené střeše. Za účelem zajištění plynulejšího pěšího přístupu dojde k lokálnímu navýšení terénu v okolí stavby, maximální výška navýšení terénu bude cca 0,6 m. Dále je na pozemku navržena terénní úprava v podobě přírodního průlehu s hydroizolační fólií (retenční prohlubeň) o celkové ploše do 20 m² a maximální hloubce 1,5 m s navazujícím vsakovacím objektem.

Území dotčené vlivy stavby:

Pozemky dotčené umístěním změnou dokončené stavby budou pozemky parc. č. 109/3 a st.p. 85 v katastrálním území Stěžírky, okolní nemovitosti - sousední pozemky a stavby na nich - pozemky parc. č. 109/4, st.p. 86 (rod. rekreace č.e. 76), parc.č. 102/9, 355/4, 355/3 a 109/1 v katastrálním území Stěžírky.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, datum 03/2026, kterou zpracovala Ing. arch. Lenka Slívová (stavební část) a autorizoval Ing. arch. Ondřej Rys /ČKA – 04217/, dále Ing. Jiří Otčenášek /ČKAIT - 0600011/ (statická část), Ing. Jitka Moravcová (požární bezpečnost) /ČKAIT – 0601255/; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při stavbě budou respektována vybraná ustanovení vztahující se k povinnostem osob při přípravě a provádění staveb, uvedená v §§ 160 - 169 stavebního zákona.
3. Při stavbě mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
4. Stavba bude provedena dle požadavků vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
5. **Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 odst. 1 stavebního zákona.**

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“)

Petra Nývltová, nar. 7.8.1969, Staré Nechanice 204, 503 15 Nechanice

Odůvodnění:

Stavebník podal, prostřednictvím svého zmocněnce, dne 17.4.2026 žádost o vydání povolení záměru. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.4.2026 vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry v území mu byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Současně byly uvedeny požadavky, které mají jednotlivé námitky účastníků řízení splňovat.

V navazující 5 denní lhůtě se účastníci řízení mohli v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, 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 žádné námitky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

Podle § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) platí: *nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí se řízení s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníky.*

Podle § 188 odst. 3 stavebního zákona: *účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.* Jedná se o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona: *V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě.* Jedná se o stavebníka, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Podle tohoto ustanovení dále: *Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení.*

Stanoviska sdělily:

- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové - závazné stanovisko o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 15.4.2026 zn.: SZ MMHK/191215/2026/ŽP2/Prad, MMHK/220726/2026, Z/2026/62415,
- Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové - vyjádření ze dne 23.3.2026 zn.: SZ MMHK/140451/2026, MMHK/165575/2026/HA/NO,
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01 Praha - stanovisko ze dne 21.4.2026, č.j. MO 402785/2026-1322,
- Úřad pro civilní letectví, K letišti 1149/23, 161 00 Praha - stanovisko ze dne 10.3.2026 č.j. 003346-26-701,
- Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření ze dne 28.2.2026, zn.MW9910297768931039,
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín - vyjádření k projektové dokumentaci zn.: 001176127549 ze dne 14.4.2026,
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín - sdělení o existenci energetického zařízení zn.: 0102485823 ze dne 1.3.2026,
- Telco Pro Services, a. s. - sdělení ze dne 1.3.2026, zn. 0201986337,
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. - sdělení ze dne 28.2.2026, č.j. VAKHK/VHR/AVETI/26/0945,
- CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 - vyjádření o poloze sítí ze dne 15.4.2026, č.j. 103615/26,
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 14800 Praha 4 - vyjádření ze dne 28.2.2026 zn.: E12489/26,
- GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko k existenci plynárenských zařízení ze dne 28.2.2026, zn. 5003521174,
- České radiokomunikace a.s. - sdělení ze dne 2.3.2026, zn. UPTS/OS/427214/2026,
- Tlapnet s.r.o., Jeníkovská 940/14, 286 01 Čáslav - vyjádření ze dne 2.3.2026.

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

Stavební úřad se v úvodu řízení zabýval otázkou jeho účastníků a okruh účastníků stanovil takto:

§ 182 písm. a) stavebník:

- Petra Nývltová, nar. 7.8.1969, Staré Nechanice 204, 503 15 Nechanice

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

- Obec Stěžery, IČO 00269611, Lipová 31, 503 21 Stěžery

§ 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:

- Petra Nývltová, nar. 7.8.1969, Staré Nechanice 204, 503 15 Nechanice

§ 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (*Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se dle § 188 odst. 3 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.*):

- st. parcela č. 86 (rod. rekreace č.e. 76) v katastrálním území Stěžírky,
- parcela č. 102/9, 109/4, 355/4, 355/3 a p.č. 109/1 v katastrálním území Stěžírky

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

- nejsou.

Jako další podklady si stavební úřad pomocí dálkového přístupu opatřil aktuální doklady o vlastnictví dotčených a sousedních nemovitostí. Vzhledem k tomu, že stavbou dotčené pozemky jsou ve vlastnictví stavebníka, nebylo třeba dokládat souhlasy vlastníků pozemků a staveb dle § 187 stavebního zákona.

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, Územním plánem Stěžery. Územní plán obce Stěžery (schváleno zastupitelstvem obce Stěžery dne 7.10.2005 usnesením č. 176/20/2005) a jeho změn č. 1, 2, 3 a 4, kdy změna č. 4 nabyla účinnosti dne 18.2.2011. Pozemky p.č. 109/3 a st.p.č. 85 v k.ú. Stěžírky se nachází v zastavěném území obce, v ploše „zóna organizované rekreace“, která je historicky i koncepčně určena pro pěstování a individuální rekreaci v drobných zahradních chatách. Stavba svými parametry respektuje podmínky prostorového uspořádání dané územně plánovací dokumentací - zachovává tradiční morfologii (1 NP + podkroví, sedlová střecha), dodržuje zákonné odstupové vzdálenosti od hranic sousedních pozemků a nepřekračuje limitní hranici zastavěné plochy pro tento typ objektů stanovenou na 50 m². Účel užívání jako zahradní chata pro individuální rekreaci (občasný pobyt, víkendový provoz, uskladnění zahrádkářských potřeb) zůstává zachován a koresponduje s hlavním využitím plochy.

Záměr neklade nové požadavky na další veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, a je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které stavební úřad hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, které zde byly vydány kladné a jejichž podmínky byly zahrnuty do podmínek tohoto povolení.

Účastníci řízení - podle § 27 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, další dotčené osoby:

- st. parcela č. 86 (rod. rekreace č.e. 76) v katastrálním území Stěžírky,
- parcela č. 102/9, 109/4, 355/4, 355/3 a p.č. 109/1 v katastrálním území Stěžírky

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

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 nepřipustné.

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.

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), po uplatnění slevy dle § 9 téhož zákona, ve výši 4000 Kč byl dne 22.4.2026 zaplacen.

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Ing. arch. Ondřej Rys, IDDS: 3j4tc4b (zástupce stavebníka, hlavní projektant)
Obec Stěžery, IDDS: u7pbyyb

Účastníci řízení (veřejná vyhláška):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům nebo stavbám:
st. parcela č. 86 (rod. rekreace č.e. 76) v katastrálním území Stěžírky,
parcela č. 102/9, 109/4, 355/4, 355/3 a p.č. 109/1 v katastrálním území Stěžírky

Dotčené orgány (elektronické interní vypravení, dodejky):

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

K vyvěšení na úřední desce:

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

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

Vyvěšeno na úřední desce dne: Sejmuto dne:

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

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

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