

ZÁMĚR: Z/2026/82848
ŘÍZENÍ: R/2026/115042
NAŠE ZN.: SZ MMHK/243423/2026 ST3/Sle
NAŠE Č.j.: MMHK/355581/2026 ST3/Sle
VYŘIZUJE: Ing. Martin Slezák
TEL.: 495 707 884
E-MAIL: martin.slezak@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 22.6.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 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 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 29.4.2026 podali a naposledy doplnili dne 22.6.2026

Domy Opatovice s.r.o., IČO 17695031, náměstí Republiky 53, 530 02 Pardubice,
které zastupuje na základě plné moci
Ing. Zdeňka Otčenášková, IČO 44387270, třída Edvarda Beneše 1524/82, 500 12
Hradec Králové

(dále jen "stavebník"), a po posouzení tohoto posouzení záměru podle § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

"Rodinný dům na p.p.č. 135/18, k.ú. Všestary"

obsahující **nový rodinný dům, tepelné čerpadlo vzduch/voda, dešťovou kanalizaci, akumulární nádrž, vsakovací prvek a zpevněné plochy**

(dále jen "stavba") **na pozemku parc. č. 135/18 (orná půda) v katastrálním území Všestary.**

Součástí stavby jsou tyto stavby, které nevyžadují vydání povolení stavby: oplocení včetně 2 vjezdových bran a 2 sjezdů na účelovou komunikaci, venkovní jednotka tepelného čerpadla, venkovní vedení nízkého napětí elektro, domovní rozvod vody a domovní rozvod splaškové kanalizace.

Druh a účel povolované stavby:

- rodinný dům
 - jedná se o rodinný dům, který bude sloužit k rodinnému bydlení, *hlavní stavba*;
- domovní rozvod dešťové kanalizace
 - jedná se o domovní dešťovou kanalizaci za účelem odvodu dešťových vod do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího prvku, *stavba pro likvidaci dešťových odpadních vod, související se stavbou hlavní*;

- akumulční nádrž, vsakovací prvek
 - jedná se o nádrž na dešťovou vodu k zadržování dešťových vod pro jejich následné využití k závlaze zahrady; vsakovací prvek bude sloužit k zasakování dešťové vody, kterou nepojme nádrž, aby přirozeně vsákla zpět do půdy, *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
 - jedná se o odstavné a manipulační plochy pojezdové a pochozí, které slouží k přístupu k rodinnému domu a odstavení osobních vozidel, *související se stavbou hlavní.*

Druh a účel staveb, které nevyžadují povolení

- venkovní silové vedení nízkého napětí CYKY 4x10, délky 13 m [*Příloha č. 1 odst. 1 písm. a) bod 28 stavebního zákona*];
- domovní rozvod vody IPE 100, d32, délky 6,6 m a domovní rozvod splaškové kanalizace PVC KG DN 100, délky 6,6 m [*Příloha č. 1 odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona*];
- oplocení severní hranice pozemku p.č. 135/18, do výšky 2,0 m (kovové provedení) včetně 2 vjezdových bran [*Příloha č. 1 odst. 1 písm. a) bod 5 stavebního zákona*];
- připojení na pozemní komunikaci sjezdem - jedná se o připojení 1 nového sjezdu na účelovou pozemní komunikaci (druhý sjezd je stávající) na pozemku parc. č. 135/12 v katastrálním území Všešary [*Příloha č. 1 odst. 1 písm. a) bod 16 stavebního zákona*].

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků: Všešary, parc. č. 135/18 (orná půda).

Umístění stavby na pozemku:

Rodinný dům, dešťová kanalizace, akumulční nádrž, vsak a zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 135/18 v katastrálním území Všešary.

- *Rodinný dům*
Severní stěna rodinného domu bude rovnoběžná s hranicí pozemku parc. č. 135/12 ve vzdálenosti 8,00 m a východní stěna bude rovnoběžná s hranicí pozemku parc. č. 135/17 ve vzdálenosti 3,50 m v katastrálním území Všešary.
- *Domovní rozvod dešťové kanalizace*
Dešťová kanalizace PVC DN 110-150 celkové délky 40 m povede podél východní a západní stěny domu. Kanalizace bude zaústěna do akumulční nádrže s přepadem do vsakovacího prvku.
- *Akumulční nádrž, vsakovací prvek*
Nádrž o objemu 4 m³ bude situována v jižní části pozemku p.č. 135/18 s umístěním cca 5,0 m směrem jižním od navrženého RD v katastrálním území Všešary, za ní bude navazovat vsakovací prvek o ploše min. 44,7 m².
- *Zpevněné plochy*
Odstavné, manipulační plochy včetně terasy o ploše 120 m² se budou převážně nacházet mezi stávajícím sjezdem na pozemek a hlavním vstupem do RD a za jižní částí RD.

Určení prostorového řešení stavby:

Rodinný dům bude obdélníkového tvaru o rozměrech 13,25 m x 9,70 m (zastavěná plocha 128,5 m²). Jedná se o novostavbu přízemního rodinného domu s obytným podkrovím s 2 samostatně přístupnými bytovými jednotkami. Zastřešena bude sedlovou střechou o sklonu 35° rovnoběžně s komunikací s výškou hřebene střechy 8,84 m od úrovně podlahy v přízemí (± 0,000 = 265,05 m n. m.).

Připojení stavby na sítě technického vybavení a pozemní komunikaci**• Technická infrastruktura**

- rodinný dům bude napojen na stávající inženýrské sítě (vodovodní a kanalizační řad, distribuční síť nn),
- napojení na pitnou vodu bude ze stávající vodoměrné šachty na pozemku stavebníka pomocí domovního vodovodu,
- odpadní splaškové vody budou svedeny pomocí domovního vedení splaškové kanalizace přes revizní šachtu na pozemku stavebníka do stávající kanalizační přípojky,
- dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny okapy a dešťovou kanalizací do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího prvku,
- elektrická energie bude zajištěna napojením ze stávajícího pilíře na pozemku stavebníka pomocí domovního vedení nn.

• Dopravní infrastruktura

- objekt rodinného domu bude napojen na stávající dopravní infrastrukturu, komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 135/12 v katastrálním území Všestary pomocí 1 stávajícího a 1 nové sjezdu,
- parkování osobních automobilů je zajištěno na nově zřizovaných zpevněných plochách.
- objekt rodinného domu bude napojen dopravním připojením z pozemku parc. č. 135/18 na stávající účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 135/12 v katastrálním území Všestary, šířka připojení 2 sjezdů bude v nejužším místě cca 5,5 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Území dotčené vlivy stavby je zejména území, na které zasahují ochranná pásma a bezpečnostní pásma záměru a zároveň tento vliv může nastat v míře, která vyžaduje opatření formou stanovení podmínek v povolení, aniž jsou naplněny podmínky pro vytvoření ochranného či bezpečnostního pásma. Za území dotčené vlivy stavby je v tomto případě vymezeno pouze území dotčené stavbou.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace - hlavní projektant Ing. Jiří Otčenášek, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, statika a dynamika staveb (ČKAIT 0600011), stavební část vypracovala Ing. Zdeňka Otčenášková, projektanti dílčích částí dokumentace - Ing. Jiří Otčenášek - statika, Karel Dvořák - požárně bezpečnostní řešení, Ing. Jan Novák - vytápění, Tomáš Balažovič - zdravotní technika, Jaroslav Rejnyš - elektroinstalace, 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. Stavebník je ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, povinen oznámit archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně i oprávněné organizaci např. muzeu, svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu.
5. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazných stanoviscích dotčených orgánů:
 - Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí - závazné stanovisko o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 20.4.2026, spisová značka SZ MMHK/149662/2025/ŽP/Kov, číslo jednací MMHK/228671/2026 (ochrana ZPF):
 - Před započatím 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 249 m² bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále jen „ornice“), a to do hloubky cca 30 cm. Celkem bude získáno minimálně 75.0 m³.

Kulturní vrstvy budou hospodárně využity, a to následovně:

- Ornice z trvalých záborů bude po dokončení výstavby v množství 75.0 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, odbor památkové péče - závazné stanovisko ze dne 11.2.2026, spisová značka MMHK/031671/2026/PP/Jen, číslo jednací MMHK/079187/2026 PP/Jen:
- Střešní krytina bude tradiční tašková a bude mít červenou nebo červenohnědou (cihlovou) barvu.

6. Budou respektovány a řešeny požadavky a podmínky obsažené ve vyjádření vlastníka technické infrastruktury:

- ČEZ Distribuce, a.s.: sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku spol. ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.3.2026 pod zn. 0102498294
- ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín - vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 2.4.2026, zn. 001175314436
- ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín - souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 2.4.2026, zn. 001175314484
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.: vyjádření ze dne 26.3.2026 pod č.j. VAKHK/VHR/VI/26/1271
- Obec Věstary, IČO 00269760, Věstary 35, 503 12 Věstary - souhlas se stavbou, sjezdy, s napojením na síť a kanalizaci ze dne 25.2.2026 a 24.2.2026
- SPCom s.r.o., IČO 01903284, Pod Zvonařkou 2240/8, 120 00 Praha 2 - informace o poloze sítí ze dne 21.5.2026 a souhlas s realizací projektu ze dne 22.6.2026.

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

Účastníky řízení ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou:

- Domy Opatovice s.r.o., IČO 17695031, náměstí Republiky 53, 530 02 Pardubice
- ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
- SPCom s.r.o., IČO 01903284, Pod Zvonařkou 2240/8, 120 00 Praha.

Odůvodnění:

Dne 29.4.2026 podal stavebník prostřednictvím zmocněnce žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení pro shora uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu.

Magistrát města Hradec Králové – odbor stavební zkoumal svojí věcnou příslušnost k rozhodnutí v dané věci. Skutečnost, že je Magistrát města Hradec Králové příslušným stavebním úřadem, vyplývá z § 30 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, podle kterého obecním

stavebním úřadem je mimo jiné i obecní úřad obce s rozšířenou působností a že je místně příslušným stavebním úřadem vyplývá i z Přílohy č. 2 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů. Žádost byla naposledy doplněna dne 22.6.2026.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádá a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení 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.

Tyto zákonem stanovené podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení byly splněny.

Stanoviska ke stavbě sdělily dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové – závazné stanovisko ze dne 26.3.2026, č.j. R/2026/64299/2
- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí - závazné stanovisko o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 20.4.2026, spisová značka SZ MMHK/149662/2025/ŽP/Kov, číslo jednací MMHK/228671/2026
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče – závazné stanovisko ze dne 11.2.2026, spisová značka MMHK/031671/2026/PP/Jen, číslo jednací MMHK/079187/2026 PP/Jen
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - závazné stanovisko ze dne 15.4.2026, č.j. MO 380483/2026-1322, sp. zn. 217006/2026-1322/OÚZBR.

Součástí předložené žádosti dále je:

- dokumentace pro povolení záměru jednoduchých staveb
- souhlasy účastníků řízení se záměrem
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:
 - ČEZ Distribuce, a.s.: sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku spol. ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.3.2026 pod zn. 0102498294
 - ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín - vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 2.4.2026, zn. 001175314436
 - ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín - souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 2.4.2026, zn. 001175314484
 - Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.: vyjádření ke stavbám ze dne 26.3.2026 pod č.j. VAKHK/VHR/VI/26/1271
 - Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., IČO 48172898, Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové - existence nejbližších hydrantů ze dne 16.2.2026, č.j. VAKHK/VHR/JV/26/0718
 - Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., IČO 48172898, Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové - existence sítí ze dne 21.11.2025 č.j. VAKHK/VHR/AVETI/25/4592
 - Obec Všestary, IČO 00269760, Všestary 35, 503 12 Všestary - souhlas se stavbou, sjezdy, s napojením na síť a kanalizaci ze dne 25.2.2026 a 24.2.2026
 - SPCom s.r.o., IČO 01903284, Pod Zvonařkou 2240/8, 120 00 Praha 2 - informace o poloze sítí ze dne 21.5.2026
 - SPCom s.r.o., IČO 01903284, Pod Zvonařkou 2240/8, 120 00 Praha 2 - souhlas s realizací projektu ze dne 22.6.2026
 - ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín - sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury ze dne 20.3.2026, zn. 0102498294

- ČEZ ICT Services, a. s., IČO 26470411, Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 20.3.2026, zn. 0701084393
- Telco Infrastructure, s.r.o., IČO 08425817, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 20.3.2026, zn. 1100348827
- Telco Pro Services, a.s., IČO 29148278, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 20.3.2026, zn. 0201995493
- Obec Všestary, IČO 00269760, Všestary 35, 503 12 Všestary - souhlas se stavbou, sjezdy, s napojením na síť a kanalizaci ze dne 25.2.2026 a 24.2.2026
- CETIN, a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 - vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací ze dne 25.2.2026, č.j.: 53877/26
- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno - stanovisko k existenci plynářských zařízení a plynovodních přípojek ze dne 20.3.2026, zn. 5003538063
- České Radiokomunikace a.s., IČO 247388875, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov – vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí ze dne 22.5.2026, značka UPTS/OS/436548/2026
- Úřad pro civilní letectví, sekce provozní, odbor letišť a leteckých staveb, oddělení letišť – stanovisko ze dne 20.3.2026, č.j. 004543-26-701.

Dále stavebník k žádosti připojil:

- průkaz energetické náročnosti budovy, evidenční číslo průkazu: 820451.0.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Mezi těmito stanovisky nebyly žádné rozpory, které by bylo třeba řešit. Podmínky vyjádření byly uplatněné v podmínce rozhodnutí č. 6. 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. Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad ověřil vlastnictví pozemku parc. č. 135/18 v katastrálním území Všestary nahlédnutím do katastru nemovitostí. Vlastníkem citovaného pozemku je stavebník. Na předmětném pozemku je evidováno jiné věcné právo pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku katastrální mapy a výpisů z KN. Dále vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně způsobu jejího provádění a dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:
 - Domy Opatovice s.r.o., IČO 17695031, náměstí Republiky 53, 530 02 Pardubice
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:
 - OBEC VŠESTARY, IČO 00269760, Všestary 35, 503 12 Všestary
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
 - Domy Opatovice s.r.o., IČO 17695031, náměstí Republiky 53, 530 02 Pardubice
 - ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – *jiné věcné právo k pozemku parc. č. 135/18*
 - SPCom s.r.o., IČO 01903284, Pod Zvonařkou 2240/8, 120 00 Praha - *provozovatel sítě elektronických komunikací nacházející se na pozemku parc. č. 135/18*
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:
 - OBEC VŠESTARY, IČO 00269760, Všestary 35, 503 12 Všestary
 - Slunečná Všestary s.r.o., Dřevařská 509, Pouchov, 500 03 Hradec Králové, IČ: 06588271

- Jakub Šrámek, č.p. 39, 504 01 Prasek
 - Simona Šrámková, č.p. 39, 504 01 Prasek
 - Martin Šebrle, Družstevní 698, 691 23 Pohořelice
 - Markéta Faltová, Rozběřice 26, 503 12 Všestary
vše v katastrálním území Všestary
- podle § 182 písm. e) stavebního zákona – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
 - nejsou.

Stavební úřad dospěl k závěru, že jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům či práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, další dotčené osoby:

- OBEC VŠESTARY, IČO 00269760, Všestary 35, 503 12 Všestary
- Slunečná Všestary s.r.o., Dřevařská 509, Pouchov, 500 03 Hradec Králové, IČ: 06588271
- Jakub Šrámek, č.p. 39, 504 01 Prasek
- Simona Šrámková, č.p. 39, 504 01 Prasek
- Martin Šebrle, Družstevní 698, 691 23 Pohořelice
- Markéta Faltová, Rozběřice 26, 503 12 Všestary

Ve smyslu § 28 správního řádu se nevyskytl ten, kdo by tvrdil, že je účastníkem řízení.

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Kromě obsahu žádosti a dokumentace byl pro posouzení záměru využit Územní plán Všestary, který byl vydán formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva obce Všestary, s nabytím účinnosti ke dni 31. 12. 2011, Změna č. 1 s nabytím účinnosti ke dni 19. 10. 2019, Změna č. 2 s nabytím účinnosti ke dni 20. 10. 2020, Změna č. 3 s nabytím účinnosti ke dni 29. 10. 2024, Změna č. 4 s nabytím účinnosti ke dni 29. 10. 2024, včetně úplného znění územního plánu po Změně č. 1, 2, 3 a 4, dále jen „ÚP Všestary – Z4“.

Dle grafické části „ÚP Všestary - Z4 (Koordinační výkres) byl pozemek záměru zahrnut do zastavitelného území Z.V-Z14 jako plochy s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné venkovské (SV)“. Pro zastavitelné území Z.V-Z-14 byla zpracována Územní studie lokality V-Z14, V-Z18, R-Z3, která byla schválena dne 21. 12. 2017 a zanesena do Evidence územně plánovací činnosti, viz webové stránky Ústavu územního rozvoje.

<https://eupc.uur.cz/ilas?krajNazev=Kr%C3%A1lov%C3%A9hradeck%C3%BD+kraj&okresNazev=Hradec+Kr%C3%A1lov%C3%A9&orpNazev=Hradec+Kr%C3%A1lov%C3%A9&obecKod=571091>.

Dle textové části ÚP Všestary je stanoveno v odst. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).

Stavební úřad zařadil doložený záměr do přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné venkovské (SV)“, dle kap. 6 textové části ÚP Všestary jako bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářských zvířat.

Stavební úřad dále posoudil záměr, zda je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání plochy s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné venkovské (SV)“ a vyhodnotil, že záměr respektuje stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, a to zejména při umístění na pozemku, výškovém osazení na terénu a podlažností.

Záměr jednopodlažního rodinného domu, obdélníkového tvaru, zastřešený sedlovou střešní konstrukcí o sklonu 35°, s taškovou resp. betonovou krytinou v barvě cihlové, fasádou barvy

světlé v kombinaci s tmavší v tónu, respektuje území Krajinné památkové zóny Areál bojiště bitvy u Hradce Králové 1866.

RD bude umístěn v odstupové vzdálenosti 8 m od hranice s pozemkem p.č. 135/12 v k.ú. Všestary. Podle Územní studie lokality V-Z14, V-Z18, R-Z3 je dána nepřekročitelná stavební čára od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím (minimální vzdálenost) - 6 m.

Projektant stavby posoudil umístění stavby RD takto, cit: „osazení domu využívá možnosti posunu objektu na povolenou vzdálenost 8 m od hranice pozemku. Hlavním důvodem posunu na vzdálenost 8m od severní hranice je oddělení plochy pro manipulaci, vstup a parkování aut obyvatel v návaznosti na veřejně přístupný pozemek- komunikaci tak, aby byla zachována co největší jižně orientovaná klidová zóna a vše potřebné bylo řešeno v návaznosti na komunikaci. Zpevněná plocha pro manipulaci je navržena tak, aby zde byl zajištěn dostatečný prostor pro bezproblémové parkování potřebného počtu stání, bezpečný bezbariérový vstup do jednotlivých bytových jednotek a dále do společné části, umístění tepelného čerpadla dle požadavku výrobce. Dále je zde prostor pro umístění popelnic a k uložení venkovních rozvodů bez kolizí se splněním požadovaných min. vzdáleností jak vodorovně tak svisle. Díky tomu též vzniká a snaha byla zachovat maximální zelené plochy s osazení stromů či keřů, aby byl zachován ráz umístění rodinných domů zelení. Posunutí objektu dále od komunikace přispívá ke kultivovanějšímu řešení – zvyšuje obytný komfort obyvatel (snížení hluku, prašnosti z komunikace, větší soukromí apod.). Tímto řešením vzniká maximální soukromá klidová zóna zahrady samostatně pro b.j. na osluněné jižní straně současně i pro veškeré aktivity obyvatel. Umístění stavby bylo projednáno a odsouhlaseno s vlastníky sousedních pozemků, obcí, developerem lokality a hlavně odborem památkové péče - v dokladové části jsou doloženy potřebné souhlasy. Zóna umožňuje umístění minimálně 6 m od hranice situování hřebene stavby jak rovnoběžně tak kolmo ke komunikaci, tím dovoluje lokalitě narušit stereotypní uniformitu. Navržené řešení tedy negativně neovlivňuje okolní zástavbu ani veřejný prostor - koeficient zastavěných ploch max. 30%. (koeficient zastavěných ploch vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních staveb k výměře pozemku), navrženo (15,9%) - koeficient zeleně min. 60% (koeficient zeleně vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku), navrženo 68,5%“.

Regulační plán: předmětný pozemek se nachází v území, na které nebyl vydán regulační plán.

Navržený záměr je v daném území přípustný.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení posoudil záměr z hledisek uvedených v § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. 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. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad ze závazných stanovisek dotčených orgánů, která zde byla vydána kladná. Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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 prostřednictvím zdejšího správního orgánu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání podle § 212 odst. 2 stavebního zákona.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci.

Podle § 198 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode 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. 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.

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 10.6.2026 zaplacen

Obdrží:**účastníci (dodejky, dodejky DS)**

Ing. Zdeňka Otčenášková, IDDS: bjyi9mu

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

SPCom s.r.o., IDDS: fy6w5ck

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

Slunečná Všešary s.r.o., IDDS: h4auwmx

Obec Všešary, IDDS: wmib5xg

Martin Šebrle, IDDS: 3afe8hq
Markéta Faltová, Rozběřice č.p. 26, 503 12 Všestary
Jakub Šrámek, Prasek č.p. 39, 504 01 Nový Bydžov
Simona Šrámková, Prasek č.p. 39, 504 01 Nový Bydžov

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