

VÁŠ DOPIS

ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: SZ MMHK/249457/2025 ST2/Bo

NAŠE Č.j.: MMHK/248040/2026 ST2/Bo

VYŘIZUJE: Petr Bojadžiev

TEL.: 495 707 632

E-MAIL: petr.bojadziev@mmhk.cz

DATUM: 21.5.2026

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 30.5.2025 podala a dne 24.9.2025 doplnila, společnost

METRODIS s.r.o., IČO: 25269844, Pardubická 871/29, 500 04 Hradec Králové,
kterou zastupuje

Miroslava Loudová, IČO: 72946440, Skalice 113, 503 03 Skalice

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

I. podle § 197 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu označenou názvem:

„Bytový dům Škroupova“

Stavba je členěna na stavební objekty:

SO 03 Bytový dům

SO 04 Komunikace a zpevněné plochy

IS 01 Přípojka teplovodu

IS 02 Přípojka vodovodu (nevyžaduje povolení)

IS 03 Úpravy přípojek splaškové a dešťové kanalizace (nevyžaduje povolení)

IS 04 Přeložka vodovodní přípojky

IS 05 Přeložka kanalizace

IS 09 Přípojka slaboproudu (nevyžaduje povolení)

(dále jen "záměr") na pozemcích st. parcela č. 725/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 779 (zastavěná plocha a nádvoří), 1243/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1243/1 (zastavěná plocha

a nádvoří), a parcela č. 167/122 (ostatní plocha), 167/186 (ostatní plocha), 167/115 (ostatní plocha), 167/116 (ostatní plocha), 167/185 (ostatní plocha), v katastrálním území Hradec Králové.

Druh a účel stavby:

Bytový dům - novostavba bytového domu - stavba pro bydlení. Stavba je navržena za účelem vybudování novostavby bytového domu a zajištění kvalitního bydlení v bytovém domě.

Popis stavby:

Na předmětných pozemcích st. parcela č. 725/4 a 779 v katastrálním území Hradec Králové se nacházejí budovy č.p. 1267 (stavba pro obchod - autosalon s dílnami) a č.p. 719 (občanská stavba pro administrativu) včetně ostatních budov na těchto pozemcích. Tyto budovy budou odstraněny. Rozhodnutí o odstranění stavby bylo vydáno Magistrátem města Hradec Králové, odbor stavební, dne 11.10.2024, zn.: SZ MMHK/398518/2024 ST2/Sta.

Pro umístění stavby bytového domu je požadována přeložka VN a NN elektro, přípojka elektro pro BD a oprava stávající přípojky elektro pro nabíjení. Tyto stavby nejsou součástí PD pro povolení záměru. Přeložka VN a NN elektro byla povolena Rozhodnutím o povolení stavby, které vydal Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební, dne 3.9.2025, zn.: SZ MMHK/358428/2025 ST2/Rych. Přípojka elektro a oprava stávající přípojky elektro pro nabíjení nevyžadují vydání povolení stavebního úřadu.

SO 03 Bytový dům - Jedná se o novostavbu bytového domu, který má jedno podzemní a šest nadzemních podlaží, přičemž šesté podlaží je ustoupené. V 1PP se budou nacházet hromadné garáže, v 1NP jsou navrženy komerční prostory (5 x obchodní jednotky) a zbývající část tvoří hromadné garáže. V 2NP - 6NP jsou navrženy byty. Maximální půdorysné rozměry 1PP a 1NP jsou 82 x 33,5 m. Půdorysné rozměry dalších nadzemních podlaží jsou cca 74 x 24m. Maximální výška objektu od upraveného terénu je 18,8 m.

Konstrukčně se jedná o příčný stěnový systém (v podlažích 2NP - 6NP) posazený na železobetonovém skeletu (v podlažích 1PP÷1NP). Založení objektu je plošné „kesonové“ pomocí bílé železobetonové vany. Všechny stropy včetně střechy jsou železobetonové monolitické desky. Nosné zdi ve 2NP jsou železobetonové monolitické, alternativně z vyztuženého a probetonovaného ztraceného bednění. Veškeré nosné zdi ve 3NP - 6NP jsou provedeny z keramických bloků AKU tl.300mm, vnější obvodové zdi jsou provedeny z keramických bloků tl.300 P+D (případně též AKU). Ztužení objektu zajišťují dvě schodišťová/výtahová jádra a podélné chodbové nosné zdi.

Svislé nosné konstrukce jsou kombinací žb monolitických stěn, žb monolitických pilířů, zděných vnitřních a obvodových stěn a ocelových sloupů v 1NP. Mezibytové stěny provedeny z akustických cihelných bloků.

Vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové monolitické desky. Střecha bytového domu je plochá.

Kapacita počtu bytů a nebytových obchodních jednotek je navržena následovně:

Počet bytů - 74 bytových jednotek (1+kk - 8 bytových jednotek, 2+kk - 45 bytových jednotek, 3+kk - 18 bytových jednotek, 4+kk - 3 bytové jednotky).

Nebytová obchodní jednotka (občanská vybavenost) - 5 jednotek.

SO 04 Komunikace a zpevněné plochy - Předmětem předkládaného dopravního řešení je návrh vnějších zpevněných ploch, které budou sloužit jako přístupová komunikace a chodník pro pěší, a návrh dopravního řešení v hromadných garážích, které jsou umístěné v 1.NP a 1.PP objektu. Vlivem výstavby se předpokládá zásah do stávajícího chodníku šířky 3,0m podél ul. Škroupova, který bude v rámci výstavby opraven a předlážděn, resp. uveden do původního stavu.

Konstrukce vozovky a povrchová úprava:

Konstrukce vozovky účelové komunikace je navržena v uspořádání dle TP170 s netuhým asfaltovým krytem **D1-N-2-V-PIII**:

Asfaltový beton pro obrusné vrstvy	ACO 11 50/70	40mm	ČSN EN 13 108-1
Spojovací asfaltový postřik (emulze)	PS	0,5kg/m ²	ČSN EN 12 271
Asfaltový beton pro podkladní vrstvy	ACP 16+ 50/70	70mm	ČSN EN 13 108-1

Infiltrační asfaltový postřik (emulze)	PI	1,0kg/m ²	ČSN EN 12 271
Štěrkořt' 0/32	ŠDA	150mm	ČSN EN 13 285
Štěrkořt' 0/32	ŠDA	200mm	ČSN EN 13 285
Celková mocnost konstrukce vozovky			460mm

Konstrukce vozovky předprostoru vjezdu do 1.NP a 1.PP objektu je navržena s povrchem z betonové desky:

Betonová deska	CB-II	160mm	ČSN EN 13 877-1
Štěrkořt' 0/16 – spádová vrstva	ŠDA	20-300mm	ČSN EN 13 285
Beton – ochrana hydroizolace		50mm	
Hydroizolace		10mm	
Stropní ŽB deska		400mm	
Celkem			640-920mm

Povrch předprostoru vjezdu do 1.NP a 1.PP bude provedený z betonové desky s povrchem z kartáčovaného betonu. Slepěcká úprava bude provedena z reliéfní slepěcké dlažby 100 x 200 v barvě červené, tj. v barvě kontrastní k okolnímu povrchu. Reliéfní slepěcká dlažba bude lemována pásem z hladkých desek 250x250mm bez zkosených hran pro zajištění hmatného kontrastu.

IS 01 Přípojka teplovodu - Navrhovaný objekt bytového domu se nachází v místě stávající zástavby administrativní budovy a autoservisu. Stávající stavby budou demolovány a jsou zásobovány teplem ze soustavy centralizovaného zásobování teplem v soustavě THHK, a.s. teplovodní přípojkou napojenou na soustavu předávací stanice PS B43.

Kapacita stávající teplovodní přípojky, včetně kapacity soustavy jsou dostačující pro navrhovaný objekt. Koncepce zásobování teplem tak zůstane zachována.

Hlavní uzávěry tepla objektu – mezi přírubové klapky DN80 jsou umístěny za obvodovou stěnou, pod stropem. Dále pokračuje stávající domovní rozvod tepla. Navržený domovní rozvod tepla bude napojen na stávající potrubí za stávající obvodovou stěnou sousedního objektu, za stávajícími uzávěry tepla. Fakturační měřič spotřeby tepla bude umístěn v samostatné uzamykatelné místnosti ihned za napojením na stávající potrubí. Od měřiče tepla pokračuje navržený domovní rozvod tepla do technické místnosti.

Stávající přípojka tepla a hlavní uzávěry tepla budou v průběhu stavby opatřeny vícevrstvou tepelnou izolací a oplechovány, proti poškození při stavbě.

IS 02 Přípojka vodovodu - Nevyžaduje povolení.

IS 03 Úpravy přípojek kanalizace - Nevyžaduje povolení

Odvedení a likvidace splaškových odpadních vod je zajištěno stávajícími kanalizačními přípojkami – kamenina DN200 vyvedenými na pozemku stavby. V rámci navrhovaného řešení budou na kanalizačních přípojkách vysazeny revizní šachty DN 400.

Srážkové vody ze střeš budou svedeny dešťovými svody do retenčně – vsakovací nádrže s bezpečnostním přepadem a řízeným odtokem do kanalizační sítě samostatnou kanalizační přípojkou PVC DN 200. Kanalizační přípojka pro odvod dešťových vod je realizovaná formou prodloužení stávající přípojky.

IS 04 Přeložka vodovodní přípojky - V rámci stavby bude provedena přeložka vodovodní přípojky včetně domovního venkovního vedení pitné vody v celkové délce 47 m. Vodovodní přípojka bude přeložena v nejnútnejším, minimálním rozsahu s ohledem na plánovanou stavbu bytového domu. Délky navrhované přeložky vodovodní přípojky PE 50 jsou 3m.

Navržená přeložka vodovodní přípojky bude napojena na stávající potrubí přípojky a zakončena ve vodoměrné šachtě. Dále pokračuje navržená přeložka domovního vodovodu PE 50 v délce 44m s napojením na stávající potrubí u objektu mateřské školky, které dále pokračuje do vlastní budovy školky.

Přeložená vodovodní přípojka bude provedena z vodovodního potrubí PE D50 x 6.9. Vodovodní přípojka bude zakončena v betonové prefabrikované vodoměrné šachtě 120/90, se zákrytovou deskou D400 a poklopem D400, hlavním uzávěrem vody DN40 a vodoměrnou sestavou DN40 s fakturačním vodoměrem DN25 - Qn = 6,0 m³/hod - 265mm.

Přeložka vodovodní přípojky PE D50 x 6.9 – délka 3,0m

Přeložena bude také část domovního vodovodu PE D50 x 6.9 v trase od vodoměrné šachty po napojení na stávající domovní vodovod v délce 44m.

IS 05 Přeložka kanalizace - V souvislosti se stavbou bytového domu bude provedena přeložka stávající kanalizace pro veřejnou potřebu PVC DN300 - SN12 PVC - ULTRA SOLID BLUE PIPE. Předmětný úsek stávající kanalizace je z materiálu DN300 – BETON a je veden po pozemcích p. č. 167/116, p. č. 167/115, 167/185 v k.ú. Hradec Králové. Na předmětné trase se nachází dvě revizní kanalizační sběrné šachty DN 1000.

Na řadu bude osazena nová revizní kanalizační šachta DN1000. Bude vysazena revizní kanalizační šachta DN1000 před objektem mateřské školky. Bude přeložena trasa potrubí vedená podél objektu v rozsahu od kanalizačního řadu až po nově vsazenou revizní kanalizační šachtu před mateřskou školkou. Trasa překládaného vedení je znázorněna ve výkresové dokumentaci. Na trase přeložky jsou dále umístěny revizní kanalizační šachty.

IS 09 Přípojka slaboproudu - Nevyžaduje povolení

Datová přípojka bude realizována napojením na stávající vedení v ul. Škroupova. Napojení bude provedeno optickou chráničkou HDPE 40/33, vedenou pod komunikací. Délka datové přípojky je 17,5 m. Pro vedení datových kabelů bude v prostoru garáží připraven kabelový žlab pod stropem k slaboproudé rozvodně, kde bude přípojka zakončena jejím napojením na vnitřní rozvody slaboproudu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost ATELIER TSUNAMI s.r.o., IČO: 48151122, Palachova 1742, Náchod, a kterou ověřil a autorizoval Ing. Petr Kašpar, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1006316. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Veškeré stávající inženýrské sítě v prostoru staveniště budou před zahájením stavby polohově a výškově označeny a v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem.
3. Bude respektováno vyjádření Krajského ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, dopravní inspektorát, ze dne 6.1.2025, č.j.: KRPH-120097-2/ČJ-2024-050206.
4. Bude respektováno stanovisko Ministerstva vnitra České republiky, ze dne 12.8.2025, č.j.: MV-127207-3/OSM-2025.
5. Bude respektováno vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., ze dne 18.2.2026, zn.: 001173799629.
6. Bude respektováno vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., ze dne 18.2.2026, zn.: 001173799638.
7. Bude respektováno vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., ze dne 15.1.2025, zn.: 001157132358.
8. Bude respektováno vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., ze dne 15.1.2025, zn.: 001157132603.
9. Bude respektováno stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o., ze dne 9.1.2025, zn.: 5003225310.
10. Bude respektováno vyjádření společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové a.s., ze dne 11.2.2026, zn.: 281/THHK/2026/Zv.
11. Bude respektováno vyjádření společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové a.s., ze dne 3.2.2025, zn.: 201/THHK/2025/Zv.
12. Bude respektováno vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové a.s., ze dne 20.8.2025, č.j.: VAKHK/VHR/NM//25/0883.
13. Bude respektováno vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 15.2.2026, č.j.: E07727/26.
14. Bude respektováno vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 19.12.2024, č.j.: E69638/2024.
15. Bude respektováno vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 26.12.2024, č.j.: 357008/24.
16. Bude respektováno vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s., ze dne 10.2.2026, zn.: UPTS/OS/424427/2026.
17. Bude respektováno vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s., ze dne 22.3.2024, zn.: UPTS/OS/357926/2024.

18. Bude respektováno vyjádření společnosti Magnalink a.s., ze dne 13.5.2026, zn.: 20260513-02MK.
19. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje Č.j.: HSHK- 4444-3/2024, ze dne 17.1.2025.
- Podmínky:
Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS HKK dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Na základě vydaného souhlasného koordinovaného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude HZS HKK následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývajících z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31, odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně.
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje Č.j.: HSHK- 2881-3/2025, ze dne 23.9.2025.
- Podmínky:
Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS HKK dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Na základě vydaného souhlasného koordinovaného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude HZS HKK následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývajících z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31, odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně.
21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Hradec Králové, odbor životního prostředí, ze dne 17.2.2025, zn.: SZ MMHK/019143/2025.
- Podmínky:
Ke kompenzaci ekologické újmy bude v rámci záměru zrealizována zelená střecha.
Kácení dřevin je možné provést od 15.10. – 15.3. běžného roku, pouze v případě skutečné realizace výše uvedené stavby, po nabytí právní moci stavebního povolení, těsně před zahájením stavby, mimo dobu hnízdění ptáků.
Stávající dřeviny v okolí záměru budou po celou dobu stavby chráněny před jakýmkoli poškozením.
22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, č.j.: R/2024/85976/4, ze dne 14.5.2025.
- Podmínky:
Před zahájením užívání stavby provést měření hluku akreditovanou nebo autorizovanou osobou
- z provozu stacionárních zdrojů hluku umístěných na novostavbě bytového domu na pozemcích parc. č. st. 725/4, st. 779, 167/122 a 167/186 v k.ú Hradec Králové v chráněném venkovním prostoru stavby bytových domů na adrese Průmyslová č.p. 1093, Hradec Králové Kukleny (VB č. 2, výška 12m) a Smetanovo nábř. č.p. 952 (VB č. 3, výška 15m) a bytové jednotky v novostavbě bytového domu (VB č. 5, výška 15m) v noční době. Výpočtové body viz Kompletní hluková studie, Ing. Radek Schneider, 3/2025,
 - z provozu výtahů v chráněném vnitřním prostoru stavby nově navrhovaných bytových jednotek bezprostředně sousedících s výtahovou šachtou v noční době,
 - z provozu venkovních jednotek stacionárních zdrojů hluku umístěných na střeše novostavby bytového domu v chráněném vnitřním prostoru stavby nově navrhovaných bytových jednotek situovaných bezprostředně pod těmito venkovními jednotkami v noční době.
- K žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby předložit protokol (zpracovaný akreditovanou nebo autorizovanou osobou) o výše uvedeném měření prokazující nepřekročení hlukových limitů.
- K žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předložit doklad o výsledku měření intenzity elektrického osvětlení v komerčních prostorách prokazující dodržení stanovených normových hodnot.
- K žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předložit doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody -

mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru vzorku pitné vody - prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody; místo odběru - umyvadlo v komerčním prostoru. Odběr musí být proveden odborně způsobilou osobou.

II. vydává podle ustanovení § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“),

p o v o l e n í k e k á c e n í

dřevin rostoucích mimo les, konkrétně se jedná o dospělý jasan, na pozemku parcela č. 167/116 (ostatní plocha) v katastrálním území Hradec Králové.

Stanoví podmínky pro provedení kácení dřevin:

- Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Hradec Králové, odbor životního prostředí, ze dne 17.2.2025, zn.: SZ MMHK/019143/2025.

Podmínky:

Ke kompenzaci ekologické újmy bude v rámci záměru zrealizována zelená střecha.

Kácení dřevin je možné provést od 15.10. – 15.3. běžného roku, pouze v případě skutečné realizace výše uvedené stavby, po nabytí právní moci stavebního povolení, těsně před zahájením stavby, mimo dobu hnízdění ptáků.

Stávající dřeviny v okolí záměru budou po celou dobu stavby chráněny před jakýmkoli poškozením.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

METRODIS s.r.o., IČO: 25 26 98 44, Pardubická 871/29, 500 04 Hradec Králové

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

Odůvodnění:

Dne 30.5.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Vlastnictví stavby stavební úřad ověřil nahlédnutím do evidence katastru nemovitostí.

Stavební úřad dne 21.11.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělily dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje,
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje,
- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí,
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče,
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku
- Úřad pro civilní letectví
- Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Územní odbor, Dopravní inspektorát

Závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy jsou ve vzájemném souladu a byla zahrnuta do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ustanovením § 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 řízení jsou:

METRODIS s.r.o., IČO: 25 26 98 44, Pardubická 871/29, 500 04 Hradec Králové
Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha
Magnalink, a.s., IDDS: ai4e24b
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., Na Brně 362, 500 06 Hradec Králové
Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha
Český svaz ochránců přírody Hradec Králové, Průmyslová 727, 500 02 Hradec Králové
Východočeská pobočka České společnosti ornitologické při Východočeském muzeu v
Pardubicích, Zámek 2, 530 02 Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

St. parcela č. 715, 786/2, 786/1, 1236/1, 1046, 1030, 1056, 1230, 1227, 1228, 1061, 725/3, 733, parcela č. 167/184, 167/33, 1354 v katastrálním území Hradec Králové.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Budova č.p. 631, 957, 695, 1116, 1117, 1118, 942, 917, 952, 1095, 1092, 1093, 941, 643, 644 v katastrálním území Hradec Králové.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad dále posoudil povolení záměru ve vztahu k **územně plánovací dokumentaci**. K tomuto posouzení si stavební úřad opatřil Vyjádření Magistrátu města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, ze dne 17.3.2026, zn.: SZMMHK/083455/2026/HA/Ko.

Stavební úřad zjistil, že pro dané území jsou vypracované a platné tyto územně plánovací dokumentace:

Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08. 09. 2011, usnesením č. ZK/22/1564/2011 s nabytím účinnosti 16. 11. 2011, ve znění Aktualizace č.1, č. 2, č. 3, č. 4 a Aktualizace č. 5, která byla vydána dne 27. 03. 2023 usnesením č. ZK/18/1306/2023 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje a nabyla účinnosti 09. 05. 2023. (dále jen „ZÚR KHK“). Zájmové území se nachází v širší oblasti, která je zahrnuta do rozvojové oblasti OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko (-Wroclaw).

V grafické části Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se dotčené území nachází (dle měřítko výkresu):

- Dle výkresu I.2.a. výkres uspořádání kraje obsahující rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu: „OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice“ a „SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“, pro které ze ZÚR KHK vyplývají konkrétní úkoly pro územní plánování.
- Dle výkresu I.2.b.1. výkres ploch a koridorů nadmístního významu: zájmové území se nenachází v ploše a koridoru nadmístního významu.
- Dle výkresu I.2.b.2. výkres územního systému ekologické stability: zájmové území nezasahuje do vymezeného území pro systém ekologické stability (biocentra, biokoridory).
- Dle výkresu I.2.d. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu: zájmové území se nenachází v těchto vymezených plochách.

Územní plán Hradec Králové

Zájmové území se nachází v území, na které byla vydána územně plánovací dokumentace - Územní plán Hradce Králové (dále jen „ÚPHK“). Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán Hradce Králové („ÚPHK“) byl v Zastupitelstvu města Hradec Králové vydán dne 27.01.2026 formou opatření obecné povahy s účinností od 13.03.2026.

Dle ÚPHK se zájmové území v katastrálním území Hradec Králové nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – městské (SM)“.

V celém řešeném území lze umísťovat a povolovat činnosti, stavby a zařízení (včetně jejich změn a změn v užívání) a rozhodovat o změnách využití území, jejich funkční využití je uvedené jako hlavní, nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

V celém řešeném území nelze umísťovat a povolovat činnosti, stavby a zařízení (včetně jejich změn a změn v užívání) a rozhodovat o změnách využití území, jejichž funkční využití je uvedené jako nepřípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

Činnosti, stavby a zařízení (včetně jejich změn a změn v užívání) a změny využití území, jejichž funkční využití není v podmínkách využití ploch s rozdílným využitím uvedené, lze v konkrétní ploše umístit pouze za podmínky prokázání slučitelnosti činnosti, stavby nebo zařízení s hlavním využitím konkrétní plochy.

Vzhledem k výše uvedenému lze posuzovaný stavební záměr charakterizovat jako – polyfunkční využití území zahrnující bydlení a občanské vybavení a lze jej tedy zařadit do hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – městské SM“.

Pro ochranu a rozvíjení hodnot v území (především civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických) stanovuje územní plán koncepci prostorového uspořádání.

Zájmové území se nachází v území městského centra - tj. v území městského centra prioritně umísťovat zejména stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení městského a nadměstského významu (například důležité politické, správní a kulturní instituce) s důrazem na komerční využití parteru. Úpravy veřejných prostranství řešit způsobem, který odpovídá významu umístění v centrální části města (řešení zeleně, řešení dopravy v klidu, řešení kvality povrchů ploch apod.).

V plochách smíšených obytných je funkce bydlení v přiměřené míře integrována s dalšími nerušícími funkcemi, které svou polyfunkčností zajišťují obslužnost území a tím snižují nároky na dopravu.

Maximální podlažnost zástavby je územním plánem stanovena jako maximální přípustný počet nadzemních podlaží stavby na dané ploše. Řešené území v katastrálním území Hradec Králové, které se nachází na území Městské památkové zóny Hradec Králové, rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek (dále jen „ÚSKP“): 2004.

V ÚPHK se konstatuje, že na území MPZHK ve stabilizovaných plochách není maximální podlažnost zástavby stanovena, neboť se jedná o stabilizované území, kde se podlažnost zástavby řídí podmínkami ochrany MPZHK. K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko a bez podmínek orgánu památkové péče MMHK pod SZ MMHK/013576/2025/PP/Bla, č.j. MMHK/168652/2025 PP/Bla ze dne 31.03.2025.

Na základě výše uvedeného, stavební úřad závěrem konstatuje, že z hlediska územního plánování, je řešený záměr „Bytový dům Škroupova“ v katastrálním území Hradec Králové v souladu s Územním plánem Hradce Králové a s cíli a úkoly územního plánování.

Účastníci řízení, další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

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

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín

CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha

Magnalink, a.s., IDDS: ai4e24b

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha

Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., Na Brně 362, 500 06 Hradec Králové

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha

Český svaz ochránců přírody Hradec Králové, Průmyslová 727, 500 02 Hradec Králové

Východočeská pobočka České společnosti ornitologické při Východočeském muzeu v Pardubicích, Zámek 2, 530 02 Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

St. parcela č. 715, 786/2, 786/1, 1236/1, 1046, 1030, 1056, 1230, 1227, 1228, 1061, 725/3, 733, parcela č. 167/184, 167/33, 1354 v katastrálním území Hradec Králové.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Budova č.p. 631, 957, 695, 1116, 1117, 1118, 942, 917, 952, 1095, 1092, 1093, 941, 643, 644 v katastrálním území Hradec Králové.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy.

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.

Petr Bojadžiev
oprávněná úřední osoba
referent státní správy na úseku stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky č. 18, odst. 1, písm. c), v celkové výši 10.000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

METRODIS s.r.o., IDDS: wu4mf2b

Cestou plné moci:

Miroslava Loudová, IDDS: i3dfmv

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Magnalink, a.s., IDDS: ai4e24b

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., IDDS: 7vngmmd

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

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Český svaz ochránců přírody Hradec Králové, IDDS: qkishck

Východočeská pobočka České společnosti ornitologické při Východočeském muzeu v Pardubicích, IDDS: qadivqs

Účastníci řízení (veřejná vyhláška):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

St. parcela č. 715, 786/2, 786/1, 1236/1, 1046, 1030, 1056, 1230, 1227, 1228, 1061, 725/3, 733, parcela č. 167/184, 167/33, 1354 v katastrálním území Hradec Králové.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Budova č.p. 631, 957, 695, 1116, 1117, 1118, 942, 917, 952, 1095, 1092, 1093, 941, 643, 644 v katastrálním území Hradec Králové.

Dotčené správní úřady (dodejky):

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, IDDS: yvfab6e

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IDDS: dm5ai4r

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 životního prostředí, Československé armády č.p. 408/51, 502 00 Hradec Králové

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

Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Územní odbor, Dopravní inspektorát, IDDS: urnai6d

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

Na vědomí:

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, IDDS: 3aak9xj

ATELIER TSUNAMI s.r.o., IDDS: md3nyea

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.