

ZÁMĚR: Z/2025/31879
ŘÍZENÍ: R/2026/149726
NAŠE ZN.: SZ MMHK/260398/2026 ST3/Nyv
NAŠE Č.j.: MMHK/512602/2026 ST3/Nyv
VYŘIZUJE: Terezie Nývltová
TEL.: 495 707 875
E-MAIL: terezie.nyvltova@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 3.9.2026

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 podle § 212 stavebního zákona, přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 13.5.2026 podali

**DiS. Lucie Knoflíčková, nar. 5.8.1995, Pod Svahem 760/5, 500 11 Hradec Králové,
Jan Knoflíček, nar. 8.5.1992, Třebovice 195, 561 24 Třebovice,**
které zastupuje na základě plné moci

Ing. David Akrman, IČO 08511331, Nová Ves 35, 538 25 Nasavrky

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu nazvanou:

**"Rodinný dům s krytým stáním; biologický septik s filtrem a akumulací jímky;
akumulační nádrž na dešťové vody s přepadem a zpevněná plocha v obci Lužany, místní
část Lhota"**

(dále jen "stavba") na pozemku **st. p. 46** (zastavěná plocha a nádvoří), **parc. č. 331** (zahrada), **parc. č. 338/1** (trvalý travní porost) v katastrálním území Lužany nad Trotinou.

Stavba obsahuje:

Druh a účel stavby:

- rodinný dům s krytým stáním (stavba pro bydlení);
 - jedná se o stavbu zajišťující trvalé bydlení v rodinném domě obsahující jeden byt v obci Lužany, místní část Lhota.
- biologický septik s filtrem a akumulací jímky (vodní dílo);
 - jedná se o stavbu zajišťující přечиštění odpadních vod z objektu rodinného domu.

- akumulační nádrž na dešťové vody s přepadem (podzemní stavba do 300 m²);
 - jedná se o podzemní stavbu sloužící k zadržování a likvidaci dešťových vod pro rodinný dům.
- zpevněná plocha (odstavná a manipulační plocha);
 - jedná se o zpevněné plochy sloužící k zajištění přístupu, odstavení a parkování automobilů na pozemku rodinného domu o výměře do 1000 m².

Součástí souboru staveb jsou drobné stavby podle přílohy č. 1 písm. a) stavebního zákona, které podle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžadují povolení. Jedná se o stavby:

- přípojka plynu STL (plynovodní přípojky);
 - plynovodní přípojka STL je vedena na pozemku parc. č. 407/1 a 331 v katastrálním území Lužany nad Trotinou. Jedná se o plynovodní přípojku STL z potrubí PE100 SDR11 d32x3,0 mm v celkové délce 2,00 m zakončenou v hlavním uzávěru plynu (HUP) za hranicí pozemku.
 - dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 29 stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu, která dle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžaduje povolení.
- hlavní venkovní rozvod elektro, elektronických komunikací, plynu, vody, splaškové a dešťové kanalizace (připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu);
 - hlavní venkovní rozvody jsou navrženy na pozemku parc. č. 331 v katastrálním území Lužany nad Trotinou. Jedná se o hlavní venkovní rozvod:
 - elektro kabelem CYKY 4x10 mm² + CYKY 5x1,5 mm² v celkové délce 40,00 m,
 - elektronických komunikací (příprava pro hlavní venkovní rozvod sdělovacího vedení) z tlustostěnné trubky HDPE 10/6 mm z v celkové délce 40,00 m,
 - plynu z potrubí PE 32x3,0 mm v celkové délce 35,00 m,
 - pitné vody z potrubí PE DN 25 (1") v celkové délce 36,00 m,
 - užitkové vody z potrubí PE DN 25 (1") v celkové délce 23,00 m,
 - splaškové kanalizace z potrubí PVC KG DN 150 mm v celkové délce 17,00 m,
 - dešťové kanalizace z potrubí PVC KG DN 125-150 mm v celkové délce 35,00 m,
 - dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 28, 29 a 30 stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu, která dle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžaduje povolení.
- sjezd (sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace);
 - jedná se o sjezd šířky 13,00 m na účelovou pozemní komunikaci sloužící k připojení rodinného domu. Sjezd je navržen na pozemku st. p. 46 a parc. č. 331 v katastrálním území Lužany nad Trotinou.
 - dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod č. 16 stavebního zákona, se jedná o drobnou stavbu, která dle ustanovení § 171 tohoto zákona nevyžaduje povolení.

Účelem stavby je zajištění trvalého rodinného bydlení, včetně přístupu, příjezdu a odstavování osobních vozidel, napojení na sítě technické infrastruktury, likvidace splaškových a dešťových vod.

Umístění stavebního záměru na pozemku:

- rodinný dům s krytým stáním;
 - stavba rodinného domu s krytým stáním bude umístěna na pozemku st. p. 46 a parc. č. 331 v katastrálním území Lužany nad Trotinou, kde stavba bude situována:
 - od severní hranice pozemku nejbližší cca 0,50 m,
 - od jižní hranice pozemku nejbližší cca 29,25 m a 32,23 m,
 - od západní hranice pozemku nejbližší cca 7,00 m a 29,09 m,
 - východní stěna objektu rodinného domu je umístěna na hranici pozemku parc. č. 338/1 v katastrálním území Lužany nad Trotinou a je vedena rovnoběžně s touto hranicí.

- biologický septik s filtrem a akumulací jímku;
 - biologický septik bude umístěn na pozemku parc. č. 331 v katastrálním území Lužany nad Trotinou, kde je situován v severozápadním cípu předmětného pozemku. Septik je od severní hranice cípu předmětného pozemku osově vzdálen 3,25 m a samotný však je od této hranice vzdálen 2,74 m a od západní hranice cípu 5,43 m. Dále je septik osově vzdálen od navrhované novostavby rodinného domu 10,00 m
- akumulací nádrž na dešťové vody s přepadem;
 - akumulací nádrž na dešťové vody je umístěna na pozemku parc. č. 338/1 v katastrálním území Lužany nad Trotinou, kde je od severní hranice tohoto pozemku vzdálen 3,38 m a od západní hranice tohoto pozemku 8,53 m.
- zpevněná plocha;
 - zpevněné plochy jsou umístěny na pozemku st. p. 46, parc. č. 331 v katastrálním území Lužany nad Trotinou. Převážná část těchto zpevněných ploch je situována u západní stěny rodinného domu (krytého stání) v šířce 7,00 m. Tato zpevněná plocha navazuje na chodník šířky 1,20 m u jižní stěny objektu rodinného domu, který je veden podél této stěny a navazuje na zpevněnou plochu sloužící jako terasa, která je navržena o rozměru 4,00 x 8,50 m. Tato terasa se nachází u jihovýchodního rohu objektu rodinného domu.

Stavba bude umístěna na pozemku st. p. 46 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 331 (zahrada), parc. č. 338/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Lužany nad Trotinou, v souladu s grafickou částí projektové dokumentace – koordinační situace v měřítku 1:200 (výkres č. C.3 – Koordinační situační výkres) a dílčích výkresů projektové dokumentace;

Určení prostorového řešení stavebního záměru:

- rodinný dům s krytým stáním;
 - objekt je navržen jako jednopodlažní, nepodsklepený, s obytným podkrovím, půdorysu obdélníku o max. půdorysných rozměrech (včetně krytého stání) 8,00 x 18,50 m (zastavěná plocha: 148,00 m²) se sedlovou střechou obsahující vikýř s pultovou střechou o sklonu 40° s max. výškou hřebene + 7,505 m od úrovně podlahy v 1. nadzemním podlaží ($\pm 0,000$). Úroveň 1. nadzemního podlaží ($\pm 0,000$) byla stanovena projektantem na niveletě 264,540 m. n. m., výškový systém Bpv.
 - rodinný dům bude obsahovat jeden byt včetně příslušenství včetně krytého stání pro osobní automobil.
 - 1. nadzemní podlaží bude obsahovat tyto místnosti:
 - předsíň, prádelna, WC, koupelna, schodiště, úložný prostor, kuchyň a jídelna, technická místnost, kryté automobilové stání
 - obytné podkroví bude obsahovat tyto místnosti:
 - chodba, WC, 2x koupelna, 3x pokoj, ložnice
 - větrání v celém objektu bude zajištěno přirozené okny.
 - vytápění objektu je zajištěno v podobě podlahového, teplovodního vytápění v kombinaci s otopnými tělesy v koupelnách, kde zdrojem tepla je kotel na dřevěné peletky + teplovzdušná kamna o jmenovitém výkonu do 10 kW (dle typu navrženého kotle v PD).
 - ohřev teplé užitkové vody (TUV) je zajištěn pomocí kombinovaného zásobníkového ohříváče (elektrika/otopný systém) o objemu 160 l.
- biologický septik s filtrem a akumulací jímku;
 - odpadní splaškové vody jsou přečištěny v nově navrženém typovém biologickém septiku. Jedná se o typový, samonosný biologický septik BS 8 EO firmy AQUA-CONTACT s.r.o., Jaroměř a biologický dočišťovací filtr BDF 8 EO firmy Vodní zdroje Ekomonitor pro průměrný počet 8 EO (ekvivalentních obyvatel). Septik je doplněn o plastový pochozí poklop DN 630 mm. Součástí biologického septiku je samonosná plastová jímka o objemu 5,00 m³ a vsakovací objekt o objemu 4,8 m³.

- akumulační nádrž na dešťové vody s přepadem;
 - dešťové vody ze střechy objektu jsou svedeny do nové akumulační nádrže na dešťovou vodu. Jedná se o samonosnou akumulační nádrž o objemu 6,00 m³ s přednostním využitím srážkových vod na zálivku zahrady, splachování WC a s bezpečnostním přepadem svedeným do povrchového vsaku.
- zpevněná plocha;
 - zpevněné plochy pojezdové a pochozí jsou navrženy z betonové dlažby a jsou v celé ploše navrženy skladbou jako pojezdové. Všechny zpevněné plochy budou odvodněny vyspádováním na terén na pozemku stavebníka. Součástí zpevněných ploch jsou převážně plochy pojezdové pro odstavení osobních automobilů a zbylé plochy jsou pochozí v podobě přístupového chodníčku šířky 1,20 m a venkovní terasy o rozměru 4,00 x 8,50 m (zastavěná plocha 34,00 m²). Celková zastavěná plocha zpevněných ploch je 134,00 m².

Napojení stavebního záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- vodovod;
 - stavba rodinného domu bude napojena na veřejný vodovodní řad PVC DN 80 stávající vodovodní přípojkou z potrubí PE DN 25 (1') v celkové délce cca 6,00 m, která je zakončena ve stávající vodoměrné šachtě za hranicí pozemku parc. č. 331 v katastrálním území Lužany nad Trotinou. Z této vodoměrné šachty je navržen hlavní venkovní rozvod vody z potrubí PE DN 25 (1") v celkové délce 36,00 m do objektu rodinného domu, místnost č. 108 – technická místnost. Dále bude v objektu rodinného domu veden domovní rozvod vody.
- kanalizace splašková;
 - stavba rodinného domu bude napojena hlavním venkovním rozvodem splaškové kanalizace na biologický septik BS 8 EO firmy AQUA-CONTACT s.r.o., Jaroměř s biologickým dočišťovacím filtrem BDF 8 EO firmy Vodní zdroje Ekomonitor pro průměrný počet 8 EO (ekvivalentních obyvatel). Z biologického septiku jsou přečištěné vody svedeny přes samonosnou plastovou jímku o objemu 5,00 m³ do vsakovacího objektu o objemu 4,80 m³ k přirozenému vsaku.
- kanalizace dešťová;
 - dešťové vody ze střechy objektu rodinného domu budou svedeny okapovými svody přes hlavní venkovní rozvod dešťové kanalizace z potrubí PVC KG DN 125-150 mm v celkové délce 35,00 m do nové samonosné akumulační nádrže o objemu 6,00 m³ s přednostním využitím srážkových vod na zálivku zahrady, splachování WC a s bezpečnostním přepadem svedeným do povrchového vsaku. Z akumulační jímky bude veden hlavní venkovní rozvod užitkové vody z potrubí PE DN 25 (1") v celkové délce 23,00 m do objektu rodinného domu. Potrubí pitné vody z veřejného řádu a potrubí užitkové vody pro splachování bude propojeno v automatické zařízení na využití dešťové vody s funkcí automatického přepnutí na sekundární zdroj vody v případě nedostatku vody.
 - dešťové vody z nově navrženého sjezdu budou svedeny pomocí přejezdového žlabu, který bude sveden na přilehlou zatravněnou plochu. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány přirozeně.
- plynovod;
 - stavba rodinného domu bude napojena na veřejný řad STL plynovodu. Ze stávajícího plynovodního řádu STL PE MRS 80 d 63 bude provedena nová přípojka STL z potrubí PE100 SDR11 d32x3,0 mm v celkové délce 2,00 m zakončená v hlavním uzávěru plynu (HUP) za hranicí pozemku. Od hlavního uzávěru plynu bude veden hlavní venkovní rozvod plynu z potrubí PE 32x3,0 mm v celkové délce 35,00 m do objektu rodinného domu.

- sdělovací vedení;
 - na hranici pozemku stavebníka bude provedena příprava pro napojení na sdělovací vedení. V rámci výstavby objektu rodinného domu bude na pozemku stavebníka provedena pokládka chráničky typu Kopoflex 40/32 mm s lankem pro zatažení sdělovacího kabelu typového označení 3x4x0,6 TCEPKPFLE. Současně se sdělovacím kabelem bude provedena pokládka tlustostěnné trubičky HDPE 10/6 mm pro případné budoucí napojení na optickou síť v celé délce výkopu.
- elektroinstalace;
 - stavba rodinného domu bude napojena na distribuční rozvod NN. Na pozemku stavebníka je již provedena stávající přípojka elektro zakončena elektroměřovým sloupkem umístěným při západním okraji pozemku stavebníka. Z tohoto sloupku bude veden hlavní venkovní rozvod elektro kabelem CYKY 4x10 mm² + CYKY 5x1,5 mm² v celkové délce 40,00 m, který bude zakončen v domovním rozvaděči R1, který je umístěn v 1. nadzemním podlaží v místnosti č. 108 – technická místnost. Z tohoto domovního rozvaděče jsou vedeny vnitřní rozvody elektro.
- doprava;
 - objekt rodinného domu bude napojen na dopravní infrastrukturu pomocí nového připojení š. 13,00 m a nového sjezdu na účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 926/1 v katastrálním území Lužany nad Trotinou.
 - na pozemku stavebníka jsou navržena minimálně 2-3 parkovací stání pro osobní automobily. Jedno parkovací stání je navrženo pod krytým stáním a další dvě jsou navržena na zpevněné ploše vedle krytého stání. Normový počet stání pro novostavbu rodinného domu je na stavebním pozemku zajištěn.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou povolení záměru, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
 - situace koordinační (výkres č. C.3 – Koordinační situační výkres, měřítko 1:200);
2. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kde architektonicko-stavební řešení vypracoval Ivan Mykhailo, kontroloval Ing. David Akрман a ověřil zodpovědný projektant Ing. Jan Vosmík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT – 1007088); stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Jan Juda a ověřil zodpovědný projektant Ing. Martin Roušar, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb a mosty a inženýrské konstrukce (ČKAIT – 1006323); techniku prostředí staveb, část zdravotně technické instalace a ústřední topení vypracoval Ing. David Akрман a ověřil zodpovědný projektant Ing. Jan Vosmík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT – 1007088); techniku prostředí staveb, část silnoproudá elektroinstalace vypracovala a ověřila Ing. Iva Kábrtová, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT – 0600741); požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Jiří Chládek a ověřil zodpovědný projektant Vladimír Fučík, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT – 0101347), kde dokumentace byla zpracována v období od března 2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba vodního díla bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Čermák a ověřil zodpovědný projektant Ing. Hana Hřivnová, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (ČKAIT – 0602545), která byla zpracována v únoru 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Při výstavbě budou respektována vybraná ustanovení uvedená v § 160 až 169 stavebního zákona, tedy povinnosti osob při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav.

5. Stavba bude respektovat a řešit dodržení podmínek a požadavků vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů:
- Magistrát města Hradec Králové – odbor životního prostředí, závazné stanovisko (JES)
zn.: SZ MMHK/100196/2025/ŽP2/Hlav, č.j.: MMHK/217882/2025
ze dne 5.5.2025
 - Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, souhlasné závazné stanovisko
zn.: 223497/2026-1322/OÚZBR, č.j.: MO 686580/2026-1322
ze dne 17.7.2026
 - Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, se sídlem v Hradci Králové Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 501 01 Hradec Králové, závazné stanovisko
záměr: Z/2025/31879, řízení: R/2025/35131, č.j.: R/2025/35131/2
ze dne 20.2.2025
6. Stavba bude respektovat a řešit dodržení podmínek a požadavků vyplývajících z vyjádření a stanovisek vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření k povolení záměru
č.j.: 179628/26, č.ž.: 0126 426 496
ze dne 2.7.2026
 - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření k projektové dokumentaci
zn.: 001174714013
ze dne 23.3.2026
 - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě
č.: 0201968101
 - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, stanovisko (povolení)
zn.: 5003617128
ze dne 20.7.2026
 - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, smlouva o připojení k distribuční soustavě
č.: 330091850912
 - Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, vyjádření (ÚR+SP)
č.j.: VAKHK/VHR/NM/26/1043
ze dne 10.3.2026
 - Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, smlouva o připojení (dodávce vody)
č.: 20122648/1
 - Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí 500 03 Hradec Králové, stanovisko
č.j.: PLa/2025/007517
ze dne 24.2.2025
 - Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí 500 03 Hradec Králové, stanovisko
č.j.: PLa/2025/010058
ze dne 17.3.2025
 - Obec Lužany, Lužany 47, 503 05 Lužany, vyjádření ke stavebnímu záměru
ze dne 26.3.2025
7. Stavbu je možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení – podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s § 182 stavebního zákona, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Jan Knoflíček, nar. 8.5.1992, Třebovice 195, 561 24 Třebovice,
- DiS. Lucie Knoflíčková, nar. 5.8.1995, Pod Svahem 760/5, 500 11 Hradec Králové,
- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 13.5.2026 podal stavebník, prostřednictvím svého zmocněnce, žádost o povolení stavby nebo zařízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Žádost byla naposledy doplněna dne 27.8.2026.

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební zkoumal svojí věcnou a místní příslušnost k rozhodnutí v dané věci. Skutečnost, že je Magistrát města Hradec Králové 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 z § 34a odst. 2 nového stavebního zákona, podle kterého působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí, vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností. Že je Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební místně příslušným stavebním úřadem, vyplývá z přílohy č. 2 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů.

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:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona:
 - Jan Knoflíček, nar. 8.5.1992, Třebovice 195, 561 24 Třebovice,
 - DiS. Lucie Knoflíčková, nar. 5.8.1995, Pod Svahem 760/5, 500 11 Hradec Králové
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona:
 - OBEC LUŽANY, Lužany 47, 503 05 Lužany
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona:
 - Jan Knoflíček, nar. 8.5.1992, Třebovice 195, 561 24 Třebovice,
(*spoluvlastník předmětného pozemku st. p. 46, parc. č. 331, 338/1, k.ú. Lužany nad Trotinou*)
 - DiS. Lucie Knoflíčková, nar. 5.8.1995, Pod Svahem 760/5, 500 11 Hradec Králové,
(*spoluvlastník předmětného pozemku st. p. 46, parc. č. 331, 338/1, k.ú. Lužany nad Trotinou*)
 - UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha
(*zástavní právo smluvní a zákaz zcizení a zatížení k předmětnému pozemku st. p. 46, parc. č. 331, 338/1, k.ú. Lužany nad Trotinou*)
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona:
 - Jan Knoflíček, Třebovice 195, 561 24 Třebovice,
(*spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 918/2, 926/2, k.ú. Lužany nad Trotinou*)
 - DiS. Lucie Knoflíčková, Pod Svahem 760/5, 500 11 Hradec Králové,
(*spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 918/2, 926/2, k.ú. Lužany nad Trotinou*)

- OBEC LUŽANY, Lužany 47, 503 05 Lužany,
(vlastník sousedního pozemku parc. č. 918/1, 407/1, 926/1, k.ú. Lužany nad Trotinou)
 - Ludmila Trubková, Kejzlarova 1679/5, 500 12 Hradec Králové,
(vlastník sousedního pozemku st. p. 45 a parc. č. 332, k.ú. Lužany nad Trotinou)
 - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha,
 - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín,
 - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno,
 - Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové,
 - Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové
- podle § 182 písm. e) stavebního zákona:
 - 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 § 212 a § 193 stavebního zákona:

- stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území;
- stavba je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů;
- stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy (vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů);
- stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- nejde o záměr EIA;
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny;
- stavba splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 193 stavebního zákona;
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace;

Stavební úřad posoudil umístění stavby ve vztahu k územně plánovací dokumentaci a zjistil, že pro dané území jsou vypracované a platné tyto územně plánovací dokumentace:

- zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a Změny č. 6, kde Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje rozhodlo o vydání Aktualizace č. 1 ZÚR KHK dne 10.9.2018, o vydání Aktualizace č. 2 ZÚR KHK dne 17.6.2019, o vydání Aktualizace č. 4 ZÚR KHK dne 22.6.2020, o vydání Aktualizace č. 3 ZÚR KHK dne 22.3.2021, o vydání Aktualizace č. 5 ZÚR KHK dne 27. 3. 2023 a o vydání Změny č. 6 ZÚR KHK dne 30.3.2026. Změna č. 6 ZÚR KHK nabyla účinnosti dne 8.5.2026.
 - dle platných ZÚR KHK je širší oblast, včetně území záměru, zahrnuta do území s vyváženým rozvojovým potenciálem UVRP a specifické oblasti SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
 - v grafické části ZÚR KHK je správní území obce Lužany dotčeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací biokoridorem regionálního významu RBK157 (Habřina, Hoříněves, Lužany, Račice nad Trotinou)
 - stavební úřad vyhodnotil výše uvedené záměry vymezené v ZÚR KHK ve správním území obce Lužany a konstatuje, že předmětný záměr se nachází mimo území, na kterém jsou vymezeny záměry ze ZÚR KHK.

- územní plán Lužany, který byl vydán formou opatření obecné povahy, jenž nabyl účinnosti dne 28.12.2019 (dále jen "ÚP Lužany");
 - pozemky **st. p. 46** a **parc. č. 331, 338/1** v katastrálním území Lužany nad Trotinou jsou dle ÚP Lužany zařazeny do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití jako plocha **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.
 - stavební záměr splňuje základní charakteristiku a podmínky prostorového uspořádání pro plochu **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**:
 - polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního významu;
 - dopravní a technická infrastruktura;
 - charakter a struktura zástavby: převážně volně rozptýlená individuální zástavba, případně solitérní objekty ve volné krajině;
 - výška zástavby: max. 12 m;
 - koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,6;
 - koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2;
 - maximální výměra stavebního pozemku: 2 500 m²
 - pozemek **parc. č. 926/1** v katastrálním území Lužany nad Trotinou je zařazen do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití jako plocha **PV – plochy veřejných prostranství**.
 - stavební záměr splňuje základní charakteristiku a podmínky prostorového uspořádání pro plochu **PV – plochy veřejných prostranství**:
 - veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území);
 - dopravní a technická infrastruktura;

Stavební úřad přezkoumal soulad s ustanovením § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, kdy stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství.

Stavba je dle předložené projektové dokumentace situována nejbližší 0,50 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 926/1 v katastrálním území Lužany nad Trotinou, který je dle ÚP Lužany zařazen do ploch s rozdílným způsobem využití jako plocha **PV – plochy veřejných prostranství**.

Na základě výše uvedeného je stavba v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a není třeba řešit výjimku z tohoto ustanovení.

Na základě výše uvedených údajů stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

K žádosti o vydání povolení stavby nebo zařízení doložil stavebník potřebné souhlasy podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s § 187 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Hradec Králové – odbor životního prostředí, závazné stanovisko (JES)
zn.: SZ MMHK/100196/2025/ŽP2/Hlav, č.j.: MMHK/217882/2025
ze dne 5.5.2025
- Magistrát města Hradec Králové – odbor životního prostředí, rozhodnutí (povolení vypouštění odpadních vod)
zn.: SZ MMHK/220250/2025ŽP1/Pec, č.j.: MMHK/390658/2025
ze dne 18.7.2025

- Magistrát města Hradec Králové – odbor životního prostředí, sdělení (nabytí právní moci rozhodnutí k povolení vypouštění odpadních vod)
zn.: SZ MMHK/220250/2025ŽP1/Pec, č.j.: MMHK/436933/2025
ze dne 11.8.2025
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, souhlasné závazné stanovisko
zn.: 223497/2026-1322/OÚZBR, č.j.: MO 686580/2026-1322
ze dne 17.7.2026
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, se sídlem v Hradci Králové Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 501 01 Hradec Králové, závazné stanovisko
záměr: Z/2025/31879, řízení: R/2025/35131, č.j.: R/2025/35131/2
ze dne 20.2.2025
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření k povolení záměru
č.j.: 179628/26, č.ž.: 0126 426 496
ze dne 2.7.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření k projektové dokumentaci
zn.: 001174714013
ze dne 23.3.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření k projektové dokumentaci
zn.: 001159845150
ze dne 7.3.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě
č.: 0201968101
- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)
zn.: 0701123690
ze dne 1.7.2026
- Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)
zn.: 0202038586
ze dne 1.7.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, sdělení (povolení)
zn.: 1100387308
ze dne 1.7.2026
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, stanovisko (povolení)
zn.: 5003617128
ze dne 20.7.2026
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, stanovisko (povolení)
zn.: 5003258979
ze dne 4.3.2025
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, smlouva o připojení k distribuční soustavě
č.: 330091850912
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, vyjádření (ÚR+SP)
č.j.: VAKHK/VHR/NM/26/1043
ze dne 10.3.2026
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, vyjádření (ÚR)
č.j.: VAKHK/VHR/NM/22/0193
ze dne 17.1.2022

- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, smlouva o připojení (dodávce vody)
č.: 20122648/1
- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí 500 03 Hradec Králové, stanovisko
č.j.: PLa/2025/007517
ze dne 24.2.2025
- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí 500 03 Hradec Králové, stanovisko
č.j.: PLa/2025/010058
ze dne 17.3.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vyjádření (informace)
zn.: 0102556820
ze dne 1.7.2026
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, vyjádření (informace)
č.j.: VAKHK/VHR/NM/24/1860
ze dne 20.5.2024
- Obec Lužany, Lužany 47, 503 05 Lužany, vyjádření ke stavebnímu záměru
ze dne 26.3.2025

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci společného řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost připomínky neuplatnila.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci společného řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Účastníci řízení – podle § 27 odst. 2 správního řádu, v souladu s § 182 stavebního zákona, další dotčené osoby:

- OBEC LUŽANY, Lužany 47, 503 05 Lužany,
- Ludmila Trubková, Kejzlarova 1679/5, 500 12 Hradec Králové,
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha,
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín,
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno,
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta Nejedlého 893/6, 500 03 Hradec Králové,
- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové

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.

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.

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.

Po 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. 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.

Terezie Nývltová
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, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, v souladu se slevou na poplatku podle § 9 tohoto zákona ve výši 1000 Kč, celkem po slevě 4000 Kč byl zaplacen.

Rozdělovník:**Obdrží:**

**Účastníci řízení podle § 182 písm. a) až e) stavebního zákona, doručování jednotlivě:
(dodejka do vlastních rukou DS, dodejky DS, dodejka do vlastních rukou)**

- Ing. David Akerman, IDDS: yeehcqu
(*zmocněnec stavebníka*)

- OBEC LUŽANY, IDDS: wvkap8t
- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu
- Ludmila Trubková, Kejzlarova č.p. 1679/5, 500 12 Hradec Králové 12
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., IDDS: vk5ciic
- Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

**Dotčené orgány, doručování jednotlivě:
(elektronické interní vypravení, dodejky DS)**

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

**Hlavní projektant:
(dodejka DS)**

- Ing. Jan Vosmík, IDDS: 3jjsdw9

Na vědomí:

- Městský úřad Smiřice, odbor výstavby, IDDS: nunbrcq

Úřední deska k vyvěšení a sejmutí:

- Magistrát města Hradec Králové, úřední deska, Československé armády č.p. 408, 502 00 Hradec Králové