

ZÁMĚR: Z/2026/119578
ŘÍZENÍ: R/2026/195413
NAŠE ZN.: SZ MMHK/465226/2026 ST3/Bai
NAŠE Č.j.: MMHK/538806/2026 ST3/Bai
VYŘIZUJE: Helena Baierová
TEL.: 495 707 876
E-MAIL: helena.baierova@mmhk.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 3.9.2026

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru ve zrychleném řízení

Výroková část:

Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a), § 34a a § 37 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve zrychleném řízení posoudil podle § 182 až § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení, kterou dne 4.8.2026 podali

**Iveta Jedličková, nar. 16.9.1975, Sadová 125, 503 15 Sadová a
Dušan Jedlička, nar. 22.6.1973, Sadová 125, 503 15 Sadová,
které, na základě plné moci, zastupuje STATING Projekce s.r.o., Bc. Martina Steklá,
IČO 62024477, Jižní 870/2, 500 03 Hradec Králové**

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

p o v o l u j e

záměr označený

"Bazén u rodinného domu č.p. 125 v obci Sadová"

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 280/138 v katastrálním území Sadová u Sovětic.

Druh a účel povolované stavby:

Zapuštěný bazén – doplňková stavba ke stavbě rodinného domu

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků:

katastrální území Sadová u Sovětic parc. č. 280/138	orná půda	1431 m ²
---	-----------	---------------------

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 280/138 v katastrálním území Sadová u Sovětic. Vzdálenost stavby od jihovýchodní hranice pozemku stavebníka je 0,80 m, vzdálenost od jihozápadní hranice pozemku stavebníka je 13,20 m, a vzdálenost od severovýchodní hranice pozemku stavebníka je 42,3 m.

Určení prostorového řešení stavby:

Jedná se o stavbu zapuštěného podzemního bazénu 6x3m se zastřešením výšky 1 m, strojovnou a přilehlou zpevněnou plochou.

Celková zpevněná plochy včetně bazénu je 54m², samotný bazén má plochu 18m² a hloubku 1,5m, šachta strojovny má rozměr 1x1,5m a je začleněna do zpevněné plochy.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude realizována podle projednané dokumentace, kterou autorizoval Ing. Janis Vlachopoulos, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství, STATING PROJEKCE s.r.o., IČ 62024477 (ČKAIT 0602375).
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. Veškeré stávající inženýrské sítě v prostoru staveniště budou před zahájením stavby polohově a výškově označeny (vytyčeny), v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem. V místě křížení nebo souběhu budou práce prováděny ručně, aby nedošlo k poškození sítí. Budou dodrženy podmínky vlastníků a správců sítí technického vybavení a dopravní infrastruktury, obsažené ve vyjádřeních:
 - Obec Sadová, Sadová č.p.25, 50315 Sadová souhlas se stavbou bazénu ze dne 31.08.2026
 - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 – vyjádření k povolení záměru, č.j.: 330922/24, č.ž.: 0124852298 ze dne 19.11.2024.

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

Dušan Jedlička, nar. 22.6.1973, Sadová 125, 503 15 Sadová

Iveta Jedličková, nar. 16.9.1975, Sadová 125, 503 15 Sadová

Odůvodnění:

Dne 4.8.2026 podal stavebník, prostřednictvím zmocněnce, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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. Skutečnost, že od 1.7.2024 je Magistrát města Hradec Králové obecním stavebním úřadem vyplývá i z vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů.

Žádost byla naposledy doplněna dne 3.9.2026.

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 odchýlného 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.

Stavebník k žádosti o vydání povolení předložil tato stanoviska, vyjádření a sdělení:

- Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí – závazné stanovisko o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 28.7.2026, sz.: SZ MMHK/3427902026/ŽP/Exn, č.j.: MMHK/445070/2026;
- Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče – závazné stanovisko ze dne 1.7.2026, sz.: MMHK/342786/2026/PP/MEJ, č.j.: MMHK/376729/2026;
- 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 3.9.2026, zn. 0102588863;
- Telco Infrastructure, s.r.o., IČO 08425817, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 18.6.2026, zn. 0202033420;
- Telco Pro Services a.s., IČO 29148278, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 18.6.2026, zn. 110038694;
- ČEZ ICT Services, a. s., IČO 26470411, Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 - sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 18.6.2026, zn. 0701118960;
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě CETIN, a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 - elektronických komunikací č.j.: 220550 ze dne 17.8. 2026;
- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – Informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení ze dne 18.6.2026, zn. 5003607547;
- Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., IČO 48172898, Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové – sdělení k existenci sítí ze dne 18.6.2026, č.j. VAKHK/VHR/AVETI/26/25695;
- T-mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, 14800 Praha 4 souhlasné stanovisko a souhlas s realizací stavby ze dne 18.6.2026, zn.: E34989/26
- České Radiokomunikace a.s., IČO 24738875, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov, vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí ze dne 17.8.2026 zn.: UPTS/OS/445217/2026;
- souhlas Obec Sadová, Sadová č.p.25, 50315 Sadová souhlas se stavbou bazénu ze dne 31.08.2026
- souhlas Bc. Michal Novák, Horní Dohalice 27, 503 15 Dohalice
- souhlas Lucie Skořepová, Hřibsko 59, 503 21 Stěžery

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

Účastníci řízení dle §182 písm. a) stavebník:

Dušan Jedlička, nar. 22.6.1973, Sadová 125, 503 15 Sadová

Iveta Jedličková, nar. 16.9.1975, Sadová 125, 503 15 Sadová

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

Obec Sadová, Sadová č.p.25, 50315 Sadová

Účastníci řízení dle §182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Dušan Jedlička, nar. 22.6.1973, Sadová 125, 503 15 Sadová

Iveta Jedličková, nar. 16.9.1975, Sadová 125, 503 15 Sadová

Účastníci řízení dle §182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Bc. Michal Novák, nar. 2.9.1992, Horní Dohalice 27, 503 15 Dohalice

Lucie Skořepová, nar. 8.5.2003, Hřibsko 59, 503 21 Stěžery

CETIN, a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Účastníci řízení dle § 182 písm. e) stavebního zákona - osoby o kterých tak stanoví jiný zákon:
nejdou stanoveny

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

Bc. Michal Novák, nar. 2.9.1992, Horní Dohalice 27, 503 15 Dohalice
Lucie Skořepová, nar. 8.5.2003, Hřibsko 59, 503 21 Stěžery
CETIN, a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

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

územní plán obce Sadová, a to Územní plán Sadová změna č.3 (datum nabytí účinnosti: 24.12.2025), předmětné pozemky dotčené stavbou se dle platného územního plánu nachází v zastavitelném území, v plochách funkčně určené jako plochy: „BV – bydlení venkovské“ v těchto plochách je územním plánem mimo jiné specifikováno přípustné využití jako pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

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

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.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Podle § 197 odst. 3 stavebního zákona po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahující údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Podle § 200 odst. 1 stavebního zákona lze povolení změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Podle § 200 odst. 3 stavebního zákona na řízení o změně nebo zrušení povolení se přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení záměru a změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u 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 nedoručeno a uloženo 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- 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,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí 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.

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.

Helena Baierová
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 bodu 1 písm. a) a slevy na poplatku dle § 9, ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Zmocněnec stavebníka a hlavní projektant (dodějka do DS)

STATING Projekce s.r.o., IDDS: urnjcfg

Účastníci řízení (dodějky DS, dodějky do vlastních rukou)

Bc. Michal Novák, Horní Dohalice č.p. 27, 503 15 Nechanice
Lucie Skořepová, Hřibsko č.p. 59, 503 21 Stěžery

Obec Sadová, IDDS: svwbgcj
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Dotčené orgány (interní elektronické vypravení, dodejka DS)

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

K vyvěšení a sejmutí na úřední desce

Magistrát města Hradec Králové, úřední deska, Československé armády č.p. 408/51, 500 03 Hradec Králové 3