



Záměr: Z/2025/33336

Dne: 23.05.2025

Řízení: R/2025/79650

Č.j.: R/2025/79650/6

Úřad: Městský úřad Hostinné  
Náměstí 69  
54371 Hostinné  
dgsbd5f

Adresát:  
Rozdělovník

Vyřizuje: IVANA MAŠKOVÁ  
Tel:

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ ZÁMĚRU

#### Výroková část

Městský úřad Hostinné (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. b) a § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve zrychleném řízení o povolení stavby posoudil podle § 182 - § 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou 17.04.2025 podal, a po podání následně doplňoval: Vojtěch Barát, 29.01.1998, č.p. 56, Fořt, 54372 Černý Důl (dále jen „stavebník“), v zastoupení Hanou Zmátlíkovou, IČO 07345020, Antoníček 839, 543 71 Hostinné (dále jen "zástupce"), a po posouzení záměru podle § 193 v návaznosti na § 212 stavebního zákona:

**I. podle § 212 ve vazbě na § 197 stavebního zákona povoluje ve zrychleném řízení stavbu:**

#### **rodinný dům**

na pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné (dále jen „stavba“).

Druh a účel povolované stavby: rodinný dům vč. zpevněných ploch (pochozí a poježděné napojené sjezdem na veřejnou komunikaci) a hlavního domovního vedení elektro z pojistkové skříně osazené při hranici pozemku stavebníka. Objekt bude zásobován vodou z vodovodního řádu prodloužením vodovodní přípojky a jeho odkanalizování je navrženo prostřednictvím prodloužení



kanalizační přípojky napojené na kanalizační stoku. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže s retenční funkcí a bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace. Jedná se o stavbu trvalou.

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje: pozemek p. č. 634/10 (trvalý travní porost) v k. ú. Hostinné.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysná velikost, maximální výška a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Rodinný dům se umísťuje na pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné. Jedná se o samostatně stojící přízemní nepodsklepenou zděnou stavbu rodinného domu o 1 byt, jednotce s navrhovanou kapacitou 4 osob ve stavbě.

Rodinný dům je navržen o půdorysném tvaru „L“ max. rozměrů 14,0 x 16,75 m. Hlavní vstup do rodinného domu je z jihovýchodní strany a obsahuje závětrí, zádveří, ze kterého je vstup do technické místnosti a garáže. Navazuje centrální chodba, ze které je navržen vstup do obývacího pokoje s kuch. koutem a spíží, WC, koupelny s WC a 3 pokojů. Kuchyňský kout bude tvořen pracovní plochou při nosné stěně a pultu. Pro vstup do podstřeší budou sloužit skládací půdní schody. Garáž je koncipovaná pro 2 osobní vozidla.

Rodinný dům je zastřešen valbovou střechou o sklonu 25° s orientací hlavního hřebene stavby severovýchod – jihozápad; výška budovy od ±0,000 do hřebene bude 5,055 m.

Úroveň podlahy 1.NP +/0,000 = 359,62 m n. m. Bpv. Úroveň podlah v 1.NP je 0,15 – 0,22 m nad okolním upraveným terénem.

Zastavěná plocha domu činí 193,785 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 687 m<sup>3</sup>, užitná plocha 158 m<sup>2</sup>, obytná plocha 84,2 m<sup>2</sup>.

Založení objektu je navrženo na základových pasech z prostého betonu. Obvodové a vnitřní nosné stěny vč. příček budou zděné z porobetonových tvarovek YTONG. Konstrukce stropu nad 1.NP je navržena dřevěná tvořená konstrukcí vazníků s podhledem ze sádkartonových desek s vkládanou tepelnou izolací mezi tyto střešní vazníky. Okna budou plastová s trojsklem. Krytina bude z plechových falcovaných pásů. Stavba bude opatřena dvoustupňovým technickým ochranným opatřením proti pronikání radonu z podloží do budovy (vysoký radonový index).

Vytápění je navrženo pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda o výkonu 7,3 kW. TUV bude připravována v systémovém zásobníku tepelného čerpadla s elektrodoohřevem. Doplnkové vytápění bez napojení do otopného systému bude pomocí krbových kamen. Fotovoltaické panely budou řešeny jako ostrovní



systém s baterií, které budou umístěny v technické místnosti. Rodinný dům je větrán přirozenou cestou otevřením oken s možností větrání pomocí mikroventilace. Větrání WC a techn. místnosti bude pomocí nuceného odtahu vzduchu axiálními ventilátory. Spíž bude provětrávána mezerou pod dveřmi v bezprahovém provedení. Garáž bude mít příčné provětrávání průduchy osazenými 1x u podlahy a 1x ve výšce pod věncem příčně.

Fasáda domu bude z fasádní omítky v lomené bílé s obkladem umělým kamenem v barvě šedé, okna a vstupní dveře budou s plastovým rámem v šedém odstínu, střešní krytina bude plechová falcovaná v šedém odstínu.

Objekt bude vybaven hromosvodem, zařízeními autonomní detekce a signalizace a přenosným hasicím přístrojem dle požárně bezpečnostního řešení stavby.

Odstupové vzdálenosti rodinného domu od hranic pozemku jsou: 3,5 m od pozemku p. č. 634/4 v k. ú. Hostinné; 10,0 m od pozemku p. č. 634/1 v k. ú. Hostinné; 3,75 m od pozemku p. č. 634/17 v k. ú. Hostinné; min. 26,1 m od pozemku p. č. 618/4 v k. ú. Hostinné.

Objekt bude zásoben pitnou vodou z vodovodního řádu, který je uložen v pozemku p. č. 634/1 v k. ú. Hostinné, prodloužením vodovodní přípojky vysazené na pozemek stavebníka; prodloužení přípojky DN 25 délky 9,8 m je od místa napojení vedeno v pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné k jihovýchodní stěně rodinného domu, bude ukončeno vodoměrnou sestavou v místnosti č. 1.06 – technická místnost.

Odpadní vody z objektu budou odvedeny do kanalizační stoky uložené v pozemku p. č. 634/1 v k. ú. Hostinné prostřednictvím prodloužení kanalizační přípojky, vysazené na pozemek stavebníka; prodloužení přípojky DN 150 délky 9,3 m je od místa napojení vedeno v pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné k jihovýchodní stěně rodinného domu

Dešťové vody ze stavby rodinného domu budou svedeny systémem dešťových svodů DN 150 do zemní akumulární nádrže s retenční funkcí (pro zálivku zahrady) o objemu 5 m<sup>3</sup>, osazené na pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné při jižním nároží domu. Akumulační nádrž bude opatřena přepadem napojeným potrubím DN 150 délky 14,6 m do přípojky dešťové kanalizace vysazené na pozemku stavebníka.

Stavba bude napojena na stávající distribuční vedení nn, kdy z pojistkové skříně na pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné bude napojen elektroměrový rozváděč umístěný vedle pojistkového pilíře při hranici s pozemkem p. č. 634/1 v k. ú. Hostinné. Z elektroměrového rozvaděče bude hlavním domovním vedením



délky 11,5 m, vedeným v pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné, napojen domovní rozvaděč na východní stěně rodinného domu.

Zpevněné plochy okolo domu jsou situovány na pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné. Jedná se o přístupové a příjezdové plochy k rodinnému domu napojené stávajícím sjezdem na veřejnou komunikaci na pozemku p. č. 634/1 v k. ú. Hostinné a plochu terasy obdélníkového půdorysu 7,5 x 4,0 m. Celková výměra zpevněných ploch, provedených ze zámkové dlažby, činí dle projektové dokumentace je 95 m<sup>2</sup>.

Požární bezpečnost stavby bude zajištěna v souladu s požárně bezpečnostním řešením.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- stavbou přímo dotčený pozemek: p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné;
- sousední pozemky: p. č. 634/4, 634/17, 634/16, 634/1, 618/4, 618/6, p. č. st. 446 v k. ú. Hostinné
- stávající podzemní či nadzemní sítě nebo vedení technické a dopravní infrastruktury, případně jejich ochranná pásma a jiná území vyhlášená podle zvláštních předpisů nacházející se na dotčeném území, jejichž vlastníky či správci jsou: ČEZ Distribuce, a. s., město Hostinné vč. správců dané infrastruktury: MěVaK Hostinné s.r.o. a KABELOVÁ TELEVIZE s.r.o.

**II. stanoví** podmínky pro umístění a provedení stavby, pokud je třeba, i pro její užívání a dále pak podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, případně technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

1. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace z 10.2024, jejíž stavební část ověřili Ing. Jan Korda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 0501076 (včetně statického posouzení) a Jaroslav Zmátlík, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT – 0601711, požárně bezpečnostní řešení ověřil Karel Dvořák, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0601431, a ověřené v řízení po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Pro uskutečnění stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a způsob jejího provádění. Stavbu může provádět stavební podnikatel (zhotovitel) nebo stavebník sám pro sebe svépomocí, avšak oba mají povinnost zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.



4. U vstupu na staveniště bude umístěn štítek „Stavba povolena“, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
5. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
6. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Vlastnosti výrobků pro stavbu, mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřeny podle příslušných předpisů z hledisek výše uvedených.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat všechny předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi (Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, Zákon č. 309/2006 Sb. a Směrnice Evropského parlamentu a rady č. 2009/104/ES).
8. Pro provedení stavby se stanovují podmínky vyplývající ze:
  - závazného stanoviska vydaného Městským úřadem Vrchlabí, odborem životního prostředí čj.: R/202537166/2 z 26.02.2025:

#### Ochrana ZPF:

1. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, bude před započítím stavby provedena skrývka svrchních kulturních vrstev. Pokud by byla zemina odvážena na jiné pozemky nebo použita k jinému účelu, je nezbytné tuto skutečnost oznámit a konzultovat s orgánem ochrany ZPF.
2. V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2, zák. č. 334/1992 Sb. bude investorovi Vojtěchovi Barátovi, nar. 29.01.1998, Fořt 56, 543 72 Černý Důl, předepsán odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve prospěch stavby „Rodinný dům v ul. Spojovací na p.p.č. 634/10 v k.ú. Hostinné“.



3. Po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního zákona (Stavební zákon) bude zahájeno řízení o odvodu v předem orientačně stanovené výši 24.846,95Kč (výpočet byl proveden v souladu se zněním zákona č. 334/1992 Sb. a jeho příloh - BPEJ 75800; třída ochrany II.; koeficient třídy ochrany 8; cena 5,29Kč/m<sup>2</sup> a BPEJ 75600; třída ochrany I.; koeficient třídy ochrany 11; cena 7,79Kč/m<sup>2</sup> „(6 \* 8 \* 5,29) + (287 \* 11 \* 7,79) = 24.846,95Kč“, pokud se po dokončení stavby nezmění uvedený záměr a výměra dotčených částí pozemků p.p.č. 634/10 k. ú. Hostinné o předpokládané celkové výměře záboru 293 m<sup>2</sup> a případně další rozhodné skutečnosti. K zahájení řízení ve věci rozhodnutí o odvodu je v tomto případě pověřeným orgánem státní správy - ochrana ZPF MěÚ Vrchlabí.

4. V souladu s ustanovením § 11 odst. 4, zák. č. 334/1992 Sb., povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, v případě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

5. Při stavbě je nutno dodržovat požadavky a stanoviska uživatele a vlastníka dotčené pozemkové parcely.

Ochrana přírody a krajiny:

V souladu s ustanovením § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (obecná ochrana rostlin a živočichů), je investor povinen postupovat tak, aby při stavbě nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů. Odpadové hospodářství:

Na úseku odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), nemáme námitek k výše uvedené akci, a to za předpokladu splnění podmínek vyplývajících ze zákona o odpadech a souvisejících prováděcích předpisů. Odpady budou především shromažďovány podle druhů a kategorií odpadu, bude zajištěno jejich přednostní využití před zneškodněním a budou předány do vlastnictví pouze oprávněným osobám. Předmětným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady.

V případě provádění zemních prací je, z hlediska zákona č. 20/1987 Sb. o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nutno veškeré dotčené území považovat za území s archeologickými nálezy a dle § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 výše citovaného zákona vyplývají pro stavebníka následující ohlašovací povinnosti:



Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo. Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl. Na základě uvedeného upozorňujeme na povinnost vlastníka učinit oznámení Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1, tel.: 257 014 300 - ústředna, oznameni@arup.cas.cz, datová schránka ID fxcng6z).

- stanoviska MěVaK Hostinné s.r.o., zn.: 005/03/25 z 03.03.2025:

- 1) Napojení novostavby na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno na stávající vodovodní přípojku vyvedenou na pozemek stavebníka, dle předložené části projektové dokumentace.
- 2) Vodoměrná sestava bude osazena v garáži nebo technické místnosti max. 2m od průchodu potrubí zdívkou na suchém a větraném místě.
- 3) Vodovodní přípojka musí být vedena přednostně od místa napojení k vodoměrné sestavě v přímém směru bez ohybů a lomů (kromě svislého ohybu k místu umístění vodoměru).
- 4) Umístění vodoměrné sestavy musí umožňovat snadný přístup pro čtení, montáž, údržbu a demontáž vodoměru.
- 5) Pro prostup zdí, podlahou, základem je nutné potrubí vodovodní přípojky umístit do chráničky.
- 4) Osazení fakturačního měřidla bude provedeno provozovatelem, které je nutno objednat u provozovatele min. 14 dní před zahájením prací.
- 5) Napojení novostavby na kanalizaci pro veřejnou potřebu bude provedeno na navrženou splaškovou kanalizační přípojku napojenou na stávající



ukončenou na hranici pozemku stavebníka revizní šachtou, dle předložené projektové dokumentace.

6) Dešťové vody (pokud nebudou zadržovány pro další využití) budou likvidovány přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, je nutné zajistit likvidaci jiným způsobem nebo jejich přebytek regulovaně vypouštět pouze do dešťové kanalizace, prostřednictvím stávající dešťové kanalizační přípojky ukončené na hranici pozemku stavebníka revizní šachtou, dle předložené části projektové dokumentace.

- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn.: 0102339515 z 20.05.2025:

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: podzemní sítě NN.

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), telekomunikační zařízení a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, telekomunikačního zařízení (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence podzemních energetických zařízení, telekomunikačních zařízení nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započatím zemních prací požádat přes Distribuční portál na [www.cezdistribuce.cz/dip](http://www.cezdistribuce.cz/dip) nebo online formulář na [www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni](http://www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni) o tzv. vytyčení trasy podzemního zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních





energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v § 46 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu (energetického nebo pro elektronickou komunikaci) kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

a ve stanovení podmínek pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení připojených ke stanovisku z 21.10.2024:

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle § 46 odst. 8 a 10 energetického zákona zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 tun. Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46 odst. 8 a 11 energetického zákona.

V ochranných pásmech podzemních energetických vedení a sítí pro elektronickou komunikaci je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytýčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně.



3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-552, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
6. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení nebo podzemních zařízení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s vlastníkem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
7. Manipulovat s obnaženými kabely pod napětím je možné pouze se souhlasem vlastníka. Odkryté zařízení sítě pro elektronickou komunikaci včetně ochranné trubky (HDPE apod.) musí být řádně zabezpečeno při práci i proti poškození nepovolanou osobou.
8. Před záhozem kabelové trasy musí být zástupce vlastníka kabelu / ochranné trubky vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkrýt.
9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození. Podkopané kabely sítě elektronické komunikace budou podloženy ve vzdálenosti 1,5 m a zemina pod podložením musí být řádně upěchována. Pro zavěšení kabelu nebude použito sousedních kabelů nebo potrubí. Kabelové spojky budou uloženy vodorovně na můstku. Při práci s vysazováním a podkládáním kabelů stavebník včas vyzve k přítomnosti pracovníka pověřeného společností ČEZ Distribuce, a. s.
10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na bezplatnou linku ČEZ Distribuce 800 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.



13. Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.

- vyjádření KABELOVÁ TELEVIZE s. r. o., zn.: 250311\_3 z 11.03.2025:

Při provádění stavebních nebo jiných prací je stavebník nebo jím pověřený subjekt povinen učinit nezbytné opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození SEK:

1. Při činnostech v blízkosti vedení SEK je povinen respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení SEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení nebo souběhu zemních prací se SEK je nutné dodržet ČSN 73 6005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení" v platném znění a normy související, ČSN 33 21 60 "Předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN" a dále ČSN 33 2000-5-54 "Uzemnění a ochranné vodiče".
2. Před započatím zemních prací zajistit vytyčení trasy SEK (vytyčení zajišťuje dispečink KTCZ tel: 702 001 373, email: dispecink@ktcz.eu). S vyznačenou trasou SEK prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou stavební práce provádět.
3. Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení SEK příčnými sondami. Upozornit pracovníky na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložení SEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Upozornit pracovníky, aby ve vzdálenosti nejméně 1 m od krajních vedení vyznačené trasy SEK nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí (např. sbíječky, hloubící stroje) a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti.
4. V případě rekonstrukčních prací v objektu upozorňujeme na povinnost provést průzkum vnějších i vnitřních vedení SEK na omítce i pod ní.
5. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability.
6. Manipulační a skladové plochy je povinen zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby se při výkonu prací v těchto prostorách nemohly osoby ani mechanizace přiblížit k vedení na vzdálenost menší než 1 m (čl. 275, ČSN 34 2100).



7. Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastavit práce a věc oznámit na Lukáš Kubíček, mob.: 603 838 898.
  8. Při provádění zemních prací v blízkosti SEK postupovat tak, aby nedošlo ke změně uložení SEK. Odkryté vedení zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení. Upozorňujeme na nutnost dodržet hloubku uložení při event. změně nivelity terénu!
  9. Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí SEK, vyzvat pracovníka KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. (dispečink KTCZ tel: 702 001 373, email: dispecink@ktcz.eu) ke kontrole SEK před zakrytím. Pracovník KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. provede zápis o kontrole uložení SEK do stavebního deníku dodavatelské organizace. Zához je možné provést až po odsouhlasení pracovníkem KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o.
  10. Mimo vozovku není dovoleno trasu SEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození.
  11. Nad kabelovou trasou dodržovat zákaz skládek a budování zařízení, která by znemožňovala přístup ke kabelům.
  12. Na trase SEK se nesmí měnit nivelita terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch.
  13. Případné poškození některé části SEK okamžitě hlásit na dispečink KTCZ tel: 702 001 373, email: dispecink@ktcz.eu. Náklady na opravu v plné výši hradí investor akce.
9. Stavba bude dokončena nejpozději ve lhůtě: 01.12.2027.
10. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
- 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“): Vojtěch Barát, 29.01.1998, č.p. 56, Fořt, 54372 Černý Důl

### **Odůvodnění**

Stavebník podal dne 17.04.2025 pod č.j.: R/2025/79650 žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo řízení o povolení stavby zahájeno. Žádost byla, včetně příloh a projektové dokumentace, po podání následně doplňována o pro projednání nezbytné údaje a podklady.

Doplněnou žádost (její náležitosti a přílohy) stavební úřad posoudil, zda obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu též náležitosti stanovené v § 184 odst. 1 a 2 stavebního zákona v rozsahu jako pro povolení stavby: v žádosti jsou obsaženy údaje o stavbě, jejím rozsahu a účelu, provádění a identifikační údaje o pozemku, na nichž se má uskutečnit a dále tyto součásti:

*a) dokumentace pro povolení záměru:*



byla doložena projektová dokumentace datovaná 10.2024 ověřená oprávněnými osobami a zpracovaná byla dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb (§ 3) a svým rozsahem naplňuje přílohu č. 1 cit. vyhlášky. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací a opatřena byla elektronickými autorizačními razítky.

*b) plánovací smlouva, je-li uzavřena:*

stavba má zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Napojení na elektro je z pojistkového pilíře osazeného na hranici pozemku stavebníka. Zásobení rodinného domu vodou bude provedeno prodloužením vodovodní přípojky vyvedené na pozemek stavebníka a napojené na stávající vodovodní řad vedoucí v pozemku komunikace p. č. 634/1 v k. ú. Hostinné. Odkanalizování objektu bude provedeno prodloužením kanalizační přípojky vyvedené na pozemek stavebníka a napojené na stávající kanalizační stoku vedoucí rovněž v pozemku komunikace p. č. 634/1 v k. ú. Hostinné. Dešťové vody, resp. bezpečnostní přepad z akumulární nádrže bude zaústěn do přípojky kanalizace, která je napojena na kanalizační stoku. Přístup a příjezd ke stavbě je řešen z pozemní komunikace na pozemku p. č. 634/1 v k. ú. Hostinné. Jiné požadavky na veřejnou infrastrukturu nebyly zjištěny. Pro dotčení ochranných pásem stávajících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury byla dokladová souhlasná vyjádření jejich vlastníků/správců bez nároku na přeložku a plánovací smlouvu tedy není zapotřebí uzavírat.

*c) souhlas vlastníka:*

stavba dotýká pouze pozemek p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné. Vlastnictví dotčené nemovitosti stavební úřad ověřil v katastru nemovitostí a zjistil, že pozemek je ve vlastnictví stavebníka. Tento pozemek je omezen na vlastnických právech (zákaz zcizení, věcné břemeno vedení – město Hostinné a věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – ČEZ Distribuce, a. s.), přičemž oprávněné osoby s navrhovaným stavebním záměrem vyjádřily souhlas. Z pohledu dotčení vlastnických či užívacích práv k podzemním či nadzemním vedením či zařízením veřejné infrastruktury (případně jejich ochranným pásmům) respektive k jejich nedotčení, byla opatřena vyjádření vlastníků či správců těchto vedení či zařízení a jejich ochranných pásem.

Uvedené stavební úřad zhodnotil jako dostačující pro prokázání stavebníka umístit a provést na dotčené nemovitosti danou stavbu.

*d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení* - stavebník požádal o projednání stavby ve zrychleném řízení a k žádosti připojil souhlasy vlastníků sousedních pozemků na situačním výkresu projektové dokumentace stavby, které mohou být dle stavebního úřadu



stavebním záměrem jakýmkoliv způsobem dotčení na svých právech a mají postavení účastníků řízení: pozemek p. č. 634/1 a pozemek p. č. 618/4 v k. ú. Hostinné – město Hostinné; pozemek p. č. 618/6 a pozemek p. č. st. 446 v k. ú. Hostinné – Irena Prošvicová a Jiří Prošvic; pozemek p. č. 634/16 v k. ú. Hostinné – Monika Sedláčková a Ing. Miloš Sedláček; pozemek p. č. 634/17 v k. ú. Hostinné – Martina Kosinová, pozemek p. č. 634/4 v k. ú. Hostinné – Hana Nyklíčková a Jan Nyklíček.

*e) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle § 177, není-li vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti:*

- závazné stanovisko Městského úřadu Vrchlabí, Odboru životního prostředí, č.j.: R/2025/37166/2 z 26.02.2025;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, č.j.: R/2025/37612/2 z 26.02.2025;

*f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě:*

- ČEZ Distribuce a. s., sdělení k existenci zn.: 0102339515 z 20.05.2025 a zn.: 0102231295 z 21.10.2024; smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 25\_SOP\_01\_4122445555 vč. technických podmínek připojení;
- MěVak Hostinné s.r.o., stanovisko zn.: 005/03/25 z 03.03.2025;
- CETIN a.s., vyjádření č.j.: 304933/24 z 21.10.2024;
- GasNet, s.r.o. zast. GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn.: 5003189286 z 21.10.2024;
- KABELOVÁ TELEVIZE s.r.o., vyjádření zn.: 250311\_3 z 11.03.2025;
- Telco Pro Services, a.s., sdělení zn.: 0201794657 z 21.10.2024;
- ČEZ ICT Services, a. s., sdělení zn.: 0700905199 z 21.10.2024;
- Telco Infrastructure, s.r.o., sdělení zn.: 1100174506 z 21.10.2024;

*g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li vydán: netýká se této stavby – nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů;*

*h) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných*



*požadavků týká:* netýká se této stavby – stavební úřad neshledal, že by záměr nebyl v souladu s požadavky na výstavbu;

*i) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy:*

součástí stavby není výrobek plnící funkci stavby – předložení dokladu výrobce, dovozce či distributora, prokazujícího shodu vlastností takového výrobku s technickými požadavky na stavby v rozsahu příslušných základních požadavků, které se na výrobek ve funkci stavby vztahují, proto není třeba.

Ve smyslu ustanovení § 212 stavebního zákona je povolení stavby ve zrychleném řízení vydáno jako první úkon stavebního úřadu, pokud o to stavebník požádá – bylo splněno; a současně však musí být splněno následující:

a) *obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán:* územní plán Hostinné byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2016, na základě usnesení Zastupitelstva města Hostinné č. 250/15/ZM/2016 z 19.12.2016, s nabytím účinnosti 04.01.2017.

b) *nejde o záměr EIA:* na stavbu se nevztahuje zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů;

c) *nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny:* netýká se této stavby – povolení výjimky není požadováno a stavební úřad neshledal nesoulad s požadavky na výstavbu (viz níže);

d) *stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 – ve smyslu tohoto ustanovení stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s:*

a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:* Zásadním předpokladem pro umístění stavby je její soulad s územně plánovací dokumentací, kterou jsou územní plán, zásady územního rozvoje a územní rozvojový a regulační plán. Město Hostinné má platný územní plán. Dle výkresu základního členění I.2.a. se pozemek dotčený záměrem nachází v zastavěném území obce. Dle hlavního výkresu I.2.b. se pozemek z hlediska časového horizontu využití ploch nachází v ploše změny a z hlediska funkčního využití v ploše smíšené obytné – městské. Pro tento typ plochy je územním plánem stanoveno hlavní využití – bydlení a občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1200 m<sup>2</sup> prodejní plochy a hřbitova). Záměr novostavby rodinného domu splňuje určené využití plochy. Záměr splňuje podmínky prostorového uspořádání – výškovou regulaci zástavby - max. 12 metrů a intenzitu využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků - max. 60 %. Z předložené dokumentace je patrné, že výška objektu je 5,05 m a celková zastavěná plocha bude 197,785 + 95 m<sup>2</sup>



(celková výměra pozemku je 1464 m<sup>2</sup>). Dle údajů projektové dokumentace je zastavěnost pozemku na 20,07 %. Navrhovaná stavba je stavbou pro bydlení, rodinný dům, spolu s ní se umísťují stavby jí podmiňující. Dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.2.c. pozemek, na kterém je záměr umísťován, není určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, opatřením nebo asanací. Nebyl shledán rozpor ani s výkresy odůvodnění územního plánu.

Dalším stupněm územně plánovací dokumentace jsou Zásady územního rozvoje

Královéhradeckého kraje, vydané opatřením obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 22/1564/2011, z 08.09.2011 (účinnost 16.11.2011), změněné aktualizacemi (dále také jen „ZÚR“). 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 mohou vymezit plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (dále jen „územní rezerva“). Součástí zásad územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popíší a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje. Zásady územního rozvoje mohou ve vybraných plochách nebo koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, nebo uložit pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch nebo koridorů; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Zásady územního rozvoje mohou stanovit podmínku vydání regulačního plánu krajem a podmínky pro jeho pořízení jen v dohodě s dotčenými obcemi. 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 se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Dle výkresové části ZÚR,





konkrétně výkresu I.2.a, je stavba rodinného domu umísťována v ploše označené světle modrou barvou, tj. v území s vyváženým rozvojovým potenciálem, mimo rozvojové oblasti a osy vymezené ZÚR. Stavba není umísťována v území nadmístní rozvojové oblasti či nadmístní rozvojové osy. Dle výkresu I.2.b.1 se na katastru města Hostinné nenachází žádná plocha či koridor nadmístního významu. Stavbou není dotčen územní systém ekologické stability – biocentra ani biokoridory regionálního významu, která se dle výkresu I.2.b.2 nacházejí na území města Hostinné. Zájmové území pro umístění stavby se nenachází v plochách vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu. Z textové části ZÚR ani z výkresové části ZÚR nevyplývá, že by stavba umísťovaná tímto rozhodnutím mohla jakýmkoliv způsobem přijít do střetu se záměry vymezenými v ZÚR.

Vydání územního rozvojového plánu a regulačního plánu pro dané území není známo. Stavební úřad neshledal rozpor s územně plánovací dokumentací. Dotčené pozemky nejsou zahrnuty do stavební uzávěry ani asanace území.

Dle § 67 stavebního zákona územní studie, která je územně plánovacím podkladem, navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání a slouží jako odborný podklad mj. pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad se zabýval posouzením souladu záměru s územní studií lokality pro výstavbu rodinných domů (také „RD“) na „Dobré Mysli“, která stanovila podmínky pro uspořádání nové zástavby v lokalitě s ohledem na optimální umístění staveb vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality, zejména podmínky prostorového uspořádání a zásady pro řešení staveb. Řešení objektů rodinných domů bude vycházet ze společných znaků architektonického a prostorového uspořádání.

Prostorové regulativy územní studie mj. stanoví, že rodinné domy budou řešeny jako samostatně stojící, nepodsklepené, jednoduchého půdorysu a objemového tvaru (přípustný tvar L,T) se sklonitou střechou (sedlová, valbová, polovalbová). Dále jsou stanoveny min. a max. zastavěné plochy objektem rodinného domu, podlažnost či sklony střech, a to s vazbou na skupiny, do kterých byly jednotlivé pozemky v lokalitě členěny.

Předmětný záměr, navržený na pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné, se dle územní studie nachází na pozemku označeném č. 5, začleněném ve skupině 2, pro kterou jsou dále upřesněny regulační podmínky. Záměr splňuje charakter zástavby jako samostatně stojící nepodsklepený rodinný dům



jednoduchého půdorysu tvaru L, umístěný ve vzdálenosti 10 m od JV hranice pozemku s respektováním stavební hranice ve vzdálenosti 18 m od stavební čáry.

Záměr respektuje stanovený koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 40 %, když dle projektové dokumentace KZP činí 20,07 %, dále zastavěnou plochu pro hlavní objekty rodinného domu v rozpětí od 90 m<sup>2</sup> do 200 m<sup>2</sup>, když zastavěná plocha rodinného domu činí 198,785 m<sup>2</sup> i výškovou hladinu rodinného domu stanovenou jako: B – přízemní RD (1.NP) s výškou hlavního hřebene RD max 6,0 m, když výška navržené stavby činí 5,055 m. Regulační podmínkou dané skupiny je stanovení RD: sklonitá střecha (sedlová, polovalbová, valbová, event. jejich kombinace) a sklon: min. 18° – max 30° s orientací hlavního hřebene SV-JZ, tj. rovnoběžně s uličním prostorem ze strany vjezdů a vstupů na pozemky. Dle předložené projektové dokumentace je RD zastřešen sklonitou – valbovou střechou o shodném sklonu střešních rovin 25° a orientací hlavního hřebene SV-JZ, čímž uvedené podmínky splňuje. Splněna je i podmínky orientace vstupu a vjezdu na pozemek od JV. V souvislosti s vypořádáním podmínky týkající se hlukového limitu byla projektová dokumentace žadatelem doplněna o dodatek souhrnné technické zprávy mj. se odkazující na souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany zdraví – Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, které bylo vydáno k danému záměru. Současně lze konstatovat, že stavba obdobného architektonického a urbanistického řešení již v území je realizována (přízemní stavba s valbovou střechou), čímž nenarušuje stávající charakter zástavby.

*b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:* netýká se tohoto záměru, neboť město Hostinné má platný územní plán;

*c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:* stavební úřad při svém posouzení neshledal rozpor navrhované stavby s ustanoveními stavebního zákona, zejména pak ustanovením § 193. Zpracování projektové dokumentace je ve smyslu § 155 stavebního zákona vybranou činností a projektant je při jejím zpracování povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě stavebního zákona či jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány.

Stavební úřad nezjistil při svém posouzení, že by v projektové dokumentaci nebyly respektovány požadavky na výstavbu stanovené právní úpravou, zejména § 143 až 149 stavebního zákona a prováděcím právním předpisem



vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Dle projektové dokumentace zpracované oprávněnými osobami jsou odpovídajícím způsobem splněny základní požadavky na stavby, týkající se její mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti, normových hodnot, bezpečnosti při užívání, stavba nebude ohrožovat život a zdraví osob a zvířat, ani životní prostředí, nedojde jí k negativnímu ovlivnění či dotčení staveb na sousedních pozemcích.

Dodrženy jsou vzájemné odstupy od hranic se sousedními pozemky, nebylo zjištěno narušení charakteru a hodnoty území a kvality prostředí. Stavba svým návrhem odpovídá územní studii schválené pro danou lokalitu (obojí viz výše uvedené). Dle předložených podkladů a dokladů nebylo zjištěno, že by stavba vyžadovala rozhodnutí o povolení výjimky z požadavků na výstavbu ani rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu. Stavba nepodléhá posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů – nevztahuje se na ni tento zákon a ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

*d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:* při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu:

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov – nepodmíněné souhlasné závazné stanovisko;

- Městský úřad Vrchlabí:

- ochrana ZPF – souhlasné závazné stanovisko, jehož podmínky byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí; vodoprávní úřad – souhlasné stanovisko konstatující, jak je objekt zásoben pitnou vodou, způsob likvidace odpadních vod a odsouhlasení navrženého způsobu likvidace dešťových vod bez uvedení podmínek;

- ochrana přírody a krajiny – souhlas s obecnými připomínkami, jak postupovat při stavbě, které

- byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí; záměr je bez požadavku na kácení;

- státní správa lesů – jím chráněné zájmy nejsou záměrem dotčeny;

- odpadové hospodářství – vyjádření obsahující správné nakládání s odpady vznikajícími při stavební činnosti a jak postupovat při jejich likvidaci či jak s nimi nakládat pro budoucí využití;



Hodnocení záměru z hledisek zájmů chráněných dle zvláštních předpisů bylo provedeno příslušnými dotčenými orgány.

Stanoviska, závazná stanoviska, vyjádření nebo jiná opatření dotčených orgánů byla k žádosti doložena a žádná z nich nejsou ve vzájemném rozporu. Projektová dokumentace tato stanoviska respektuje. Podmínky dotčených orgánů uplatněné formou závazného stanoviska jsou pro rozhodnutí stavebního úřadu závazné a bez dalšího je všechny zahrne do podmínek svého rozhodnutí – bylo splněno. Z hlediska požární bezpečnosti je stavba ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva zařazena do kategorie I a nepodléhá tedy požárnímu dozoru. Požárně nebezpečný prostor nepřesahuje mimo pozemek stavby p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné. Připojení na pozemní komunikaci je stávající vybudované současně s novou obslužnou komunikací – sjezd na sousední nemovitost je z nové účelové komunikace a z hlediska bezpečnosti byl posouzen již při jejím návrhu; projektantem rodinného domu byl hodnocen jako kapacitně vyhovující pro danou stavbu a bezpečný z hlediska provozu na pozemních komunikacích ve vztahu k navrhované stavbě a stavební úřad o něm nerozhoduje v povolení záměru; doložen byl souhlas vlastníka pozemní komunikace.

*e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:* stavba má zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Napojení na elektro je z pojistkového pilíře osazeného na rozhraní pozemku stavebníka a sousedních pozemků viz situace. Navrženo je také zásobení domu pitnou vodou z vodovodního řádu a i jeho odkanalizování do stokové sítě, obojí řešeno prodloužením stávajících přípojek vody a kanalizace (v rámci záměru), vysazených na pozemek stavebníka. Dešťové vody resp. bezpečnostní přepad z retenční nádrže bude zaústěn do vybudované přípojky dešťové kanalizace, která je napojena na novou kanalizační stoku dešťové kanalizace, jež byly vybudovány v rámci přípravy zasíťování pozemků pro výstavbu rodinných domů na Dobré Mysli. Přístup a příjezd ke stavbě je řešen z pozemní komunikace. Jiné požadavky na veřejnou infrastrukturu nebyly zjištěny. Pro dotčení ochranných pásem stávajících inženýrských sítí byla doložena souhlasná vyjádření jejich vlastníků/správce bez nároku na přeložku.

*f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:* osoby, které stanovil stavební úřad účastníky řízení, vyjádřily se stavbou souhlas. Provozovatel distribuční soustavy uzavřel se stavebníkem smlouvu o připojení, ve které si stanovil technické podmínky připojení a stavebník je ve



svém návrhu respektuje. Pro dotčení ochranných pásem staveb veřejné infrastruktury byla dokladována stanoviska jejich vlastníků/správců obsahující podmínky, které pro ochranu veřejných zájmů zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto povolení a jejich splnění je pro stavebníka závazné.

*e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace:*

- stanovení účastníků řízení – ustanovení § 182 stavebního zákona stanoví, že účastníky řízení jsou:

*a) stavebník:* VOJTĚCH BARÁT, 29.01.1998, č.p. 56, Fořt, 54372 Černý Důl

*b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:* Město Hostinné, Náměstí 69, 54371 Hostinné;

*c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*

stavebník (vlastník pozemku p. č. 634/10 v k. ú. Hostinné);

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín 2 (vlastník technické infrastruktury, na kterou se stavba napojuje a osoba mající jiné věcné právo k dotčenému pozemku);

Město Hostinné, Náměstí 69, 54371 Hostinné (vlastník technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, na kterou se stavba napojuje a osoba mající jiné věcné právo k dotčenému pozemku);

*d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:*

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín 2 (vlastník stavby technické infrastruktury na sousedních pozemcích);

Město Hostinné, Náměstí 69, 54371 Hostinné (vlastník pozemků p. č. 634/1 a p. č. 618/4 a vlastník stavby veřejné infrastruktury na sousedních pozemcích);

Irena Prošvicová, Vrchlabská 362, 54371 Hostinné (spoluvlastník pozemků p. č. 618/6, p. č. st. 446, jejíž součástí je stavba čp. 362 v k. ú. Hostinné);

Jiří Prošvic, Vrchlabská 362, 54371 Hostinné (spoluvlastník pozemků p. č. 618/6, p. č. st. 446, jejíž součástí je stavba čp. 362 v k. ú. Hostinné);

Monika Sedláčková, Jana Opletala 275, Podhůří, 54303 Vrchlabí (spoluvlastník pozemku p. č. 634/16 v k. ú. Hostinné);

Ing. Miloš Sedláček, Jana Opletala 275, Podhůří, 54303 Vrchlabí (spoluvlastník pozemku p. č. 634/16 v k. ú. Hostinné);

Martina Kosinová, Hostivínská 148, 54371 Hostinné (vlastník pozemku p. č. 634/17 v k. ú. Hostinné);



Hana Nyklíčková, č.p. 88, 54371 Horní Kalná (spoluvlastník pozemku p. č. 634/4 v k. ú. Hostinné);

Jan Nyklíček, č.p. 437, 54372 Rudník (spoluvlastník pozemku p. č. 634/4 v k. ú. Hostinné);

Jiná věcná práva evidovaná v katastru nemovitostí ke shora uvedeným sousedním pozemkům nemohou být, dle hodnocení stavebního úřadu, rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena, zejména vzhledem k jeho rozsahu a umístění v rámci dotčeného pozemku.

*e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:* taková osoba nebyla zjištěna (předmětem povolení není povolení kácení ani připojení na sousední nemovitost);

Zplnomocněný zástupce nemá postavení účastníka řízení.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku, odstupů předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hluchnost, otřesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby, které by mohly být na základě § 182 stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil a rozsah stavebníkem dokladovaných souhlasů se stavbou se shoduje s rozsahem stanovených účastníků řízení stavebním úřadem.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona, a stavbu ve smyslu § 212 a § 193 posoudil a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavba dle projektové dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby ve zrychleném řízení.



Účastníci řízení – další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu): ČEZ Distribuce, a. s., MARTINA KOSINOVÁ, IRENA PROŠVICOVÁ, MONIKA SEDLÁČKOVÁ, JAN NYKLÍČEK, Město Hostinné, MILOŠ SEDLÁČEK, HANA NYKLÍČKOVÁ, JIŘÍ PROŠVIC.

Dle § 33 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů si účastník může zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Dle § 34 odst. 1 správního řádu zástupce podle § 32 a 33 v řízení vystupuje jménem zastoupeného. Z úkonů zástupce vznikají práva a povinnosti přímo zastoupenému.

Stavební úřad schválil stavební záměr ve zrychleném řízení, vymezil pozemek pro jeho realizaci a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby i pro její užívání. Podmínkami zabezpečil ochranu veřejných zájmů a dodržení obecných požadavků na výstavbu. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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

Správní poplatek byl stanoven dle pol. 18 odst. 1 Sazebníku poplatků (dále „Sazebník“), jenž tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5000 Kč a byl uhrazen 22.05.2025.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat (§ 83 správního řádu). Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník – odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí (§ 83 správního řádu). Do běhu lhůty pro podání odvolání se nezapočítává den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek (§ 40 správního řádu); tj. lhůta počíná běžet prvním dnem následujícím po oznámení rozhodnutí (§ 72 správního řádu). 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 proti rozhodnutí se podává prostřednictvím zdejšího stavebního úřadu. O odvolání rozhoduje odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

### **Rozdělovník:**

účastníci řízení a zástupce účastníka řízení

HANA ZMÁTLÍKOVÁ, Antoníček 839, 54371 Hostinné

MARTINA KOSINOVÁ, Hostivínská 148, 54371 Hostinné

IRENA PROŠVICOVÁ, Vrchlabská 362, 54371 Hostinné

MONIKA SEDLÁČKOVÁ, Jana Opletala 275, Podhůří, 54303 Vrchlabí

JAN NYKLÍČEK, č.p. 437, 54372 Rudník

Město Hostinné, Náměstí 69, 54371 Hostinné

MILOŠ SEDLÁČEK, Jana Opletala 275, Podhůří, 54303 Vrchlabí

HANA NYKLÍČKOVÁ, č.p. 88, 54371 Horní Kalná

JIŘÍ PROŠVIC, Vrchlabská 362, 54371 Hostinné

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

hlavní projektant

Jaroslav Zmátlík, Antoníček 839, 54371 Hostinné

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje

Městský úřad Vrchlabí - DOSS

Toto rozhodnutí musí být v souladu s § 212 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne jeho vydání. Písemnost bude současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup ([www.hostinne.info](http://www.hostinne.info)).

1) Vyvěšeno: .....

Sejmuto: .....

2) Zveřejněno na elektronické úřední desce: .....