



Čj.: MUO 1132/2025/OV/SH

Spisový znak: 253

Skartační znak: V/5

Úředně oprávněná osoba: Stanislava Hejnová, DiS.

Počet stran: 13

Počet příloh: 1

28. listopadu 2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutí

Výroková část:

Dne 24.6.2025 podal pan Ing. Lukáš Bartoš, nar. 13.2.1996, Dohalice 8, 503 13 Dohalice a paní Ing. Michaela Bartošová, nar. 27.3.1997, Pardubická 1038, 503 46 Třebechovice pod Orebem, **oba zastoupeni na základě plné moci společností Atelier Kozák s.r.o., jednající paní Ing. Michaelou Lukešovou, bytem Podzámčí čp. 680, 517 73 Opočno (dále jen „stavebník“), žádost o povolení stavby nebo zařízení: *Novostavba rodinného domu s krytým parkovacím stání pro osobní automobil, včetně napojení na ing. síť elektro, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vodovodní přípojka, domovní rozvod sdělovacího kabelu) zpevněné příjezdové a přístupové plochy a oplocení, vše umístěné na pozemku: pozemek parc. č. 233/52 k. ú. Přepychy u Opočna.***

Městský úřad Opočno, jako obecní stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a ust. § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen „řízení“) přezkoumal podle ustanovení § 193 až § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby a podle § 211 a § 212 odst. 1 stavebního zákona vydává:

povolení záměru.

Stavební záměr obsahuje:

Umístění stavby na pozemku

Jedná se o novostavbu nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu bez využitého podkroví, s krytým stáním pro jeden osobní automobil, umístěnou na pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna, Půdorys rodinného domu bude tvaru obdélníku o rozměrech 9,75 x 17,75 m, o zastavěné ploše 173,06 m², s výškou v hřebeni valbové střešní konstrukce

+5,600m ($\pm 0,000$ =podlaha 1.NP), se sklonem 25°. Valbová střecha má hřeben rovnoběžně ke komunikaci. Terasa o půdorysných rozměrech 3,50 x 5,40 m navazuje na jihovýchodní obvodovou zeď rodinného domu, zastřešena je pultovou střešní konstrukcí s výškou v hřebeni +2,719m, která bude navazovat na rodinný dům.

Vzdálenost rodinného domu od hranice pozemku parc. č. 233/53 v k. ú. Přepychy u Opočna bude 6,296 m, dále ve vzdálenosti 8,00 m od hranice pozemku parc. č. 3797 m a dále ve vzdálenosti 25,842 m od hranice pozemku parc. č. 233/47 v k. ú. Přepychy u Opočna.

Dispoziční řešení:

Vstup do rodinného domu bude situován ze jihozápadní části pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna, z prostor zádveří (č. m. 1.01), ze kterého bude přístup do obývacího pokoje (č. m. 1.02). Ze zádveří je možné vstoupit do dvou místností, a to technické místnosti (č. m. 1.08) a na WC (č. m. 1.07). Z centrální chodby bude zajištěn přístup do prostor koupelny (č. m. 1.06), do dvou pokojů (č. m. 1.03 a č. m. 1.05), do ložnice (č. m. 1.04) a obývacího pokoje s kuchyňským koutem (č. m. 1.02).

V severozápadní a západní části pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna bude provedeny zpevněné plochy pro příjezd a přístup k rodinnému domu. V jihozápadní části pozemku budou provedeny zpevněné plochy pod zastřešenou terasou.

Elektro

Odběr elektrické energie bude ze stávající elektro skříně, umístěné na pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna, při hranici s pozemkem parc. č. 233/53 v k. ú. Přepychy u Opočna a při hranici pozemku parc. č. 3797 v k. ú. Přepychy u Opočna. Od skříně povede zemní kabel, v celkové délce 19,8m, a to po jihozápadní a západní části pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna, až ke stavbě rodinného domu.

Pitná voda

Vodovodní přípojka pro rodinný dům bude napojena stávající vodovodní šachtu, která je umístěna na pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna. Domovní část vodovodní přípojky bude vedena po pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna (severozápadní část) až do rodinného domu. Vodovodní přípojka bude provedena PE DN 32, o délce 15,4 m.

Likvidace splaškových vod

Pro ČOV bylo vydáno Rozhodnutí Městského úřadu Dobruška, odboru výstavby a životního prostředí, oddělení životního prostředí ze dne 20.10.2025, pod Č. j.: MUD 13413/2025 OV/DB/r.

Splaškové odpadní vody budou z rodinného domu natékat gravitačně splaškovou kanalizací DN 122 mm do nové lomové šachty o průměru 600 mm a následně do domovní ČOV EK-S4. V jednotlivých komorách čistírny bude docházet k biologickému čištění odpadní vody v aerobním prostředí. Předčištěné odpadní vody z ČOV budou odtékat (přípojkou DN 150 mm) do stávající kontrolní šachty RŠ2, ze které pokračuje stávající kanalizační přípojka na pojezd v obecní komunikaci na pozemku parc.č. 3797 v k.ú. Přepychy u Opočna do jednotné obecní kanalizace. Celková délka nové kanalizační přípojky PVC KG DN 150 je 14,00 m.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody ze střech budou svedeny přípojkou DN 125 do akumulární jímky na dešťové vody o objemu 8 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u

Opočna, a to ve vzdálenosti cca 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 233/51 v k. ú. Přepychy u Opočna. Z akumulací jímky bude proveden přepad do vsakovacího objektu, na pozemku parc. č. 233/52 v k.ú. Přepychy u Opočna. Dešťové vody ze zpevněných a zatravněných ploch budou vsakovány přímo na pozemku. Délka 60,70 m.

Sdělovací kabel

Ke stavbě rodinného domu bude dále přiveden sdělovací kabel, o délce 20,00 m, vedený po pozemku parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna.

Jihozápadní strana pozemku, která tvoří jednotnou uliční linii, bude oplocena novým oplocením s betonovou podezdívkou o max. výšce 30 cm z prefabrikovaného nebo monolitického betonu a vrchní svislé dřevěné výplně na ocelové profilově štíhlé konstrukci. Severní, jižní a severovýchodní hranice bude oplocena 3D panely, nepřesáhne výšku 1,50 m.

Zpevněné příjezdové a přístupové plochy budou provedeny z betonové BEST o velikosti 121,61 m².

Vodovodní a kanalizační přípojka, uvedené v příloze č. 1 Drobné stavby, odst. 1 písm. a) bod 30 a připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky, uvedené v příloze č. 1 Drobné stavby, odst. 1 písm. a) bod 28, nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení.

Konstrukční provedení:

Založení objektu je navrženo na celoplošných základových pasech. Betonový pas bude výšky 800 mm a šířky 500 mm. Terasa bude podepřena základovými patkami o rozměru 800/800/800 mm. Dále budou základy doplněny o laž 4 řady ztraceného bednění (ZB). Obvodové zdivo je navrženo z keramických tvárnic PTH 30 Profi s minimální pevnostní značce P10 a tloušťce 300 mm, zděné na tenkovrstvou zdící maltu. Vnitřní nosné zdivo je vyzděno z PTH 24 Profi na tenkovrstvou zdící maltu. Zdivo bude ukončeno železobetonovým věncem. Jako nenosné svislé konstrukce jsou navrženy keramické zdící tvarovky o tloušťce 140, 115 mm, zděné na tenkovrstvou zdící maltu. Stropní konstrukce jsou navrženy zavěšené sádkartonové podhledy. Střecha objektu je valbová se sklonem 25°. Hlavní nosné prvky tvoří dřevěné sbíjené vazníky po max. vzdálenosti 1 200 mm. Jako hydroizolace spodní stavby je navržen asfaltový modifikovaný pás GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL v jedné vrstvě. Zateplení obvodového zdiva bude provedeno expandovaným polystyrenem EPS 70F, v tl. 200 mm.

Stavba bude vytápěna tepelným čerpadlem vzduch-voda v kombinaci s teplovodním podlahovým vytápěním. Vedlejším zdrojem vytápění budou FVE panely, umístěné z jihu na střeše rodinného domu, o max. výkonu 10 kW.

Vzhledem k tomu, že v kontaktním podlaží objektu je navržen systém podlahové vytápění společně s plynopropustnou vrstvou pod podkladní deskou o výšce větší jak 50 mm, je v objektu navržen systém odvětrání radonu z podlaží.

V objektu rodinného domu bude umístěn 1 ks přenosného hasicího práškového přístroje s hasicí schopností 34A. V objektu bude umístěn 1 ks automatického požárního hlásiče kouře.

Na objektu rodinného domu bude osazena hromosvodná soustava.

Stanovení podmínek pro umístění stavebního záměru:

Stavební záměr bude umístěn na pozemku pozemková **parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna**, jak je zakresleno v situačním výkresu – Koordinální situační výkres, číslo výkresu: C3, měřítko 1:250, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Jan Kozák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602367, data 03/2025 a která je přílohou tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
- 2) Stavba bude provedena na pozemku pozemková **parc. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna**.
- 3) Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
- 4) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 5) Budou dodrženy podmínky rozhodnutí/závazných stanovisek, vyjádření dotčených orgánů a správců inženýrských sítí:

Dotčené orgány:

- a) Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje ze dne 17.4.2025, pod Č.J.: R/2025/74357
- b) Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Dobruška, odbor životního prostředí, ze dne 18.6.2025, pod R/2025/74020

Vodní hospodářství:

- Připojení na veřejný vodovod a kanalizaci bude provedeno se souhlasem a za podmínek stanovených vlastníkem a provozovatelem této technické infrastruktury,
- Vypouštění odpadní vody budou splňovat podmínky schváleného kanalizačního řádu obce Přepychy,
- S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s předloženou dokumentací, přičemž musí být zabráněno jejich odtoku z pozemku investora
- Během realizace stavby bude zvýšená pozornost věnována činností a nakládání s látkami, které mohou být zdrojem znečištění podzemních vod a povrchových vod a budou provedena opatření kterými se možnost tohoto znečištění minimalizuje

Zemědělský půdní fond:

- Záběr zemědělské půdy bude v terénu viditelně vytyčen, aby nedošlo k jeho překročení.
- Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů, provedení **skrývky kulturní vrstvy půdy do hloubky cca 20 cm** na celé ploše dotčené stavební činností, tj. 0,0293 ha.
- S kulturní vrstvou půdy musí být naloženo v souladu s bilancí skrývky. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, rozprostřením či jiným využitím skrývané kulturní vrstvy půdy povede žadatel protokol.
- Skrývka kulturní vrstvy půdy v celkovém množství cca 59 m³ bude uložena na pozemku pare. č. 233/52 v k. ú. Přepychy u Opočna a žadatelé jsou povinni zabezpečit ji před znehodnocením, ztrátami a zaplevelením. Po ukončení stavby bude kulturní vrstva půdy ze skrývky použita ke zpětnému ozelenění okolí stavby.
- Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je plocha navrženého odnětí, je třeba vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy provést skrývku odpovídající ploše využívané během stavby (souhlasu orgánu ochrany ZPF není třeba k nezemědělským účelům po dobu kratší, než je jeden rok včetně doby potřebné k uvedení půdy do původního stavu).
- Žadatel je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných a kapalných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt a provádět práce tak, aby na ZPF a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
- **Žadatel je povinen doručit orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal:**
- **kopii pravomocného rozhodnutí, pro které byl souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,**
- **písemné oznámení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

c) závazné stanovisko Sekce majetková Ministerstva obrany, ze dne 26.11.2025 pod Sp. zn. 208656/2025-1322/OÚZBR

Správci inženýrských sítí:

- a) Vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 1.4.2025 pod Č.j.: 93248/25
- b) Stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 7.4.2025 pod značkou: 500329477
- c) Sdělení ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 18.2.2025 pod značkou: 0102287754
- h) Sdělení ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 18.2.2025 pod značkou: 0700943408
- d) Sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., ze dne 18.2.2025 pod značkou: 1100211493
- e) povolení záměru AQUA SERVIS, a.s., ze dne 16.4.2025 pod značkou: AQUA/355/2025/Dk
- g) Vyjádření k PD, obec Přepychy, ze dne 11.6.2025 pod značkou: OUP/431/2025/ZS
- h) souhlas Svazek obcí Dřížná, ze dne 11.6.2025 pod značkou: DSO/057/2025/ZS

ch) vyjádření k PD, ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 17.4.2025 pod značkou 001161533895

i) Stanovisko Povodí Labe, státní podnik, ze dne 7.5.2025 pod č.j.: PLa/2025/019125

- 6) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Platnost povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. **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.**
- 8) Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
- 9) Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
- 10) Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
- 11) Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení.
- 12) Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem. Svépomocí může stavebník provádět stavby, pokud zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- 13) Stavebník je povinen, v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona, zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby. Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby tj. zahájení a dokončení stavby a umožnit kontrolní prohlídku stavby.
- 14) Dle ust. § 230 stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Stavebník se dopustí přestupku podle ust. § 301 odst. 1 písm. f) užívá-li jednoduchou stavbu bez kolaudačního rozhodnutí a vystavuje se tak pokutě až do výše 1.000.000Kč.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Ing. Lukáš Bartoš, nar. 13.2.1996, Dohalice 8, 503 13 Dohalice a paní Ing. Michaela Bartošová, nar. 27.3.1997, Pardubická 1038, 503 46 Třebechovice pod Orebem, oba zastoupeni na základě plné moci společností Atelier Kozák s.r.o., jednající paní Ing. Michaelou Lukešovou, bytem Podzámčí čp. 680, 517 73 Opočno

Odůvodnění

Dne 24.6.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení. Žádost byla doplňována dne 23.9.2025 a 21.10.2025.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad přezkoumal žádost dle ust. § 212, v návaznosti na § 182 až § 184 a v návaznosti na § 187 a § 193, a zjistil, že předložená žádost je v pořádku, a proto v souladu s § 212 vydává povolení záměru ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení.

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

a) stavebník:

Ing. Lukáš Bartoš, nar. 13.2.1996, Dohalice 8, 503 13 Dohalice

Ing. Michaela Bartošová, nar. 27.3.1997, Pardubická 1038, 503 46 Třebechovice pod Orebem

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

obec Přepychy

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

Ing. Lukáš Bartoš, nar. 13.2.1996, Dohalice 8, 503 13 Dohalice

Ing. Michaela Bartošová, nar. 27.3.1997, Pardubická 1038, 503 46 Třebechovice pod Orebem

ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín 2

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

CETIN a.s., IČ: 4084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín 2

Mgr. Václav Kinzl, nar. 21.10.1974, Kutnauerovo náměstí 681/2, 169 00 Praha 69

Mgr. Petra Kinzlová, nar. 13.2.1975, Při hranici 80/3, 160 00 Praha 6

OBEC PŘEPYCHY, IČ: 275280, Přepychy 5, 517 32 Přepychy

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., IČ: 60197609, Antala Staška 1292/32, 140 00 Praha 4

Jiří Štěrbá, nar. 23.2.1975, Opatov 126, 569 12 Opatov v Čechách

Miloš Zilvar, nar. 24.8.1970, Přepychy 158, 517 32 Přepychy

e) Osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

Takové osoby nejsou známy.

Dle § 184 odst. 2 stavebního zákona součástí žádosti je:

a) dokumentace pro povolení záměru

K záměru stavebník připojil projektovou dokumentaci, kterou autorizoval Ing. Jan Kozák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602367.

b) plánovací smlouva, je-li uzavřena

Plánovací smlouva nebyla uzavřena

c) souhlas vlastníka

K tomu stavební úřad uvádí, že změna stavby se má uskutečnit na stavbě ve vlastnictví stavebníka, a tudíž není potřebný souhlas vlastníka stavby podle § 187 stavebního zákona.

d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení

Stavebníkem byly doloženy souhlasy účastníků řízení:

Mgr. Václav Kinzl, nar. 21.10.1974, Kutnauerovo náměstí 681/2, 169 00 Praha 69

Mgr. Petra Kinzlová, nar. 13.2.1975, Při hranici 80/3, 160 00 Praha 6

OBEC PŘEPYCHY, IČ: 275280, Přepychy 5, 517 32 Přepychy

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., IČ: 60197609, Antala Staška 1292/32, 140 00 Praha 4

Jiří Štěrba, nar. 23.2.1975, Opatov 126, 569 12 Opatov v Čechách

Miloš Zilvar, nar. 24.8.1970, Přepychy 158, 517 32 Přepychy

Stavební úřad nepožaduje souhlasy vlastníků technické infrastruktury, které mají k sousedním pozemkům nebo stavbám věcné břemeno.

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

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje ze dne 17.4.2025, pod Č.J.: R/2025/74357
- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Dobruška, odbor životního prostředí, ze dne 18.6.2025, pod R/2025/74020
- Závazné stanovisko Sekce majetková Ministerstva obrany, ze dne 26.11.2025 pod Sp. zn. 208656/2025-1322/OÚZBR

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

- Vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 1.4.2025 pod Č.j.: 93248/25
- Stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 7.4.2025 pod značkou: 500329477
- Sdělení ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 18.2.2025 pod značkou: 0102287754
- Sdělení ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 18.2.2025 pod značkou: 0700943408
- Sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., ze dne 18.2.2025 pod značkou: 1100211493
- povolení záměru AQUA SERVIS, a.s., ze dne 16.4.2025 pod značkou: AQUA/355/2025/Dk
- Vyjádření k PD, obec Přepychy, ze dne 11.6.2025 pod značkou: OUP/431/2025/ZS
- souhlas Svazek obcí Dřížná, ze dne 11.6.2025 pod značkou: DSO/057/2025/ZS
- vyjádření k PD, ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 17.4.2025 pod značkou 001161533895
- Stanovisko Povodí Labe, státní podnik, ze dne 7.5.2025 pod č.j.: PLa/2025/019125

g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li vydán,

- Záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí.

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

- Výjimka k realizaci záměru nebyla požadována.

i) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy

- Žádný takový podklad nebyl vyžadován.

Stavební úřad přezkoumal žádost dle ust. § 212, v návaznosti na § 182 až § 184 a v návaznosti na § 187 a § 193, a zjistil, že předložená žádost je v pořádku, a proto v souladu s § 212 vydává povolení záměru ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení.

Stavební úřad stavbu posoudil z hledisek uvedených v § 212 v návaznosti na ust. § 193 stavebního zákona.

Podle § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje záměr v souladu s:

a) Územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Dle platného územního plánu Přepychy, který nabyl účinnosti 29.12.2015, se pozemek parc.č. 3383 v k.ú. Přepychy u Opočna, nachází v ploše „BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“, kde převažujícím účelem využití jsou stavby pro bydlení – rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- intenzita využití území – max. 30 %
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků vně zastavěného území – 900 až 1 500m²

Pozemek se dále nachází v lokalitě Z1, pro kterou je zpracována územní studie z března 2017 pod zakázkovým číslem 08/17.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výškové osazení domů podlahou přízemí na úrovni přilehlého terénu bez výraznějších terénních úprav.
- Výšková hladina zástavby v rozmezí 4,5 – 8,0 m, l. nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- V případě podsklepení zapuštění suterénu částečně nebo zcela do terénu.
- Zastřešení domů sedlovou střechou, valbovou nebo pultovou střechou vždy sklonu 25 –40 stupňů.
- Intenzita využití území – maximální zastavěnost 30%.
- Stavební čára RD bude minimálně 5 m a maximálně 15 m od uliční majetkové hranice.
- Vzdálenost jakékoli nadzemní a podzemní stavby od majetkové hranice sousedního pozemku musí být nejméně 3,5 m včetně půdorysného průmětu přesahu střechy, jeli tento sousední pozemek určen k výstavbě rodinného domu.

- Dosažení jednotné uliční linie v podobě výstavby plotu v uliční čáře jednotné výšky 150 cm s podezdívkou max. 30 cm z prefabrikovaného nebo monolitického betonu a vrchní svislé dřevěné výplně na ocelové profilově štíhlé konstrukci.
- Každý pozemek určený k výstavbě rodinného domu musí mít zajištěno parkování 2 automobilů na pozemku RD v garáži, krytém či nekrytém stání.
- Plocha pozemku mezi RD a komunikací bude upravena a využívána na okrasnou zahradu, případně s parkováním vozidel, bez hospodářské funkce, tj. bez skleníků, kůlen apod. Tyto doplňkové stavby musí být řešeny pouze v zadních částech pozemků za RD a případné objekty pro drobné zvířectvo vhodně izolovat od okolní zahrady.

Záměr je v souladu se strukturou okolní zástavby společně s výškovým osazením v terénu. Navržený objekt je v souladu s územním plánem a regulativy obce.

b) Cíle a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Záměr stavebníka je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území. Stavba nemá vliv na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot.

c) Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Dle úsudku stavebního úřadu je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s požadavky na využívání území.

d) Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Veřejné zájmy nemohou být stavbou dotčeny.

e) Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Napojení na dopravní infrastrukturu je stávající. Technická infrastruktura je řešena v souladu s vlastníky a správci sítí technické infrastruktury.

f) Ochrannou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

Záměrem nemohou být dotčena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad zhodnotil a poměřil záměr ve vzájemných souvislostech.

Podle § 212 stavebního zákona stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a splnil níže uvedené:

a) Obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna a má vydaný územní plán

Dle platného územního plánu Přepychy, který nabyl účinnosti 29.12.2015, se pozemek parc.č. 3383 v k.ú. Přepychy u Opočna, nachází v ploše „BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“, kde převažujícím účelem využití jsou stavby pro bydlení – rodinné domy.

b) Nejde o záměr EIA

Nejedná se o záměr EIA.

c) Nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejedná se o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

d) Stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona

Stavba splňuje požadavky § 193 stavebního zákona, viz. předchozí odstavec tohoto rozhodnutí.

e) Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace

Stavebníkem byly doloženy souhlasy účastníků řízení:

Mgr. Václav Kinzl, nar. 21.10.1974, Kutnauerovo náměstí 681/2, 169 00 Praha 69

Mgr. Petra Kinzlová, nar. 13.2.1975, Při hranici 80/3, 160 00 Praha 6

OBEC PŘEPYCHY, IČ: 275280, Přepychy 5, 517 32 Přepychy

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., IČ: 60197609, Antala Staška 1292/32, 140 00 Praha 4

Jiří Štěrbá, nar. 23.2.1975, Opatov 126, 569 12 Opatov v Čechách

Miloš Zilvar, nar. 24.8.1970, Přepychy 158, 517 32 Přepychy

Stavební úřad nepožaduje souhlasy vlastníků technické infrastruktury, které mají k sousedním pozemkům nebo stavbám věcné břemeno.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Do podmínek společného rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Královehradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, prostřednictvím odboru výstavby Městského úřadu Opočno, se sídlem Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí být z odvolání patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

Povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení záměru pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

12

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Opočno a Obecního úřadu Přepychy, po dobu 15 dnů a současně musí být zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis:

Účastníci řízení:

Ing. Lukáš Bartoš, nar. 13.2.1996, Dohalice 8, 503 13 Dohalice a paní Ing. Michaela Bartošová, nar. 27.3.1997, Pardubická 1038, 503 46 Třebechovice pod Orebem, oba zastoupeni na základě plné moci společností Atelier Kozák s.r.o., jednající paní Ing. Michaelou Lukešovou, bytem Podzámčí čp. 680, 517 73 Opočno

CETIN a.s., IČ: 4084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín 2

Mgr. Václav Kinzl, nar. 21.10.1974, Kutnauerovo náměstí 681/2, 169 00 Praha 69

Mgr. Petra Kinzlová, nar. 13.2.1975, Při hranici 80/3, 160 00 Praha 6

OBEC PŘEPYCHY, IČ: 275280, Přepychy 5, 517 32 Přepychy

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., IČ: 60197609, Antala Staška 1292/32, 140 00 Praha 4

Jiří Štěrba, nar. 23.2.1975, Opatov 126, 569 12 Opatov v Čechách

Miloš Zilvar, nar. 24.8.1970, Přepychy 158, 517 32 Přepychy

Dotčené orgány:

Městský úřad Dobruška, odbor životního prostředí, Solnická 777, 518 01 Dobruška

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Sekce majetková ministerstva obrany