

# OBECNÍ ÚŘAD STARÁ PAKA –stavební úřad

Revoluční č.p. 180, 507 91 Stará Paka



Č.j.: R/2026/95947/2 (PID: SR00X01YV848)

Záměr: Z/2025/144668

Stará Paka dne 29.04.2026

Řízení: R/2026/95947

Vyřizuje Pavla Imlafová, 493 798 239

Adresát:  
Rozdělovník

## ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Obecního úřadu Stará Paka, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení přezkoumal podle ustanovení § 193 až § 197 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 27.04.2026 podali

**Ladislav Roman, 16.04.1966, Krátká 503, 50901 Nová Paka**

**Eva Romanová, 16.12.1968, Krátká 503, 50901 Nová Paka,**

*které na základě plné moci zastupuje společnost*

*HP DOMY s.r.o., I. P. Pavlova 692/143, Slavonín, 78301 Olomouc, jejímž jménem na základě plné moci jedná ZUZANA WŮRTICHOVÁ, Nad Červenkou 437, Čejetice, 29301 Mladá Boleslav*

(dále jen "žadatel" nebo "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání rozhodl dne 29.04.2026 takto:

### Stavební záměr

#### novostavba rodinného domu

#### Stará Paka – Roškopov

(dále jen "stavba") na pozemku trvalý travní porost parc. č. 564/4 v katastr. území Roškopov se podle ustanovení § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

**s c h v a l u j e.**

#### Druh, účel a popis stavby:

- Záměrem je stavba rodinného domu s jedním bytem vč. napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a související stavby, sloužící k uspokojení potřeby bydlení žadatele.
- Rodinný dům na pozemku parc. č. 564/4 v katastr. území Roškopov bude trvalou stavbou rodinného domu s 1 bytem. Objekt bude nepodsklepený s jedním NP bez podkroví se sedlovou střechou, obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,06 x 12,56 m se zastřešením sedlovou střechou se sklonem 22°, s hřebenem ve směru VZ ve výšce 5,18 m a taškovou krytinou.
- Dispoziční řešení stavby: přízemí (1.NP) – vstup do domu bude z jižní strany do zádveří, odkud bude přístupná chodba, z níž bude vstup do koupelny, šatny, dvou pokojů, obývacího pokoje s kuchyní a na WC, ze kterého bude přístupná technická místnost, která bude přístupná i z vnější, severní strany domu. Z obývacího pokoje bude umožněn vstup na terasu.



- Základové konstrukce rodinného domu budou betonové z betonu tř. min. C 20/25. Obvodové konstrukce budou dřevěné montované (fasádní omítka, zateplení 150mm, fermacell 12,5mm, KVH hranoly 60x160mm osově po max 625mm, parozábrana, předstěna tl. 40mm, fermacell 12,5mm), příčky budou dřevěné montované tl. 125mm (fermacell 12,5mm, KVH hranoly 60x100mm osově po max 625mm). Nosnou konstrukci krovu budou tvořit dřevěné příhradové vazníky se styčnickovými deskami se zalisovanými trny.
- Svislé konstrukce – obvodové konstrukce budou dřevěné montované (fasádní omítka, zateplení 180mm, fermacell 12,5mm, KVH hranoly 60x160mm osově po max 625mm, parozábrana, předstěna tl. 40mm, fermacell 12,5mm), příčky budou dřevěné montované tl. 125mm (fermacell 12,5mm, KVH hranoly 60x100mm osově po max 625mm).
- Vodorovné konstrukce – stropní konstrukce nad 1.NP bude tvořena SDK podhledem zavěšeným na nosné konstrukci krovu.
- Krov bude z dřevěných vazníků se styčnickovými plechy se zalisovanými trny.
- Úprava podlah – nášlapnou vrstvu podlah bude tvořit laminátová plovoucí podlaha nebo keramická dlažba. Základová deska bude izolována proti zemní vlhkosti asf. pásy s úpravou proti vnikání půdního radonu, (např. Glastek 40 special mineral).
- Izolace proti zemní vlhkosti budou prováděny na podkladní betonové mazanině z asfaltových pásů (Glastek 40 special mineral).
- Podlaha 1. NP bude zateplena polystyrenovými deskami EPS 100S v tl. min 120mm. Obvodové zdivo bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem v tl. 180mm a splňuje požadavky na tepelný odpor konstrukce. Stropní podhled nad 1.NP bude zateplen izolací z minerální vaty tloušťky min. 300 mm s parozábranou. Pod tepelnou izolací bude zavěšen rošt z kovových profilů pro osazení sádkartonových desek.
- Nad 1.NP bude krov z dřevěných vazníků se styčnickovými plechy s prolisovanými trny.
- Klempířské konstrukce budou z TiZn plechu a budou je tvořit žlaby, svody, parapety oken, oplechování komínů a střechy.
- Okna a vstupní dveře budou plastové zasklené izolačním trojsklem. Vnitřní dveře budou dřevěné, zárubně dřevěné.
- Vytápění stavby bude tepelným čerpadlem vzduch – vzduch s vnější jednotkou umístěnou při severním průčelí a vnitřní jednotkou umístěnou v obývacím pokoji. Vytápění bude doplněno el. přímotopným podlahovým vytápěním a krbovými kamny pro spalování dřeva.
- Stavba rodinného domu bude přístupná z veřejné komunikace na p.č. 564/7 stávajícím sjezdem. Na pozemku stavebníka bude umožněno parkování os. automobilu na zpevněné ploše.
- Rodinný dům bude napojen na rozvod elektřiny (přípojka elektro je ukončena na pozemku stavebníka), voda bude odebírána ze stávající studny, splaškové vody budou svedeny do domovní ČOV (domovní čistírna odpadních vod není součástí tohoto rozhodnutí, byla povolena samostatným rozhodnutím ze dne 28.08.2025 pod č.j.:R/2025/157164/3). Dešťové vody budou svedeny do plastové samonosné akumulární jímky o objemu 8m<sup>3</sup> vybavené čerpadlem umožňujícím rozstřík akumulovaných vod po pozemku stavebníka. Z akumulární jímky bude přepad do betonové skružené vsakovací jámy o průměru 1,6m, hl. 3,0m. Vsakovací jáma bude ze skruží o průměru 1 m, kolem nichž bude jílové těsnění tl. 0,3m, dno jámy bude opatřeno štěrkopískovým podsypem fr. 32-64mm v tl. 0,3m. Jáma bude zakryta betonovým poklopem.
- Obestavěný prostor rodinného domu 485,33 m<sup>3</sup>, zastavěná plocha 113,79 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 91,89 m<sup>2</sup>.

#### **Pro provedení stavby se stanovují podmínky:**

1. Stavba bude provedena na pozemku parc. č. 564/4 v k.ú. Roškopov podle projektové dokumentace stavby "Novostavba rodinného domu na pozemku p. č. 564/4 v k. ú. Roškopov" (04/2025), kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1200664). Základní výšková rovina ± 0,000 = + 404,20 m.n.m. B.p.v. = úroveň podlahy v přízemí objektu rodinného domu. Změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.



2. Objekt novostavby **rodinného domu** bude umístěn na pozemku parc. č. 564/4 v k.ú. Roškopov v odstupových vzdálenostech: **10,00 m** od společné jižní hranice pozemku parc. č. 564/11 v k.ú. Roškopov; **5,92 m** od společné západní hranice pozemku parc. č. 564/11 v k.ú. Roškopov a **7,49 m** od společné východní hranice pozemku parc. č. 564/7 v k.ú. Roškopov.
3. Dopravní napojení musí splňovat po celou dobu své životnosti platné ČSN. Sjezd musí splňovat podmínku dostatečného rozhledu při výjezdu na komunikaci. Šířka sjezdu musí umožňovat vozidlům plynulé odbočení z komunikace a výjezd na ni. Při vlastním využívání sjezdu nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a ke znečišťování přilehlé komunikace. Vlastník sjezdu je povinen zajišťovat řádnou údržbu celého připojení. V plochách rozhledových trojúhelníků po celou dobu zřízení sjezdu nesmí být umístěna žádná překážka (např. neprůhledné oplocení,...) a to ani rostliny vyšší než 75 cm nad niveletou přilehlé komunikace. Vrata oplocení se nesmí otvírat do prostoru přilehlé pozemní komunikace.
4. Stavebník v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona zajistí, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, dokumentace pro provádění stavby, všechny doklady týkající se stavby a musí být veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě. Stavebník je dále povinen stavebnímu úřadu ohlásit fáze výstavby, zejména zahájení a dokončení stavby a umožnit kontrolní prohlídky stavby.
5. Stavbu lze provádět svépomocí, stavebník je však podle ustanovení § 159 odst. 2 písm. b) stavebního zákona povinen si zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu). Pokud nebude stavba prováděna svépomocí bude prováděna stavebním podnikatelem, který je oprávněn k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů (dále jen "stavební podnikatel"). Osobu stavbyvedoucího nebo stavebního podnikatele oznámí stavebník stavebnímu úřadu před zahájením stavby a předloží jeho oprávnění k činnosti.
6. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
7. Zařízení staveniště bude organizováno podle § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a v rozsahu schváleném v tomto řízení – tj. na pozemku parc. č. 564/4 v k.ú. Roškopov. Před zahájením stavby bude na viditelném místě instalován štítek s identifikačními údaji o povolené stavbě (štítek "STAVBA POVOLENA"), chráněný před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a ponechaný na místě do kontrolní prohlídky po dokončení stavby podle ověřené projektové dokumentace.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky. Dále budou dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
9. Provádění překopů a skladování materiálů a stavební suti na veřejných prostranstvích a komunikacích není bez předchozího povolení dovoleno.
10. Před zahájením zemních prací jsou stavebníci povinni zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
11. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
12. Při provádění stavby bude dodrženo ustanovení § 99 zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů a je nutné provést preventivní ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu



rodinného domu dle ČSN 73 0601 mj. odvětrání radonu z prostoru pod základovou deskou do nadstřešního prostoru objektu.

13. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky následujících vlastníků a správců sítí veřejné technické infrastruktury:

- spol. ČEZ Distribuce, a.s., vyplývající ze stanovisek a vyjádření – vyjádření n.z. 001167956250 ze dne 10.09.2025 k projektové dokumentaci stavby; vyjádření n.z. 001167956415 ze dne 10.09.2025 k umístění stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy; sdělení n.z. 0102387158 ze dne 18.08.2025 o existenci energetického zařízení;

14. Budou dodrženy podmínky Odboru životního prostředí JES, zahrnuté do koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Nová Paka č.j. R/2025/85800/2 ze dne 27.05.2025:

1) Z plochy odnímaného pozemku bude na vlastní náklad žadatelů provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o mocnosti 30 cm a objemu cca 77,589 m<sup>3</sup>.

2. Do doby použití bude kulturní vrstva půdy ukládána na složišti na pozemku stavebníka. Žadatelé (ti, v jejichž zájmu je souhlas vydán) jsou povinni zajistit viditelné označení hranic deponie, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponii proti zaplevelení.

3. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice bude v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška ZPF“), veden protokol, kde bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetření skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Na vyžádání předkládají protokol (pracovní deník) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek.

4. Osoby, kterým svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, jsou povinny za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod. Odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se předepisuje, a to v orientační výši 3 683,- Kč. Přesná částka odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím dle ust. § 11, odst. 2 zákona, a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů (zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).

5. Povinni k platbě odvodů musí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona) a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

6. Povinni k platbě odvodů jsou povinni písemně oznámit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona).

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) posoudil záměr a dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb. udělil souhlas. Žádost byla podána v souladu s § 18 odst. 1 zákona a obsahuje přílohy dle § 9 odst. 6 zákona o „ZPF“. Účelem zamýšleného odnětí je novostavba rodinného domu a zpevněných ploch. Žadatel je zároveň vlastníkem pozemku. Záměrem nedojde k porušení základních zásad při ochraně ZPF. Odnímaná plocha je v zastavitelném území, v ploše SV – plochy smíšené obytné – venkovské, katastrálním území Rožkopov. Stavba rodinného domu je v dané lokalitě územním plánem určena jako přípustná. Záměr není členěn na etapy.

Ve výrokové části byly uplatněny podmínky souhlasu s cílem zajištění ochrany ZPF. Podmínky č. 1–3 jsou stanoveny pro zajištění řádného nakládání s kulturní vrstvou půdy a pro možnost kontroly dodržení opatření pro ochranu ZPF. V projektu bylo navrženo hospodárné využití ornice. Žadatel nepotvrdil přítomnost odvodnění, závlah ani protierozních opatření, je navrženo opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Dle ustanovení § 9 odst. 4 zákona předmětem odnětí zemědělské půdy ze ZPF u stavby rodinného domu, kde



pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Podmínky č. 4–6 jsou dány v souvislosti s odvody za odňatou půdu ze ZPF. Výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, včetně postupu výpočtu a vstupních údajů použitých pro výpočet byl správním orgánu předložen v souladu s ust. § 9 odst. 6, písm. c) zákona o ochraně ZPF spolu se žádostí. Při výpočtu byla použita základní cena pozemku podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a to ve výši 3,56 Kč pro BPEJ 73151. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.31.51 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb., do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o produkčně málo významné půdy. Příloha zákona o ZPF také stanovuje faktory životního prostředí negativně ovlivněné odnětím a jejich ekologické váhy, o jejichž násobek se dále zvyšuje výše odvodu. V tomto případě nebyla ekologická váha uplatněna. Správní orgán shledal, že výpočet byl v souladu s přílohou zákona o ochraně ZPF (sazební odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) a vymezil odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové orientační výši 3 683,- Kč. Přesná částka bude stanovena samostatným rozhodnutím o odvodech dle ustanovení § 11, odst. 2 zákona o ZPF.

Upozorňujeme, že investor je po realizaci záměru povinen nechat si zapsat změnu druhu pozemku do evidence katastru nemovitostí (bez ochrany ZPF). U rodinných domů převést okolní část pozemku, který je součástí ZPF, a který bude napříště sloužit jako zahrada v katastru nemovitostí na druh pozemku „zahrada“. Orgán odpadového hospodářství posoudil záměr z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a dospěl k závěru, že povolení ani realizace záměru nejsou podmíněny vydáním vyjádření nebo závazného stanoviska dle ust. § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech. Zároveň upozorňujeme, že s odpady, které budou vznikat v průběhu stavební činnosti, musí být nakládáno v souladu se zákonem 541/2020 Sb., a souvisejícími předpisy.

Z pohledu lesního hospodářství posuzovaného podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů nezasahuje záměr na PUPFL ani do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa, proto se závazné stanovisko na tomto úseku nevydává.

Vodoprávní úřad na základě posouzení předloženého záměru dospěl k závěru, že jsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vodoprávní úřad vyhodnotil, že žadateli lze vydat souhlasné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona.

Podle § 104 odst. 3 vodního zákona vodoprávní úřad v závazném stanovisku posoudí možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. V tomto případě vodoprávní úřad v souladu s § 104 odst. 4 vodního zákona posoudil, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody, a proto není třeba výjimka podle § 23a odst. 8 vodního zákona.

Vodoprávní úřad předložený záměr dále posoudil v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalších ustanovení vodního zákona.

Splaškové vody budou svedeny do domovní ČOV novou gravitační přípojkou (není součástí PD, povolení k nakládání s odpadními vodami je vedené pod spisovou značkou 2025/13971/ŽP/MH). Vodovodní přípojka bude nová, ze stávající studny na pozemku stavebníka. Celková délka navržené přípojky vody bude 17,4 m. Dešťové vody budou svedeny do vsakovací jámy o průměru 1,6 m vybavené čerpadlem umožňující rozstřík akumulovaných vod po pozemku stavebníka. Lze tak konstatovat, že záměr je v souladu s uvedeným ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona.

Z pohledu kolize s ochrannými pásmy vodních zdrojů, se záměr nenachází ve vyhlášeném ochranném pásmu vodního zdroje.



Z pohledu ovlivnění odtokových poměrů lze sdělit, že tyto nebudou ovlivněny.

Záměr se nenachází v území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v území zranitelných a citlivých oblastí.

V neposlední řadě vodoprávní úřad prověřoval vliv záměru na podzemní vody. Vzhledem k charakteru záměru lze tento vliv vyloučit.

Vodoprávní úřad na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že s navrhovaným záměrem lze souhlasit. Dotčený orgán nemá k záměru připomínky, protože dle předložené projektové dokumentace, stavebník při provádění stavby nebo její změny, bude plnit základní povinnosti dle ustanovení vodního zákona.

Z pohledu zájmů chráněných ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen ZOPK) lze na základě posouzení záměru vyloučit potřebu vydání závazného stanoviska k povolení kácení dřevin podle ustanovení § 8 ZOPK a uložení náhradní výsadby podle ustanovení § 9 ZOPK, protože součástí záměru není kácení dřevin, které povolení vyžadují.

Není třeba vydání závazného stanoviska ke zřizování nebo rušení veřejně přístupných účelových komunikací, stezek nebo pěšin podle ustanovení § 63 odst. 1 ZOPK, závazného stanoviska pro odchylný postup při ochraně ptáků podle ustanovení § 5b ZOPK a závazného stanoviska k záměrnému rozšíření geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů nebo jejich kříženců podle ustanovení § 5 ZOPK.

Záměr nezasahuje do památných stromů nebo jejich ochranných pásem chráněných podle ustanovení § 46 ZOPK. Informace o památných stromech lze ověřit v Ústředním seznamu ochrany přírody vedeném Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR.

Městský úřad posoudil záměr ve vztahu k ovlivnění významných krajinných prvků chráněných podle ustanovení § 4 ZOPK a ověřil, že se nejedná o zásah do VKP podle ustanovení § 4 odst. 2 ZOPK. Městský úřad zároveň ověřil, že záměr nezasahuje do skladebných částí Územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písmene a) ZOPK.

Městský úřad posoudil vliv záměru na krajinný ráz a ověřil, že není nutné vydání souhlasu podle ustanovení § 12 odst. 2 ZOPK, protože záměr není zásahem do krajinného rázu ve smyslu tohoto ustanovení. Prověřením územní studie krajiny ORP Nová Paka (Atelier T-plan, s.r.o., 2019), byl záměr lokalizován do oblasti krajinného rázu 2 - Novopacko, Krajinný okrsek 2-1 Ústí a Roškopov. Severozápadní cíp okrsku je ohraničen hlubokým údolím Olešky pod západními svahy Staropacké hory. Územní studie krajiny hodnotí krajinu v místě záměru jako krajinu kategorie B, s částečně dochovanou historickou strukturou, kde se výrazně projevuje harmonické měřítko. Lokalita leží při východním okraji Geoparku Český Ráj, jehož hranice prochází centrem města Nová Paka a je vedena po linii silnice I/16 z Jičína do Trutnova. Cílovými kvalitami ve vztahu k charakteru záměru je zejména krajina s nenarušenými terénními horizonty Staropackých hor a se zachovanými možnostmi jedinečných výhledů z důležitých míst vnímání krajinných panoramat s dochovaným vizuálním významem kulturních dominant (kostel sv. Vavřince ve Staré Pace, kostel Nanebevzetí Panny Marie v Nové Pace) a zachování charakteristické hodnoty lidové architektury v zástavbě a respektování typické rysy urbanistické struktury lánových vsí včetně harmonické návaznosti na krajinný rámec, respektování prostředí cenných soch a drobné sakrální architektury v krajině i v sídlech. Záměr se nachází na severně orientovaném svahu mezi vodním tokem Oleška a železniční tratí Chlumeč nad Cidlinou – Liberec/Trutnov/Lomnice nad Popelkou. Záměr je podle Územního plánu Stará Paka umístěn v plochách Smíšených obytných venkovských (SV) a vzhledem k své povaze a charakteru nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, protože nezasahuje do významných krajinných prvků, a zvláště chránění území, ani je neovlivňuje a nemá vliv na kulturní dominanty krajiny a harmonické měřítko a vztahy v krajině. Záměr je v nevýznamném kontextu s přírodní, kulturní a historickou charakteristikou a krajinnými dominantami v širším území krajinného okrsku, avšak nemá na tyto charakteristiky žádný vliv. Koridor Olešky s vzrostlými břehovými porosty a vegetační doprovod železnice záměr cloní v dálkových pohledech z významným vyhlídkových míst. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny, které jsou definované v územní studii krajiny ORP Nová Paka.

Na základě výše uvedeného posouzení záměru z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí dospěl



městský úřad k závěru, že záměr je ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska, přípustný, lze jej realizovat, a tedy vydal souhlasné JES.

Odbor životního prostředí závěrem uvádí, že JES nahrazuje souhlasná závazná stanoviska z hlediska vlivů na zájmy chráněné podle:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Pro užívání stavby se stanovují podmínky:**

15. Stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního rozhodnutí** podle § 235 stavebního zákona. Stavbu rodinného domu lze m.j. užívat pouze spolu s podmiňující stavbou – domovní čistírnou odpadních vod která bude vybudována na pozemku parc. č. 564/4 v k.ú. Roškopov.
16. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen průkaz energetické náročnosti budovy. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Stavebník zajistí zaměření stavby osobou odborně způsobilou podle zvláštního právního předpisu ve formě převeditelné do digitální podoby zaměřeného stavu, číslo geometrického plánu a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis a číslo geometrického plánu ke změně obvodu budovy uvede stavebník v žádosti o kolaudační rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ladislav Roman, 16.04.1966, Krátká 503, 50901 Nová Paka

Eva Romanová, 16.12.1968, Krátká 503, 50901 Nová Paka

#### **Odůvodnění:**

Žadatel dne 27.04.2026 podal žádost o povolení stavby nebo zařízení uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád zahájeno zrychlené řízení o povolení stavby.

Stavební úřad v provedeném správním řízení přezkoumal předloženou žádost, zejména z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, a zjistil, že:

- Stavba vznikne stavební nebo montážní technologií ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 stavebního zákona s tím, že v případě rodinného domu se jedná o stavbu dle ustanovení přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a u ostatních částí stavby se jedná o stavby dle ustanovení přílohy č. 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, a spolu tak vyžadující povolení v souladu s § 171 stavebního zákona. Oplocení – jedná se o drobnou stavbu dle přílohy č. 1 odst. 1 bod č. 5 stavebního zákona, nevyžadující povolení stavebního úřadu dle stavebního zákona.
- Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 564/4 v k.ú. Roškopov.
- Na základě předložených podkladů žádosti bylo zjištěno, že pozemek stavby parc. č. 564/4 k.ú. Roškopov se nachází v okrajové západní části Roškopova při komunikaci na p.č. 564/7 v k.ú. Roškopov. Objekt je navržen volně stojící nepodsklepený s jedním NP se sedlovou střechou. Vjezd na pozemek je stávající z komunikace před pozemkem na p.č. 564/7 v k.ú. Roškopov. Na pozemku se nachází studna a elektroměrová skříň NN. Pozemek pod stavbou je mírně svažité. Pozemek se nenachází v záplavovém území. Skutečné umístění okolních staveb a vazby stavby na ně odpovídá zakreslení v situačním výkresu stavby. Na pozemku nebyla zjištěna žádná okolnost, která by znemožňovala vydání povolení stavby.
- Rodinný dům je řešený jako samostatně stojící objekt, bude přízemní, půdorys domu je navržen jednoduchého obdélníkového půdorysného tvaru, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 22°. Svým dispozičním řešením uspokojí nároky na bydlení žadatele. Osvětlení a větrání místností bude přirozené okny. Okna v navržených obytných místnostech budou orientována na sluneční strany, obytné místnosti budou dostatečně osluněny.



- Navržená stavba nebude svým provozem produkovat škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, naplňuje požadavky požární ochrany a nebude znečišťovat vody a pozemní komunikace, protože se bude jednat o stavbu určenou pro bydlení. Stavba neklade zásadní nároky na vybudování podmiňující nové veřejné dopravní a technické infrastruktury a je navržena tak, že respektuje a dodržuje podmínky stanovené správcí či vlastníky dotčených inženýrských sítí ve svém okolí.
- Stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací ve znění Změny č. 1 Územního plánu Stará Paka vydanou opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 29.05.2024, neboť bylo ověřeno, že je navržen v zastavěném území, v ploše " smíšené obytné venkovské (SV)", v které je stanoveno hlavní funkční využití " bydlení v rodinných domech spojené se zemědělskou a drobnou výrobou " s tím, že stavba je v souladu s tímto hlavním využitím. Stavba splňuje koeficient zastavění.
- Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací ve znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, po aktualizaci č. 5, které vydalo Zastupitelstvo kraje formou opatření obecné povahy a s Politikou územního rozvoje ČR v úplném znění po aktualizaci č. 8, resp. nevyplývají z nich pro stavbu žádná omezení.
- Stavební záměr je v souladu s požadavky na výstavbu, definovanými v ustanovení § 137 až § 152 stavebního zákona, zejména pak dle:
  - ust. § 140 odst. 2 – stavební pozemek svými vlastnostmi umožňuje (velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry) umístění, realizaci a užívání stavby pro navržený účel a bude dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci;
  - ust. § 140 odst. 3 – na pozemku rodinného domu je řešeno umístění parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných; dále je umožněno nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním; a likvidace dešťových vod je řešena retencí a zasakováním na stavebním pozemku;
  - ust. § 143 odst. 1 – stavby jsou umísťovány v souladu s územně plánovací dokumentací a s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí;
  - ust. § 143 odst. 2 – navržené umístění stavby rodinného domu umožňuje její napojení na sítě technické infrastruktury, umožňující přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení stavby na veřejnou komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích;
  - ust. § 144 – vzájemné odstupy staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy a také budou umožňovat údržbu staveb;
  - ust. § 145 – z předloženého statického výpočtu, který vypracoval Ing. Antonín Vlček , autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1200664), vyplývá, že stavba je navržena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům a splňovala požadavky mechanické odolnosti a stability nosné konstrukce; z předloženého požárně bezpečnostního řešení (04/2026), které vypracoval Ing. Pavel Drápela, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1400015) vyplývá, že budou splněny požadavky na požární bezpečnost staveb; splnění požadavků na ochranu zdraví vyplývá ze závazného stanoviska č.j. R/2025/150426/2 ze dne 15.08.2025 Krajské hygienická stanice Královéhradeckého kraje; a splnění požadavků na ochranu životního prostředí vyplývá z jednotného environmentálního stanoviska, zahrnutého do koordinovaného závazného stanoviska č.j. R/2025/197405/2 ze dne 10.11.2025 Městského úřadu Nová Paka;
- Stavební záměr je v souladu s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, prováděcím předpisem stavebního zákona, neboť je v souladu zejména dle:
  - ust. § 7 – uspořádání a velikost stavebního pozemku umožní stání pro požadovaný počet vozidel;
  - ust. § 8 – stavba je navržena tak, že splňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami a zachycení znečištěných srážkových vod v souladu s normou a jejich odtok nebude ohrožovat pozemky stavby a okolí;
  - ust. § 10 – na dotčených pozemcích jsou navrženy terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb a zařízení na nich;



- ust. § 11 – navrženým umístěním stavby nebude znemožněna budoucí zástavba a ani ohrožena stávající zástavba na sousedních pozemcích; odstupová vzdálenost stavby rodinného domu od okolních pozemků je min. 2,0 m;
- ust. § 12 – navržené sítě technické infrastruktury budou umístěné pod zem;
- ust. § 14 – staveniště bude pouze na stavebním pozemku stavebníka a bude ohrazené;
- ust. § 16 – z předloženého statického výpočtu, které vypracoval Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1200664), vyplývá, že stavba je navržena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům a v souladu s normou;
- ust. § 17 – založení stavby je navrženo způsobem odpovídajícím základovým poměrům v místě stavby a tak, že nebude ohrožena její stabilita a okolní pozemky a stavby, stavební konstrukce je navržena s ochranou před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti nebo dalších nežádoucích vlivů;
- ust. § 18 – úroveň podlahy obytné místnosti bude min. 0,15 m nad nejvyšší úrovní přilehlého terénu;
- ust. § 19 – větrání stavby je řešené kombinací větrání přirozeného a nuceného;
- ust. § 20 odst. 1 – všechny obytné místnosti bytu jsou navrženy s možností denního osvětlení;
- ust. § 21 odst. 1 – ze závazného stanoviska č.j. R/2025/150426/2 ze dne 15.08.2025 Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje vyplývá, že je stavba je navržena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy;
- ust. § 22 – obálka budovy je navržena v souladu s normovými tepelně technickými požadavky; na stavbě jsou navržena dostatečná preventivní stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží (proti zvyšování objemové aktivity radonu);
- ust. § 25 – na pozemku stavby je navrženo místo pro soustředování komunálního odpadu;
- ust. § 26 – objekt rodinného domu bude vybavený ochranou před bleskem;
- ust. § 27 – střecha stavby je navržena tak, aby neohrožovala přilehlé komunikace a přilehlé pochozí plochy spadem ledu, sněhu a stékáním vody;
- ust. § 30 – navržené hygienické zázemí stavby je navrženo v souladu s normovými hodnotami;
- ust. § 35 – podlahové krytiny jsou navrženy v souladu s požadavky na protiskluznost;
- ust. § 38 odst. 1 – všechny obytné místnosti jsou navrženy se světlou výškou min. 2,5 m nad celou jejich podlahovou plochou přízemí;
- ust. § 39 – šířka hlavního vstupu do budovy a šířka vnitřní komunikace v budově je navržena v souladu s normovými hodnotami;
- ust. § 40, § 41, § 43 a § 48 – vnitřní vodoinstalace, vnitřní kanalizace, domovní elektroinstalace a spalinová cesta jsou navrženy v souladu s normovými hodnotami;
- ust. § 49 – navržený byt ve stavbě je navrženo stavebně uzavřený.
- Projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována v rozsahu dokumentace k povolení stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Všechny části projektové dokumentace stavby, vč. statického posouzení a požárně bezpečnostního řešení byly vypracovány oprávněnými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činností podle zvláštního právního předpisu, a byly opatřeny elektronickým podpisem projektanta.
- Stavební záměr byl souhlasně posouzen Krajskou hygienickou stanicí Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví, který vydal závazné stanovisko č.j. R/2025/150426/2 ze dne 15.08.2025 k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.
- V rámci posouzení Městským úřadem Nová Paka, dotčeným orgánem státní správy s více oblastmi působnosti, bylo vydáno koordinované závazné stanovisko č.j. R/2025/197405/2 ze dne 10.11.2025 k záměru stavby z hlediska zákonů č. 254/2001 Sb., o vodách, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 541/2020 Sb., o odpadech, č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, jehož podmínky byly zahrnuty do podmínky č. 3 a 14 výroku tohoto rozhodnutí.
- Stavba je navržena tak, že respektuje a dodržuje podmínky stanovené správci či vlastníky dotčených inženýrských sítí ve svém okolí. Stavba je navržena v ochranném pásmu veřejné technické infrastruktury spol. ČEZ Distribuce, a. s., jehož podmínky byly zahrnuty do podmínky č. 13 tohoto rozhodnutí.



- Stavba nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí – nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o povolení záměru stavby takto:

- *podle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona*

Ladislav Roman, Krátká 503, 50901 Nová Paka

Eva Romanová, Krátká 503, 50901 Nová Paka

- *podle ustanovení § 182 písm. b) a d) stavebního zákona*

Obec Stará Paka, Revoluční č.p. 180, 50791

- *podle ustanovení § 182 písm. c) a d) stavebního zákona*

Ing. Jana Kočandrlová, Dětská 2443/41, Strašnice, 10000 Praha

Ak. arch. Jiří Kočandrle, Dětská 2443/41, Strašnice, 10000 Praha

Alena Pertlová, Roškopov 114, 50791 Stará Paka

Veronika Typltová, Husova 626, 50901 Nová Paka

Bc. Tomáš Myšík, č.p. 107, 50712 Radim

Adéla Myšíková, č.p. 107, 50712 Radim

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874, 40502 Děčín

Při stanovení okruhu účastníků vycházel stavební úřad zejména z předloženého snímku katastrální mapy, výpisů a informací o pozemcích z katastru nemovitostí a z prohlídky pozemku, vzal přitom v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a dospěl k závěru, že tímto rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, na kterých bude stavba provedena a k bezprostředně sousedním pozemkům a stavbám na nich. Okruh účastníků řízení sestavil z žadatele, z obce Stará Paka, jako obce na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a jako vlastník pozemku dotčeného stavbou, z osob, které mají vlastnické právo nebo jiné věcné právo k pozemkům dotčeným stavbou, z osob, které mají vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a z vlastníků (správců) dotřené technické infrastruktury. O dalších osobách stavební úřad usoudil, že jim postavení účastníka řízení nesvědčí, neboť jejich vlastnické nebo jiné věcné právo nemůže být s ohledem na charakter stavby a její umístění na dotčených pozemcích a možnému dopadu na sousední nemovitosti, kromě výše uvedených, tímto rozhodnutím přímo dotčeno. Vlastnická a jiná práva k dotčeným a sousedním pozemkům byla v evidenci katastru nemovitostí ověřena stavebním úřadem prostřednictvím portálu ISSŘ. Prostřednictvím portálu ISSŘ byly ztotožněny v registru obyvatel údaje o fyzických osobách potřebné pro vydání tohoto rozhodnutí. Žádný zvláštní předpis nepřiznává postavení účastníka řízení dalším osobám.

Při posuzování předložené žádosti o vydání povolení stavby nebo zařízení a následném vydání rozhodnutí vycházel stavební úřad z průběhu a výsledků jednotlivých kroků činěných v rámci řízení a těchto doložených podkladů k řízení:

- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 01.01.2023;

- projektová dokumentace stavby "Novostavba rodinného domu na p.č. 564/4 k.ú. Roškopov" (04/2025), kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1200664) a která obsahuje průvodní list (05/2025) a souhrnnou technickou zprávu (05/2025), situační výkresy (04/2025) a architektonicko-stavební řešení (04/2025), které vypracoval Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1200664), stavebně konstrukční řešení – statický výpočet (05/2024), které vypracoval Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1200664), a požárně bezpečnostní řešení (04/2026), které vypracoval Ing. Pavel Drápela, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1400015);

- protokol o stanovení radonového indexu pozemku parc. č. 564/4 v k.ú. Roškopov (09/2025), který vypracoval Ing. Petr Kareš, stanoven střední rad. index;

- souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu stavby;

- Městský úřad Nová Paka – koordinované závazné stanovisko č.j. R/2025/197405/2 ze dne 10.11.2025 (záměr č. Z/2025/144668) dle zákonů o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu,



o vodách, o ochraně ovzduší, o odpadech, o lesích, o pozemních komunikacích a o státní památkové péči;

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - (souhlasné) závazné stanovisko č.j. R/2025/150426/2 ze dne 15.08.2025 z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření n.z. 001167956250 ze dne 10.09.2025 k projektové dokumentaci stavby; vyjádření n.z. 001167956415 ze dne 10.09.2025 k umístění stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy; sdělení n.z. 0102387158 ze dne 18.08.2025 o existenci energetického zařízení;
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko n.z. 5003394424 ze dne 18.08.2025 k existenci sítí;
- Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s. – vyjádření č.j. VOS/SUCH/2026/0075 ze dne 15.01.2026 k projektové dokumentaci;
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 102637/26 ze dne 14.04.2026 o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací;
- snímek katastrální mapy a informace o pozemcích z katastru nemovitostí.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posoudil, že povolení stavby lze vydat ve zrychleném řízení, tj. jako první úkon v řízení, neboť stavebník o to požádal, město Stará Paka má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a byly doloženy souhlasy všech účastníků řízení se záměrem.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal stavební záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a práva a chráněné zájmy účastníků řízení. Záměr stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a nezhorší se jím kvalita prostředí a hodnota území a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu vedeného správního řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodoval podle ustanovení § 193 odst. 2 stavebního zákona v souladu se závaznými stanovisky dotčených správních orgánů a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění požadavků uplatněných dotčenými orgány. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad s předloženými stanovisky vlastníků veřejné technické infrastruktury a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění jejich požadavků. Stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil podmínky č. 1–12, kterými bude zabezpečen soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Podmínky č. 3 a 14 zahrnuje podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů a podmínka č. 13 podmínky vlastníka dotčené veřejné technické infrastruktury. Podmínky č. 15 a 16 pak zahrnují podmínky pro užívání stavby.

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

#### Upozornění:

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby platí v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci; bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení stavby zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

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 s identifikačními údaji o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby;



- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění 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.

Stavebník (investor) je dále povinen oznámit písemně příslušnému archeologickému pracovišti zahájení zemních a výkopových prací nejpozději 10 pracovních dní předem a umožnit mu provedení záchranného archeologického průzkumu. Dojde-li k archeologickému nálezu mimo provádění archeologických výzkumů, oznámí to stavebník (investor) nejpozději do druhého dne nejbližšímu muzeu buď osobně nebo prostřednictvím obecního úřadu. Plocha zamýšlené stavby je územím se značnou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů, jedná se tedy o území s archeologickými nálezy. Ve smyslu ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutná jejich ochrana, která bude specifikována v rámci stavebního řízení. Seznam oprávněných archeologických pracovišť: Národní památkový ústav, Okružní 418, Jaroměř – Josefov; Národní památkový ústav Pardubice, Zámek 4, Pardubice; Muzeum Východních Čech, Eliščíno nábřeží 465, Hradec Králové; Regionální muzeum a galerie Jičín, Valdštejnovo náměstí 1, Jičín.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královehradeckého kraje, podáním u zdejšího stavebního úřadu. 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.

**Podle ustanovení § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby vydané ve zrychleném řízení zveřejňuje na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.**

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....  
Pavla Imlaufová  
oprávněná úřední osoba

**Správní poplatek** ve výši 4 000,- Kč, stanovený podle sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, byl uhrazen.

**Příloha:** situační výkres

#### **Obdrží:**

Účastníci řízení:

Ladislav Roman, Krátká 503, 50901 Nová Paka a Eva Romanová, Krátká 503, 50901 Nová Paka, které na základě plné moci zastupuje společnost HP DOMY s.r.o., I. P. Pavlova 692/143, Slavonín, 78301 Olomouc, jejímž jménem na základě plné moci jedná ZUZANA WÜRTICHOVÁ, Nad Červenkou 437, Čejetice, 29301 Mladá Boleslav

Obec Stará Paka, Revoluční č.p. 180, 50791

Ing. Jana Kočandrová, Dětská 2443/41, Strašnice, 10000 Praha

Ak. arch. Jiří Kočandrle, Dětská 2443/41, Strašnice, 10000 Praha

Alena Pertlová, Roškopov 114, 50791 Stará Paka

Č.j. R/2026/95947/2



Veronika Typltová, Husova 626, 50901 Nová Paka  
Bc. Tomáš Myšík, č.p. 107, 50712 Radim  
Adéla Myšíková, č.p. 107, 50712 Radim  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874, 40502 Děčín

Dotčené orgány státní a veřejné správy:

Městský úřad Nová Paka, odbor životního prostředí, Dukelské nám. č.p. 39, 50901 Nová Paka  
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova č.p. 19/1,  
50002 Hradec Králové