



# OBECNÍ ÚŘAD STARÁ PAKA –stavební úřad

Revoluční č.p. 180, 507 91 Stará Paka

---

Č.j.: R/2026/103860/2 (PID: SR00X01ZWJ0T)

Záměr: Z/2025/228933

Stará Paka dne 07.05.2026

Řízení: R/2026/103860

Vyřizuje Pavla Imlaufová, 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 06.05.2026 podal

**Adam Sládek, 19.08.1984, Revoluční č.p. 394, 50791 Stará Paka,**  
*kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Tomáš Pánek, Letná 571, 50791 Stará Paka*

(dále jen "žadatel" nebo "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání rozhodl dne 07.05.2026 takto:

### Stavební záměr

#### **novostavba rodinného domu Stará Paka**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 197/4 (zahrada) k.ú. Stará Paka, parc. č. 197/8 (trvalý travní porost) k.ú. Stará Paka, parc. č. st. 113/1 (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. Stará Paka, parc. č. 1355/4 (ostatní plocha) k.ú. Stará Paka, parc. č. 197/6 (trvalý travní porost) k.ú. Stará Paka a parc. č. 197/1 (ostatní plocha) k.ú. Stará Paka 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 bude trvalou stavbou rodinného domu s 1 bytem. Novostavba rodinného domu bude ve tvaru obdélníku s rozměry 14,5 x 9 m. Stavba je nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím a půdou v prostoru mezi dřevěnými příhradovými vazníky střešní konstrukce. Zastřešení je sedlovou střechou vazníkové konstrukce krovu se sklonem 30 stupňů a hřebenem orientovaným ve směru jihovýchod-severozápad. Výška hřebene sedlové střechy 6 m. Úroveň čisté podlahy bude umístěna +0,20 m nad okolním UT.
- Svislé nosné konstrukce stavby RD budou založeny na ŽB základových pasech do nezámrzné hloubky. Základová deska tl. 15 cm bude vylita betonovou směsí s výztuží KARI sítí. Obvodové zdivo bude v



systému Ytong Lambada. Příčky budou provedeny z pórobetonových cihel na maltu pro tenké spáry. Komín bude systémový se zateplením s výškou min. 650 mm nad úroveň střechy. Nosná konstrukce stropu je tvořena z příhradových vazníků uložených na ŽB věnec. Zastřešení stavby sedlovou střechou bude z dřevěných příhradových vazníků, střešní krytina bude z betonových tašek. Jako hlavní zdroj vytápění bude sloužit tepelné čerpadlo vzduch – voda, s podlahovým vytápěním a jako doplňkovým zdrojem pro vytápění budou krbová kamna. Okenní konstrukce a vchodové dveře budou z plastových profilů, zasklení z tepelně-izolačních trojskel.

- Součástí stavby RD jsou zpevněné plochy včetně povoleného sjezdu z přilehlé místní komunikace a oplocení. Dále bude stavba napojena na přípojky inženýrských sítí elektro NN (již provedena), vodovodní řad PVC 160 a splaškovou kanalizaci BET\_DN 300. Podél severozápadní strany RD bude vybudována kamenná zídka v. 0,7 m nad UT. Součástí zpevněných ploch bude parkovací stání pro dva osobní automobily.
- Likvidace srážkových vod je řešena na pozemku stavebníka. Srážkové vody ze střešní roviny budou svedeny do akumulární jímky o objemu 8 m<sup>3</sup> s přepadem do vsaku.
- Dispozice je navržena pro trvalé bydlení 4 obyvatel novostavby RD. Vstup bude z východní strany přes kryté zádveří do chodby, která propojuje jednotlivé místnosti. Z chodby je přístupné samostatné WC s umyvadlem. Denní část RD je v západní části, která je tvořena kuchyní a obývacím pokojem. Na západní a jižní straně jsou umístěna francouzská okna propojující obytný prostor s terasou a venkovním sezením. Z chodby je umožněn výlez na půdu. Klidová část RD je v jižní části a je tvořena dvěma pokoji a ložnicí, v severní části je koupelna, WC a technická místnost.
- Zastavěná plocha RD bude 131 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 651 m<sup>3</sup>, podlahová plocha 104 m<sup>2</sup>. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky.

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

1. Stavba bude provedena na pozemcích parc. č. 197/4 (zahrada) k.ú. Stará Paka, parc. č. 197/8 (trvalý travní porost) k.ú. Stará Paka, parc. č. st. 113/1 (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. Stará Paka, parc. č. 1355/4 (ostatní plocha) k.ú. Stará Paka a parc. č. 197/6 (trvalý travní porost) podle projektové dokumentace stavby "Novostavba rodinného domu v obci Stará Paka" (11/2025), kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Tomáš Pánek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0602723). Změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Umístění RD bude na st.p.č. 113/1 a p.č. 197/4 v k.ú. Stará Paka. Jihozápadní roh RD bude umístěn v min. vzdálenosti 9,186 m od hranice pozemku p.č. 1355/5 a 10,850 m od pozemku p.č. 197/4. Severozápadní roh RD bude umístěn 7,027 m od pozemku p.č. 197/8 a 17,500 m od p.p.č. 1355/4. Severovýchodní roh RD má vzdálenost 7,027 m od p.p.č. 197/6 a 6,650 m od p.p.č. 197/1. Jihovýchodní roh RD bude ve vzdálenosti 10850 m od p.p.č. 197/4 a 6,342 m od p.p.č. 197/1 vše v k.ú. Stará Paka. Od sousedních rodinných domů bude stavba umístěna v min. vzdálenostech cca 13 m od č.p. 42 a 24 m od č.p. 566 Stará Paka v souladu s koordinačním situačním výkresem.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Zařízení staveniště bude organizováno podle § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a v rozsahu schváleném v tomto řízení – tj. na pozemcích stavby. 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 byly čitelné, a ponechaný na místě do závěrečné kontrolní prohlídky po dokončení stavby podle ověřené projektové dokumentace.
  7. 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.
  8. Provádění překopů a skladování materiálů a stavební suti na veřejných prostranstvích a komunikacích není bez předchozího povolení dovoleno.
  9. Před zahájením zemních prací jsou stavebníci povinni zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
  10. 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.
  11. 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.
  12. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky následujících vlastníků a správců sítí veřejné technické infrastruktury:
    - spol. ČEZ Distribuce, a.s., vyplývající ze stanoviska n.z. 0102446207 ze dne 09.12.2025;
    - spol. ČEZ Distribuce, a.s., vyplývající z vyjádření k PD n.z. 001171754018 ze dne 19. 12. 2025;
    - spol. VOS, a.s., vyplývající z vyjádření k PD č.j. VOS/NP/2026/0285 ze dne 3.3.2026;
    - spol. CETIN a.s. vyplývající z vyjádření č.j. 336541/25 ze dne 10.12.2025 o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací
  13. Budou dodrženy podmínky Odboru životního prostředí JES, zahrnuté do koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Nová Paka č.j. R/2025/238278/3 ze dne 26.01.2026:
    1. Z plochy odnímaných pozemků bude na vlastní náklad žadatelů provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o mocnosti 10 cm a objemu cca 6,5 m<sup>3</sup>. Skrývka bude provedena na celé výměře odnětí.
    2. Do doby použití bude kulturní vrstva půdy ukládána na složišti (deponii) na pozemku stavebníka parcelní číslo 197/4 v katastrálním území Stará Paka. 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, rozproštění 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 1 255,8 Kč. Přesná částka odvodu 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).

Z pohledu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též vodní zákon), vodoprávní úřad souhlasí s povolením záměru bez podmínek.

Umístění záměru podle ustanovení § 115b odst. 2 vodního zákona:

1. ČHP: 1-05-01-0360
2. vodní tok: Rokytka, IDVT 10101653
3. útvar povrchových vod: HSL\_1780 – Oleška od toku Rokytka včetně po tok Popelka
4. útvar podzemních vod – 51510 Podkrkonošský permokarbon
5. poloha záměru S-JTSK: X: 1006966, Y: 660383

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, zpevněných ploch a zídky. Žadatel je zároveň vlastníkem pozemku. Záměrem nedojde k porušení základních zásad při ochraně ZPF. Odnímaná plocha je v zastavitelném území, v ploše BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Stavební záměr je v dané lokalitě územním plánem určen 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. Podmínka č. 4 je dána 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 správnímu 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 4,83 Kč pro BPEJ 7.30.41. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.30.41 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb., do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o velmi málo produkční 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 (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) a vymezil odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové orientační výši 1 255,8 Kč. Přesná částka bude stanovena samostatným rozhodnutím o odvodech dle ustanovení § 11, odst. 2 zákona o ZPF.

Upozorňujeme na zákonné podmínky:

- Povinní 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.



- Povinní 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).

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 č. 541/2020 Sb., a souvisejícími předpisy.

**Pro užívání stavby se stanovují podmínky:**

14. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 235 stavebního zákona. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen průkaz energetické náročnosti budovy. Stavebník také zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. V žádosti také uvede a) číslo geometrického plánu s vyznačením obvodu budovy a b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Adam Sládek, 19.08.1984, Revoluční č.p. 394, 50791 Stará Paka

**Odůvodnění:**

Žadatel dne 05.03.2026 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. V případě přípojky elektřiny délky do 25 m, vodovodní a kanalizační přípojky a oplocení se jedná o drobné stavby dle odst. 1 bodů č. 5, 28 a 30 přílohy č. 1 stavebního zákona a v případě zpevněných ploch dle ustanovení § 214 stavebního zákona, které nevyžadují povolení stavebního úřadu dle stavebního zákona.
- Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 197/4 (zahrada) k.ú. Stará Paka, parc. č. 197/8 (trvalý travní porost) k.ú. Stará Paka, parc. č. st. 113/1 (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. Stará Paka, parc. č. 1355/4 (ostatní plocha) k.ú. Stará Paka.
- Na základě předložených podkladů žádosti bylo zjištěno, že pozemek stavby, na kterých je stavební záměr umístován se nachází v zastavěném území cca 850 m vzdušnou čarou od centra obce Stará Paka a kostela svatého Vavřince, který se nachází od záměru zhruba 700 m. V okolí plánované novostavby jsou objekty rodinných domů využívané k obytným účelům. Na dotčeném území je již vyřešena dopravní a technická infrastruktura. 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, půdorys domu je navržen jednoduchého obdélníkového půdorysného tvaru, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 30°. 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 "bydlení v rodinných domech – městské a příměstské" BI, v které je stanoveno hlavní funkční využití " bydlení v rodinných domech" 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 (na vedení distribuční soustavy v elektroenergetice, veřejného vodovodu, veřejné splaškové kanalizace) a pozemní komunikace (komunikace na pozemku parc. č. 197/1 v k.ú. Stará Paka), umožňující přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení stavby na místní 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, které vypracoval Ing. Tomáš Pánek , autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0602723), 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 (12/2025), které vypracoval Ing. Tomáš Pánek , autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0602723) vyplývá, že budou splněny požadavky na požární bezpečnost staveb; splnění požadavků na ochranu zdraví vyplývá ze závazného stanoviska č.j. R/2025/237904/2 ze dne 15.12.2025 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/2025/238278/3 ze dne 26.01.2026 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 znečištění 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. Tomáš Pánek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0602723), 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 – stavba je navržena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrační 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 soustřeďování komunálního odpadu;
- ust. § 26 – objekt rodinného domu bude vybavený ochranou před bleskem;
- ust. § 27 – střecha stavby je navržena tak, aby neohrožovat 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/2025/237904/2 ze dne 15.12.2025 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/2025/238278/3 ze dne 26.01.2026 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. 13 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., spol. CETIN a.s. a VOS., a.s., podmínky byly zahrnuty do podmínky č. 12 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*  
Adam Sládek, 19.08.1984, Revoluční 394, 50791 Stará Paka
- *podle ustanovení § 182 písm. b), c) a d) stavebního zákona*  
Obec Stará Paka, Revoluční č.p. 180, 50791
- *podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona*  
Bc. Štěpánka Sládková, Revoluční 394, 50791 Stará Paka  
Ivana Albrechtová, Stará Lomnice 829, 51251 Lomnice nad Popelkou  
Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha
- *podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona*  
Emil Skaličan, Rožkopov 1, 50791 Stará Paka  
Miluše Skaličanová, Revoluční 42, 50791 Stará Paka  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín  
CETIN a. s, Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s., Na Tobolce 428, Holínské Předměstí, 50601 Jičín

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) dotčené 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 29.07.2025;
- projektová dokumentace stavby "Novostavba rodinného domu" (11/2025), kterou jako hlavní projektant vypracoval Ing. Tomáš Pánek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0602723) a která obsahuje průvodní list (11/2025) a souhrnnou technickou zprávu (11/2025), situační výkresy (11/2025) a architektonicko-stavební řešení (11/2025), které vypracoval Ing. Tomáš Pánek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0602723), stavebně konstrukční řešení – statický výpočet (11/2025), které vypracoval Ing. Tomáš Pánek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0602723), a požárně bezpečnostní řešení (12/2025), které vypracoval Ing. Tomáš Pánek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0602723);
- protokol č. 85/2025 o stanovení radonového indexu pozemku (07/2025), který vypracoval Ing. Tomáš Petrů, stanoven střední rad. index;
- souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu stavby;



- souhlasy vlastníků pozemků dle § 187 odst. 2 stavebního zákona, vyznačené na situačním výkresu stavby;
- Městský úřad Nová Paka – koordinované závazné stanovisko č.j. R/2025/238278/3 ze dne 26.01.2026 (záměr č. Z/2025/228933) 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;
- Městský úřad Nová Paka, silniční správní úřad – rozhodnutí ze dne 26.01.2026 č.j.: MUNP/2026/1544/SÚ/KP připojení sousední nemovitosti;
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - (souhlasné) závazné stanovisko č.j. R/2025/237904/2 ze dne 15.12.2025 (záměr č. Z/2025/228933) z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření n.z. 001171754018 ze dne 19.12.2025 k projektové dokumentaci stavby; sdělení n.z. 0102446207 ze dne 09.12.2025 o existenci energetického zařízení; smlouva o připojení ze dne 23.6.2025.
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko n.z. 5003474185 ze dne 19.12.2025 k existenci sítí;
- Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s. – vyjádření č.j. VOS/NP/2026/0285 ze dne 03.03.2026 k projektové dokumentaci;
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 336541/25 ze dne 10.12.2025 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, obec 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. 1–11, kterými bude zabezpečen soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Podmínka č. 13 zahrnuje podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu a podmínka č. 12 podmínky vlastníka dotčené veřejné technické infrastruktury. Podmínka č. 14 pak zahrnuje 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 stavby 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 nálezů 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, Eliščino 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.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Pavla Imlaufová  
oprávněná úřední osoba

**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.**



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

**Příloha:**

- koordinační situační výkres

**Obdrží:**

Účastníci řízení:

Adam Sládek, 19.08.1984, Revoluční 394, 50791 Stará Paka

- Ing. Tomáš Pánek, Letná 571, 50791 Stará Paka

Bc. Štěpánka Sládková, 22.06.1987, Revoluční 394, 50791 Stará Paka

Emil Skaličan, Roškopov 1, 50791 Stará Paka

Miluše Skaličanová, Revoluční 42, 50791 Stará Paka

Ivana Albrechtová, Stará Lomnice 829, 51251 Lomnice nad Popelkou

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

CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s., Na Tobolce 428, Holínské Předměstí, 50601 Jičín

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha

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

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 (IDDS: dm5ai4r)