



**Město
Lázně
Bělohrad**

**Městský úřad
Lázně Bělohrad**
Stavební odbor

náměstí K. V. Raise 635, 507 81 Lázně Bělohrad
+420 497 772 100, podatelna@lazne-belohrad.cz
IDDS: ih9bc8k, IČO: 00271730, www.lazne-belohrad.cz
bankovní spojení KB Jičín, ČU 19-2220541/0100

Odbor
Stavební odbor

Vyřizuje
Mgr. Jiřina Kudrnáčová
referent stavebního odboru

Kontakt
+420 497 772 121
kudrnacova@lazne-belohrad.cz

Záměr: Z/2025/198515
Řízení: R/2026/15802
Č.j.: R/2026/15802/8
Datum: 04.05.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU (veřejnou vyhláškou)

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu v Lázních Bělohradě, jako stavební úřad věcně a místně 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"), a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal žádost o povolení záměru podle § 182 až 192 stavebního zákona, kterou dne 8.12.2025 podal

Tomáš Poner, nar. 29.03.1980, Na Zátíší 527, 507 81 Lázně Bělohrad, kterého zastupuje Ing. Jiří Špicar, IČO 72910291, Barákova 1166, 508 01 Hořice, (dále jen „žadatel“) a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 195 a 211 stavebního zákona

povoluje záměr

„Novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 153/2 (zahrada) v katastrálním území Lázně Bělohrad“ (dále jen „záměr“).

II. Podle § 228 stavebního zákona

povoluje výjimku

z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, spočívající v umístění zastřešeného přístřešku pro parkování ve vzdálenosti 0,391 m od hranice s pozemkem parc. č. 149/2 a 0,690 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 174 v k. ú. Lázně Bělohrad.

III. Podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

povoluje připojení sousední nemovitosti

o šířce 5 m na místní komunikaci (24c) umístěné na pozemku p. č. 593/1 v katastrálním území Lázně Bělohrad.

Povolení stavby dle § 211 stavebního zákona:

a) druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Druh stavby: jednoduchá stavba – novostavba RD

Účel stavby: bydlení trvalého charakteru

b) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje

Záměr je umístěn na pozemku p. č. 153/2 (zahradka) v katastrálním území Lázně Bělohrad.

c) umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku sousedních staveb

Umístění stavby je graficky znázorněno v koordinační situaci stavby C.3. projektové dokumentace uložené v evidenci elektronických dokumentací, verze záměru č. 5, ID dokumentace: SR00X01S250C s názvem " Novostavba rodinného domu ", kterou ověřil Ing. Jiří Špicar (ČKAIT 0601830). Koordinační situace je přílohou tohoto rozhodnutí.

Nejkratší vzdálenost RD k pozemkům: p. č. 155/6 je 3,50 m, p. č. 149/3 je 4,585 m, st. p. č. 174 je 0,69 m, p. č. 149/2 je 0,391 m, p. p. č. 593/1 je 1,151 m.

Na jižní straně pozemku stavebníka se nachází stávající přístřešek (umístěn v těsné blízkosti hranice st. p. č. 174), který bude během realizace domu odstraněn.

d) prostorové řešení stavby nebo zařízení, půdorysná velikost, maximální výška a tvar a základní údaje o kapacitě, popis stavby

Rodinný dům se zastřešeným parkovacím stáním

Novostavba rodinného domu typu dvoupodlažní, nepodsklepený objekt s využitím ustoupeného 2.NP. RD je řešený jako samostatně stojící objekt (pro 4 osoby) s přistavěným přístřeškem pro automobily. Rodinný dům bude umístěn na pozemku pravidelného tvaru o celkové rozloze 843 m², přičemž u jeho východní hranice je přístupová zpevněná komunikace (p. p. č. 593/1) se živičným povrchem, která bude sloužit jako příjezdová komunikace k RD. Na severní, západní a jižní straně jsou pozemky s rodinnými domy a zahradami.

Půdorys domu je obdélníkový s max. vnějšími rozměry 16,65 x 10,25 m s částečně krytou terasou na zadní straně domu a zastřešeným parkovacím stáním pro 2 osobní auta (rozměr cca 9,05x8,00 m). Objekt je zastřešený vodorovnou střechou. Střešní krytina je z fólie PVC- P. Maximální výška východní části domu je 6,60 m, západní části je 3,89 m. Rodinný dům je založen na základových pasech se základovou deskou. Obvodové a vnitřní nosné zdivo RD je provedeno z cihelných bloků Porotherm 30 Profi. Fasáda domu je řešena silikonovou omítkou. Výplně otvorů budou z kompozitního materiálu RAU-FIPRO, zasklené izolačním trojsklem. Barva – tmavě šedá. Vnitřní dveře – dřevěné s dřevěnou obložkovou zárubní. Podlahová krytina v obytných místnostech je navržena vinylová, v místnostech sociálního zařízení je navržena keramická dlažba. V části 1.NP a 2.NP je proveden sádkartonový podhled. Schodiště je dvouramenné (š 1000 mm) z prefabrikovaných stupňů Ytong a jednotlivé stupně budou opatřeny dřevěným obkladem nebo dlažbou.

Zastavěná plocha RD – 164 m²; Zastavěná plocha parkovacího stání – 52,6 m²; Zpevněné plochy – 94 m². Zastavěná plocha celkem 310,6 m².

Související stavba:

Nový sjezd o šířce 5 m z místní komunikace (24c) na pozemku p. č. 593/1.

- Dispoziční řešení

Vstup do domu je řešen přes závětrí, jižně orientovaným vstupem do předsíně, z které je přístupná technická místnost a dále centrální chodba, která propojuje veškeré další místnosti domu a to: ložnici, koupelnu, WC, obývací pokoj, kuchyni, jídelnu s výstupem balkónovými dveřmi na západní terasu. V 2. NP je situováno schodiště s chodbou, tři dětské pokoje, šatna, koupelna a WC. RD má další dva samostatné vchody. Jeden z jižní strany do místnosti pro budoucí sklad a druhý ze severní strany do místnosti pro budoucí WC.

- Vytápění

Rodinný dům bude vytápěn tepelným plynovým kondenzačním kotlem [VAILANT ecoTEC plus 10 (20) kW se zásobníkem TV uniSTOR VIH R 120] s podlahovým teplovodním vytápěním. Jako doplňkový zdroj

budou sloužit akumulční krbová kamna umístěna v obývacím pokoji o výkonu cca 7 kW a účinnosti 80 % (Romotop Fantasy 1). Komín od krbových kamen je proveden ze systému SCHIEDEL STABIL JS 180. Potrubí pro přívod vzduchu do krbových kamen bude vedeno přes obvodovou stěnu do venkovního prostoru na jižní straně RD. Komín od plynové kotle je umístěn na severní fasádě RD a je proveden ze systému SCHIEDEL UK PLUS 80/130. Odvětrání místností rodinného domu bude pomocí nuceného větrání (rekuperace). Je navržena větrací jednotka s rekuperací tepla např. od firmy Elektrodesign EHR 325 D Akor RF.

- Vodovodní přípojka, domovní vodovod

Pro zásobování pitnou vodou bude použita stávající vodovodní přípojka provedená na pozemek stavebníka. Vodoměr s uzávěry a zpětným ventilem je umístěn ve stávající vodoměrné šachtě VŠ. Pozemek p. č. 153/2, 593/1.

- Kanalizační přípojka, domovní splašková kanalizace

Navržená kanalizace je oddílná. Stavba RD je napojena na splaškovou a dešťovou kanalizaci. Splaškové odpadní vody z novostavby RD budou svedeny přes novou přípojovací šachtu RŠ DN 400 do stávající přípojky splaškové kanalizace a odtud odvedeny do stávající obecní splaškové kanalizace vedené v komunikaci před pozemkem. Pozemek p. č. 153/2, 593/1.

- Domovní rozvody elektro, plyn, hromosvod

Rodinný dům je napojen přípojkami technické infrastruktury, které jsou napojeny na veřejné sítě technické infrastruktury dostupné v okolí záměru (elektrina, plyn). Zásobování energiemi bude provedeno z veřejné sítě z budoucího navrženého pilíře na pozemku stavebníka. Na objektu rodinného domu budou provedeny nové hromosvody. Pozemek p. č. 153/2, 593/1.

- Dešťová kanalizace, akumulční nádrž

Dešťové vody budou svedeny nově provedenou dešťovou kanalizací do akumulční nádrže o objemu 6 m³ a odtud odvedeny do vsakovací jámy o rozměru 6 x 3 x 2 m, ve které budou vsakovány. Akumulované dešťové vody v akumulční nádrži budou využívány na závlaku zahrady stavebníka. Dešťové vody ze zpevněných ploch kolem rodinného domu budou vsakovány podél vyspádaných zpevněných ploch na pozemku stavebníka. Pozemek p. č. 153/2, 593/1.

- Sjezd na komunikaci a zpevněné plochy

Příjezd autem na pozemek bude ze stávající zpevněné komunikace před pozemkem a novým vjezdem na pozemek stavebníka z východní strany pozemku. Parkování osobního auta bude pod zastřešeným parkovacím stáním (zpevněná plocha 52,6 m²) na pozemku stavebníka. Přístřešek bude z hliníkových konstrukcí. Pozemek p. č. 153/2, 593/1.

e) vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení

Stavbou přímo dotčené pozemky p. č.: 153/2, 593/1 v katastrálním území Lázně Bělohrad.

Sousední pozemky p. č.: 155/6, 155/8, 155/1, 152/1, 149/1, 720, 149/3, 149/2, 593/1, 194/33, 155/5, 593/3 v katastrálním území Lázně Bělohrad.

Sousední stavby st. p. č.: st. p. 646, 993, 994, 167, 217, 174, 196/1, 667 v katastrálním území Lázně Bělohrad.

Stávající podzemní či nadzemní sítě nebo vedení technické a dopravní infrastruktury, případně jejich ochranná pásma a jiná území vyhlášená podle zvláštních předpisů nacházející se na dotčeném území, jejichž vlastníky či správci jsou: CETIN a.s., GasNet Služby s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., město Lázně Bělohrad, Vodohospodářská a obchodní společnost a.s.

IV. Pro provedení záměru se stanovují podmínky podle § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

- Záměr bude proveden na pozemcích: p. č. 153/2, 593/1 v k. ú. Lázně Bělohrad podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem s názvem „Novostavba rodinného domu“ (říjen 2025), kterou vypracoval a ověřil hlavní projektant Ing. Jiří Špicar – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0601830), Karel Dvořák – Požárně bezpečnostní řešení (ČKAIT 0601431). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Podle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona může jako zhotovitel stavbu provádět jen stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je dle § 163 odst. 2 písm. c) stavebního zákona zhotovitel povinen zajistit mj., aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou

držiteli takového oprávnění. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet, obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistí dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
- Podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona jsou stavebníci povinni oznámit stavebnímu úřadu mj. „předem **termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele**, který bude stavbu provádět“ a změny v těchto skutečnostech neprodleně nahlásit stavebnímu úřadu.
- Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „STAVBA POVOLENA“ obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby.
- Dle § 166 odst. 1 stavebního zákona při provádění stavby musí být veden **stavební deník** v českém jazyce a záznamy v něm budou podepsány oprávněnou osobou vykonávající odborné vedení realizace stavby. Stavební deník bude na požádání předložen spolu s dalšími doklady orgánu státního dozoru. Tento deník je vlastník stavby povinen dle § 167 odst. c) uchovávat po dobu 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
- V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Vlastnosti výrobků pro stavbu, mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být v souladu s požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů a nařízením vlády č. 163/2002 Sb., které bylo novelizováno nařízením vlády č. 312/2005 Sb.
- Stavbou nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
- S odpady, vzniklými při realizaci akce, musí být nakládáno v souladu s platnými předpisy v odpadovém hospodářství (zejména zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a jeho prováděcí předpisy). Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí a nenarušovaly vzhled okolní krajiny. Doklady o naložení s odpady předloží investor při kolaudaci stavby.
- Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze provádění záměru – **dokončení záměru**.
- **Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **CETIN a.s.**, č.j.: 295689/25 ze dne 24.10.2025 níže uvedených:

v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření

- *určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;*
- *určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;*
- *upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.*

Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **ČEZ Distribuce, a.s.** zn. č. 001169990326 ze dne 07.11.2025 níže uvedených:

1. *Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.*

2. *Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.*
3. *V případě nadzemního vedení NN (nízkého napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.*
4. *Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.*
5. *Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.*
6. *Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.*
7. *V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.*
8. *Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.*
9. *Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.*
10. *Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.*
11. *Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.*

Budou dodrženy podmínky z vyjádření Vodohospodářské obchodní společnosti, a.s.

č. j. VOS/NP/2025/1505 ze dne 27.10.2025 níže uvedených:

Vodovodní přípojka je již vybudována a ukončena ve vodoměrné šachtě, vodoměr je osazen, z vodoměrné šachty bude pokračovat venkovní rozvod vodovodu do novostavby RD.

Splašková přípojka je vybudována, na přípojce bude osazena nová revizní šachta. Do veřejné kanalizace budou odváděny pouze splaškové vody z RD.

Dešťové vody ze střechy budou odvedeny samostatnou dešťovou kanalizací do akumulární nádrže o objemu 6 m³ a vsakovány na pozemku investora, dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány podél vyspádaných ploch na pozemku investora.

Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Městského úřadu Jičín - DOSS

Č.j.: R/2025/204439/2 ze dne 5.12.2025 níže uvedených:

z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon ZPF“):

1. Vymezuje se plocha odnětí části pozemku parc. č. 153/2 (zahrada) v k.ú. Lázně Bělohrad o výměře 310 m² (identifikace odnímaného pozemku dle katastru nemovitostí viz tabulka níže).

Parcela	Výměra	Druh	účel vynětí	Vynětí	Trvale/dočasné	Ochrana	Odvod	BPEJ
153/2 v k. ú. Lázně Bělohrad	843	zahrada	bytová výstavba	310	trvale	I. třída ochrany	36 487,00 Kč	55600
Celkem odnětí:				310			36 487,00 Kč	

2. Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem. Na ploše trvale odnímané půdy o celkové výměře 310 m² je třeba zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, a to vrstvy ornice včetně drnové části do hloubky 0,15 m, celkem bude získáno cca 47 m³. Ornice bude dočasně deponována na pozemku investora mimo dosah staveništní výroby. Během uložení je nutné kulturní vrstvu půdy zabezpečit proti znehodnocení (erozním splachům, zaplevelení, znečištění), případně odcizení. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice 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) bude veden protokol.
3. Před započítím stavebních prací bude provedeno zaměření plochy, která je požadována k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), dále je třeba zajistit, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a současně nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy. Dále musí být při stavební činnosti učiněna taková opatření, aby nedošlo k úniku látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt nebo k jiné situaci poškození ZPF. Bezprostředně po dokončení stavby budou kulturní vrstvy půdy použity k úpravě dotčených pozemků (plochy) a budou učiněna protierozní opatření (např. osetí travním semenem).
4. V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF a na základě ust. § 11 odst. 1 zákona ZPF se stanovují odvody za odnětí půdy ze ZPF v orientační výši **36 487,00 Kč**. O výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne městský úřad Jičín – odbor životního prostředí, orgán státní správy ochrany ZPF, jako místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, dle ustanovení § 15 písmena k) zákona ZPF.

Budou dodrženy podmínky vyjádření ke stavbě **Města Lázně Bělohrad** Č. j.: LB-543/2026-MO-MB ze dne 04.03.2026 níže uvedených:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 153/2 v kat. území Lázně Bělohrad dle situace, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření. Součástí stavby je i nový sjezd z místní komunikace na poz. parc. č. 593/1 na stavební pozemek parc. č. 153/2 v kat. území Lázně Bělohrad. Na stavebním pozemku jsou již provedeny inženýrské sítě.
2. V případě, že při provádění stavby dojde k zásahu do pozemků ve vlastnictví Města Lázně Bělohrad, je nutné předem požádat o souhlas Město Lázně Bělohrad. Po dokončení prací je stavebník povinen uvést pozemky do původního stavu a vyzvat zástupce Města Lázně Bělohrad k převzetí pozemku. Po provedené přejímce konečných úprav zástupcem Města Lázně Bělohrad bude sepsán předávací protokol a začne běžet záruční doba 60 měsíců, kdy stavebník odpovídá za vzniklé poruchy a případné škody, související se zemními pracemi. Zjištěné závady je stavebník povinen neprodleně odstranit na základě vlastního zjištění, nebo po upozornění města.
3. V dotčených pozemcích (stavební pozemek parc. č. 153/2, k. ú. Lázně Bělohrad) se nenachází žádné vedení a zařízení ve vlastnictví Města Lázně Bělohrad. Upozorňujeme, že v zájmovém prostoru mohou být jiné sítě a zařízení, které jsou ve správě a majetku jiných vlastníků inženýrských sítí a zařízení.

Budou dodrženy podmínky vyjádření **Vodohospodářské a obchodní společnosti a.s.** č. j. VOS/VAS/2025/1505 ze dne 27.10.2025:

Vodovodní přípojka je již vybudována a ukončena ve vodoměrné šachtě, vodoměr je osazen, z vodoměrné šachty bude pokračovat venkovní rozvod vodovodu do novostavby RD. Splašková přípojka je vybudována, na přípojce bude osazena nová revizní šachta. Do veřejné kanalizace budou odváděny pouze splaškové vody z RD.

Dešťové vody ze střechy budou odvedeny samostatnou dešťovou kanalizací do akumulární nádrže o objemu 6 m³ a vsakovány na pozemku investora, dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány podél vyspádovaných ploch na pozemku investora.

Budou dodrženy podmínky stanoviska **GasNet, s.r.o.**, zn. č. 5003445472 ze dne 12.11.2025, níže uvedených:

- *PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PLYNÁRENSKÉHO ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍCH PŘÍPOJEK (dále jen PZ), viz.odst.1 tohoto stanoviska – poskytnutý zákres je pouze ORIENTAČNÍ.*
- *Při souběhu, křížení technické IS s PZ a při realizaci stavby požadujeme dodržení ČSN 73 6005, TPG 702 01,TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou.*
- *Zemní a stavební práce v prostoru ochranného pásma PZ, které činí 1 m na každou stranu od půdorysu, budou prováděny výhradně ručním způsobem a s maximální opatrností, nesmí dojít k poškození PZ. Všechny práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz PZ*
- *Po dobu realizace stavby nebude v ochranném pásmu PZ prováděna deponie zeminy, stavebního materiálu a nebude zde umísťováno zařízení staveniště.*

V. Podmínky pro sjezd:

Budou dodrženy podmínky vyjádření **Policie České republiky, dopravní inspektorát**, ze dne 12.11.2025, č. j.: KRPH-106282-3/ČJ-2025-050406, vyjádření ke zřízení sjezdu rodinného domu na pozemku p. č. 153/2 Lázně Bělohrad z ulice Na Zátíší, níže uvedených:

Napojení bude provedeno podle přiloženého plánu, který je součástí tohoto stanoviska.

V případě výstavby oplocení, nebo montáže vrat se křídla vrat budou otvírat směrem do pozemku, nebo bude užito posuvné brány tak, aby nebyl ohrožen provoz na pozemní komunikaci a nebyly dotčeny rozhledové poměry sjezdu.

Po celou dobu trvání sjezdu bude vhodným způsobem řešeno odvodnění tak, aby bylo zabráněno stékání srážkových vod z pozemku zřizovatele na komunikaci.

*Napojení vyhovuje ustanovení § 12 Vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů číslo 104, ze dne 23.4.1997. **V plochách rozhledových trojúhelníků vyznačených v příloze tohoto souhlasu, nesmí být po celou dobu trvání sjezdu umístěna žádná překážka** (např. neprůhledné oplocení ...) a to ani popřípadě rostliny vyšší než 75 cm nad niveletou přilehlé komunikace.*

VI. Podle § 230 odst. 1 stavebního zákona stanovuje podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 235 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona a § 232 stavebního zákona a části „C“ žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Poner, nar. 29.03.1980, Na Zátíší 527, 507 81 Lázně Bělohrad
ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

Odůvodnění:

Odůvodnění I. k povolení stavby:

Dne 08.12.2025 pod č. j. R/2026/15802/1 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Žádost byla v průběhu řízení doplněna.

Městský úřad Lázně Bělohrad, Stavební odbor, znovu přezkoumal doplněnou žádost a zjistil, že obsahuje všechny požadované předepsané náležitosti podle § 184 stavebního zákona a stanovil účastníky řízení, kterými jsou:

-dle § 182 písm. a) stavebního zákona

Tomáš Poner, nar. 29.03.1980, Na Zátiší 527, 507 81 Lázně Bělohrad, vlastník p. p. č. 153/2

- dle § 182 písm. b) stavebního zákona

Město Lázně Bělohrad, IČO 00271730, náměstí K. V. Raise 635, 507 81 Lázně Bělohrad;

- dle § 182 písm. c) stavebního zákona

ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

-dle § 182 písm. d) stavebního zákona

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 155/6, 155/8, 155/1, 152/1, 149/1, 720, 149/3, 149/2, 593/1, 194/33, 155/5, 593/3
v katastrálním území Lázně Bělohrad;

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

st. p. 646, 993, 994, 167, 217, 174, 196/1, 667 v katastrálním území Lázně Bělohrad;

vlastníci staveb technické infrastruktury:

Město Lázně Bělohrad

Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s.

CETIN a.s.

GasNet Služby, s.r.o.

ČEZ Distribuce, a.s.

O vydání rozhodnutí stavební úřad vyzoomívá hl. projektanta:

Ing. Jiří Špicar – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0601830)

Městský úřad Lázně Bělohrad, Stavební odbor při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů evidovaných v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z výše uvedených osob.

Vyrozuměním o zahájení řízení č. j.: R/2026/15802/6 ze dne 11.03.2026 Městský úřad Lázně Bělohrad, Stavební odbor, vyzooměl účastníky řízení, dotčené osoby a hlavního projektanta o zahájení řízení a podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15.04.2026 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Ve vyzooměnění o zahájení řízení byli účastníci řízení dále poučeni o možnosti podávání námitek ve smyslu § 190 odst. 1 stavebního zákona a o tom, že stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí. Ve vyzooměnění o zahájení řízení byli účastníci řízení dále poučeni o tom, že stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí. Žádný z účastníků řízení ve stanovené lhůtě neuplatnil námítky. Žádný z účastníků řízení nevyužil lhůtu pro seznámení se s podklady rozhodnutí.

Posouzení záměru:

Stavební úřad posoudil soulad záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona s těmito ustanoveními:

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,*
- b) *cílí a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu,*
- c) *kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,*
- d) *požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*
- e) *požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,*
- f) *požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,*
- g) *ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.*

→Ad a) a b)

Předložený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací – Územní plán Lázně Bělohrad – vydání Změny č. 3 územního plánu Lázně Bělohrad formou opatření obecné povahy č. 1/2024 na základě usnesení zastupitelstva města Lázně Bělohrad č. 14/16/2024/ZM ze dne 18.09.2024, s nabytím účinnosti dne 19.10.2024. Územním plánem Lázně Bělohrad je pozemek stavby vymezen jako SU – Smíšené obytné všeobecné, jejichž hlavním využitím jsou pozemky staveb pro bydlení: rodinné domy, bytové domy. Předmětem stavebního záměru je novostavba rodinného domu a doplňkových staveb, který je v souladu s hlavním využitím stanoveným územně plánovací

dokumentací. Na základě výše uvedeného posouzení lze konstatovat, že předložený záměr je v souladu s ÚP Lázně Bělohrad v platném znění.

→Ad) c)

Stavebník podal žádost předepsaným způsobem, doložil požadované podklady. Požadavky stavebního zákona jsou naplněny.

→Ad) d)

Požadavky zvláštních právních předpisů posoudil ze stanovisek:

Městský úřad Jičín – DOOS – závazné stanovisko č. j.: R/2025/204439/2 ze dne 05.12.2025;

KHS HK – závazné stanovisko č. j.: R/2025/206578/2 ze dne 03.11.2025;

Policie ČR, dopravní inspektorát – Pracoviště Jičín č. j. KRPH-106282-3/ČJ-2025-050406 ze dne 12.11.2025.

Závazné stanovisko dotčený orgán vydává na základě zmocnění zvláštním zákonem a jeho náležitosti stanoví § 149 správního řádu. Obsah závazné části závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (§ 149 odst. 1 správního řádu). Závazná stanoviska obsahují stanovené věcné náležitosti. Vydaná závazná stanoviska jsou souhlasná a kladná a nejsou ve vzájemném rozporu a navzájem se nevylučují. V případě, že byly uplatněny podmínky pro provedení stavby nebo užívání stavby, byly tyto podmínky zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí. Stavební úřad disponuje odbornou znalostí pouze na úseku stavebního zákona. Zbylou škálu odborných kompetencí představují dotčené orgány, které stavební úřad doplňují. Nejsou v pozici účastníků řízení, nýbrž zauímají zvláštní postavení. Podstatou tohoto postavení je odborná pomoc stavebnímu úřadu, který společně řízení vede, a dále hájení zájmů, které jsou svěřeny do jejich věcné působnosti. Zmíněná pomoc se projevuje ve formě vyjádření, stanovisek, závazných stanovisek, rozhodnutí atd., jimiž se dotčené orgány státní správy vyjadřují ke stavebním záměrům. Stavební úřad je jejich stanovisky vázán (§ 4 odst. 2 stavebního zákona a § 149 odst. 1 správního řádu), neboť sám nedisponuje jednak působností, jednak odbornou kompetencí v oblastech veřejné správy, které zastupují dotčené orgány.

→Ad e)

Záměr nevyžaduje úpravu sítí technické infrastruktury. Vlastníci technické infrastruktury vydali k záměru kladná stanoviska.

→Ad f)

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavebník k žádosti připojil zákonem předepsané přílohy:

Dokumentace pro povolení záměru evidovaná v elektronické evidenci pod ID SR00X01S250C.

- Plná moc k zastupování žadatele pro Ing. Jiřího Špicara ze dne 20.10.2025;
- Projektová dokumentace s názvem „Novostavba rodinného domu“ (říjen 2025), kterou vypracoval a ověřil hlavní projektant Ing. Jiří Špicar – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0601830);
- Ing. arch. Petr Kvasnička – energetický specialista (PENB) ze dne 23.11.2025;
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. č. 0700980366 ze dne 26.05.2025;
- Telco Infrastruktura, s.r.o. – sdělení zn. č. 1100247318 ze dne 26.05.2025;
- Telco Pro Services, a. s. – sdělení zn. č. 0201878574 ze dne 26.05.2025;
- CETIN a.s. – vyjádření č. j. 295689/25 ze dne 24.10.2025;
- ČEZ Distribuce, a. s. – sdělení zn. č. 0102424195 ze dne 24.10.2025; vyjádření k OP zn. č. 001169990326 ze dne 07.11.2025; vyjádření k PD zn. č. 001169989908 ze dne 07.11.2025;
- GasNet, s.r.o. – stanovisko zn. č. 5003445472 ze dne 12.11.2025;
- KHS HK – závazné stanovisko č. j.: R/2025/206578/2 ze dne 03.11.2025;
- Městský úřad Jičín – DOOS – závazné stanovisko č.j.: R/2025/204439/2 ze dne 05.12.2025;
- Město Lázně Bělohrad – vyjádření č. j.: LB-543/2026-MO-MB ze dne 04.03.2026;
- VOS a.s. – vyjádření k vodovodním a kanalizačním přípojkám č. j.: VOS/VAS/2025/1505 ze dne 27.10.2025; Informace o existenci sítí č. j.: VOS/VAS/2025/0834 ze dne 28.05.2025;
- Ing. Pavel Petřů – Protokol – Radonový index pozemku ev. č. 81/25 (červen 2025);

- Policie ČR, Územní odbor Jičín, dopravní inspektorát – vyjádření č. j. KRPB-106282-3/ČJ-2025-050406 ze dne 12.11.2025.

Odůvodnění II. k povolení výjimky:

Podle § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. Přestože tato vzdálenost není povolovanou stavbou se zastřešeným přístřeškem pro parkovací stání dodržena, povoluje se výjimka z odstupů tak, že stavba zastřešeného přístřešku bude umístěna 0,391 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 149/2 a s pozemkem parc. č. st. 174 bude umístěna 0,690 m od společné hranice pozemků, oba v katastrálním území Lázně Bělohrad.

Odůvodnění III. k povolení o připojení:

Obecní stavební úřad vycházel při povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci umístěné na pozemku p. č. 593/1, k. ú. Lázně Bělohrad z přiložených podkladů:

- souhlas města Lázně Bělohrad, jako vlastníka místní komunikace ze dne 04.03.2025 vyznačeném na situačním výkrese, Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti sjezdu č. 41/2026;
- souhlas Policie ČR, dopravní inspektorát – Pracoviště Jičín ze dne 12.11.2025, č. j. KRPB-106282-3/ČJ-2025-050406.

Připojení je v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, proto stavební úřad připojení na komunikaci povolil.

Na základě výše uvedeného stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení záměru nenabude právní moci. Povolení záměru 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 záměru pozbývá platnosti, jestliže záměr nebyl zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Povolení se týká pouze rodinného domu se zastřešeným parkovacím stáním, ne budoucí sauny.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Poplatek:

Správní poplatek byl stanoven dle pol. 18 odst. 1 písm. a), poznámky č. 2 a pol. 36 písm. c) Sazebníku poplatků (dále „Sazebník“), jenž tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 9 500 Kč (uplatněna sleva na poplatku dle § 9 citovaného zákona), uhrazen dne 23.04.2026.

Alena Zahradníková
vedoucí stavebního úřadu

