Městský úřad Opočno
odbor výstavby

Č. j.: MUO 5769/2026/OV/SH

Spis. zn.: MUO 724/2026/OV/SH

Vyřizuje: Stanislava Hejnová, DiS.
Telefon: 770 690 062
E-mail: hejnova@mestoopocno.cz

Datum: 04.09.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutí

Výroková část:

Dne 4.5.2026 podala **společnost Atelier Kozák s.r.o., IČ: 28813863, se sídlem Nádražní 169, 517 73 Opočno, jednající Ing. Janem Kozákem**, **zastoupená na základě plné moci slečnou Lucií Lukešovou, nar. 23.6.2003, bytem V Poli 604, 517 73 České Meziříčí** (**dále jen „stavebník"),** žádost o povolení stavby nebo zařízení: **Novostavba dvou rodinných domů „A" a „B" v řadové zástavbě**, **včetně napojení na ing. sítě samostatně k jednotlivým domům (domovní splašková kanalizace, dešťová kanalizace ukončena v akumulační jímce s přepadem do dešťové kanalizace, domovní část vodovodní přípojky a domovní část nn přípojky) a zpevněné příjezdové a přístupové plochy (dále jen „stavební záměr"),** vše umístěno na pozemku: **pozemková parcela číslo 5262/27 a parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí.**

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

povolení záměru.

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

Stavební záměr obsahuje:
Novostavba dvou rodinných domů v řadové zástavbě (dům A je umístěný na pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí a dům B je umístěný na pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí). Rodinné domy jako dvoupodlažní objekty obdélníkového půdorysného tvaru, o velikosti jednoho rodinného domu 10,00 x 7,79 m, navazující na sebe dělící stěnou, zastřešené sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35 stupňů, o výšce v hřebeni střešní konstrukce +7,309 m (±0,000 = podlaha rodinného domu). Střešní konstrukci doplňují vikýře.
Zastavěná plocha jednoho rodinného domu je 77,9 m². Užitná plocha jednoho domu je 120,01 m².

Popis stavby:
Osazení na pozemku

Rodinný dům „A“ - Novostavba rodinného domu v řadové zástavbě je umístěna na pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí, a to ve vzdálenosti 6,50m a 5,127m od hranice pozemku pozemní komunikace parc. č. 5262/1 v k. ú. České Meziříčí a ve vzdálenosti 15,519m od hranice pozemku parc. č. 5262/32 v k. ú. České Meziříčí. Jelikož se jedná o řadovou zástavbu, jižní stěna rodinného domu „A“ navazuje na severní stěnu rodinného domu „B“.

Zpevněné plochy – V západní části pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí budou provedeny zpevněné příjezdové a přístupové plochy. Ve východní části pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí budou provedeny zpevněné plochy terasy. Celková plocha zpevněných ploch 57,66 m².

Dešťové vody - dešťové vody budou svedeny vedením DN 125 do akumulační nádrže o objemu min. 4 m³ s přepadem do dešťové kanalizace, vše na pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí. Délka rozvodu dešťové kanalizace 14,6m.

Splaškové vody – odkanalizování bude provedeno vedením DN 150 z objektu rodinného domu, a to po pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí až do stávající revizní šachty umístěné na pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí. Délka rozvodu splaškové kanalizace 5,25m.

Eli – napojení na elektřinu bude provedeno z elektroměrového rozvaděče RE, který je umístěn na pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí, a to při hranici s pozemkem

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

parc. č. 5262/1 v k. ú. České Meziříčí. Domovní část eli kabelem CYKY je vedena po pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí. Rozvod NN mimo budovu o délce 6,675m.

Pitná voda – napojení na pitnou vodu bude provedeno ze stávající přípojky vodovodu, která je ukončena na pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí. Domovní část rozvodu vodovodu bude vedena po západní části pozemku parc. č. 5262/27 v k. ú. České Meziříčí. Délka vodovodní přípojky 6,0m.

Vodovodní a kanalizační přípojka, uvedené v příloze č. 1 Drobné stavby, odst. 1 písm. a) bod 30 a připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky, uvedené 3 v příloze č. 1 Drobné stavby, odst. 1 písm. a) bod 28, nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení.

Rodinný dům „B“ - Novostavba rodinného domu v řadové zástavbě je umístěna na pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí, a to ve vzdálenosti 6,50m od hranice pozemku pozemní komunikace parc. č. 5262/1 v k. ú. České Meziříčí a ve vzdálenosti 15,562m od hranice pozemku parc. č. 5262/32 v k. ú. České Meziříčí. Jižní obvodová zeď rodinného domu je ve vzdálenosti 5,157m od hranice pozemku parc.č. 5262/29 v k.ú. České Meziříčí. Jelikož se jedná o řadovou zástavbu, severní stěna rodinného domu „B“ navazuje na jižní stěnu rodinného domu „A“.

Zpevněné plochy – V západní části pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí budou provedeny zpevněné příjezdové a přístupové plochy. Ve východní části pozemku parc.č. 5262/28 v k.ú. České Meziříčí budou provedeny zpevněné plochy terasy. Celková plocha zpevněných ploch 57,66 m^2.

Dešťové vody - dešťové vody budou svedeny vedením DN 125 do akumulační nádrže o objemu min. 4 m^3 s přepadem do dešťové kanalizace, vše na pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí. Délka rozvodu dešťové kanalizace 20,24m.

Splaškové vody – odkanalizování bude provedeno vedením DN 150 z objektu rodinného domu, a to po pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí až do stávající revizní šachty umístěné na pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí. Délka rozvodu splaškové kanalizace 4,530m.

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

Eli – napojení na elektřinu bude provedeno z elektroměrového rozvaděče RE, který je umístěn na pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí, a to při hranici s pozemkem parc. č. 5262/1 v k. ú. České Meziříčí. Domovní část eli kabelem CYKY je vedena po pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí. Rozvod NN mimo budovu o délce 11,00m.

Pitná voda – napojení na pitnou vodu bude provedeno ze stávající přípojky vodovodu, která je ukončena na pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí. Domovní část rozvodu vodovodu bude vedena po západní části pozemku parc. č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí. Délka vodovodní přípojky 5,89m.

Vodovodní a kanalizační přípojka, uvedené v příloze č. 1 Drobné stavby, odst. 1 písm. a) bod 30 a připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky, uvedené 3 v příloze č. 1 Drobné stavby, odst. 1 písm. a) bod 28, nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení.

Dispoziční řešení:
Rodinný dům „A" o jedné bytové jednotce
Vstup do rodinného domu bude ze západní části rodinného domu, a to do prostor zádveří (č. m. 1.01a). Ze zádveří je možné vstoupit do technické místnosti (č. m. 1.05a), na WC (č. m. 1.04a) a do prostor chodby (č. m. 1.02a). Z chodby je možné vstoupit do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (č. m. 1.03a) a na schodiště do 2.NP (č. m. 1.06a). Ve 2.NP vstoupíme ze schodiště do chodby (č. m. 2.01a). Z chodby je vstup do ložnice (č. m. 2.03a), do dvou pokojů (č. m. 2.04a a č. m. 2.05a) a do koupelny (č. m. 2.02a).

Rodinný dům „B" o jedné bytové jednotce
Vstup do rodinného domu bude ze západní části rodinného domu, a to do prostor zádveří (č. m. 1.01b). Ze zádveří je možné vstoupit do technické místnosti (č. m. 1.05b), na WC (č. m. 1.04b) a do prostor chodby (č. m. 1.02b). Z chodby je možné vstoupit do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (č. m. 1.03b) a na schodiště do 2.NP (č. m. 1.06b). Ve 2.NP vstoupíme ze schodiště do chodby (č. m. 2.01b). Z chodby je vstup do ložnice (č. m. 2.03b), do dvou pokojů (č. m. 2.04b a č. m. 2.05b) a do koupelny (č. m. 2.02b).

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

Konstrukční řešení:
Založení objektu je navrženo na celoplošných základových pasech. Obvodové zdivo je navrženo z keramických tvárnic PTH 30 Profi s minimální pevnostní P10 a tloušťce 300mm,
zděné na tenkovrstvou zdící maltu. Vnitřní nosné stěny jsou z PTH 24 Profi s minimální pevnostní P10 v tloušťce 240 mm na tenkovrstvou zdící maltu. Zdivo bude ukončeno železobetonovým věncem. Stropní konstrukci nad 1. NP tvoří předpjaté ŽB panely. Jako nenosné svislé konstrukce jsou navrženy keramické zdící tvarovky o tloušťce 140, 115 mm, zděné na tenkovrstvou zdící maltu. Nosná konstrukce stropu bude provedena z prefabrikovaných předpjatých panelů tl. 200 mm. Železobetonové monolitické věnce a ocelové průvlaky budou provedeny podle statického výpočtu ze stavebně konstrukční části PD. Překlady nad otvory tvoří prefabrikované železobetonové překlady značky Porotherm; nad otvory s větší světlostí budou navrženy monolitické ŽB překlady dle stavebně technické části PD. Sedlová střecha je se sklonem 35°, vikýře mají sklon střešní konstrukce 5°. Nosná část střechy je tvořena z dřevěných prvků krovu. Schodiště bude navrženo jako monolitické železobetonové. Jako hydroizolace spodní stavby je navržen asfaltový modifikovaný pás GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL v jedné vrstvě s deklarovaným součinitelem difúze radonu. Jako parotěsnící vrstva ve stropní konstrukci nad 2.NP bude navržena DEKFLON 110 SPECIAL. DHV sedlové střechy tvoří fólie DEKTEN PRO II, pod DVH je navrženo celoplošné bednění. Izolantem obvodového zdiva je expandovaný polystyren EPS 70F v tloušťce 200 mm.

Každý z rodinných domů „A“ i „B“ bude vytápěn samostatným tepelným čerpadlem vzduch voda v kombinaci s teplovodním podlahovým vytápěním. Jako doplňkové vytápění budou v každém domě samostatně stojící krbová kamna.

Z důvodů podlahového vytápění bude provedeno odvětrání základů nad střechu rodinných domů.

Rodinné domy budou samostatně napojeny na hromosvodnou soustavu.

Rodinné domy budou samostatně vybaveny hasícím přístrojem s hasící schopností 34A a 2 ks zařízení autonomní detekce a signalizace.

Napojení na účelovou komunikaci je řešeno stávajícími sjezdy.

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

Stanovení podmínek pro umístění stavebního záměru:
Stavební záměr bude umístěn na pozemku pozemková parcela číslo 5262/27 a 5262/28 v katastrálním území České Meziříčí, jak je zakresleno v situačním výkresu – Koordinační situační výkres, číslo výkresu: C3, měřítko 1:250, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Jan Kozák, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0602367, s datem 3/2026 a která je přílohou tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2) Stavby budou provedeny na pozemku pozemková parcela číslo 5262/27 a 5262/28 v k. ú. České Meziříčí.

3) Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

4) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

5) Budou dodrženy podmínky rozhodnutí/závazných stanovisek, vyjádření dotčených orgánů a správců inženýrských sítí:

Dotčené orgány:

a) Jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Dobruška, odbor životního prostředí, ze dne 29.4.2026, pod R/2025/61208
<u>Vodní hospodářství:</u>

- připojení na veřejný vodovod splaškovou a dešťovou kanalizaci bude provedeno se souhlasem a za podmínek stanovených vlastníkem a provozovatelem této technické infrastruktury,

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

- s dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s předloženou dokumentací, přičemž musí být zabráněno jejich odtoku z pozemku investora,
- srážková voda zadržená v akumulační nádrži o projektovaném objemu 4 m3 bude přednostně využívána k zálivce zahrady a rozstřiku po pozemku investora, čemuž bude přizpůsobeno technické řešení realizace,
- odtok srážkové vody do veřejné dešťové kanalizace bude stavebně technickými prostředky regulován na hodnotu max. 0,5 l/s.
  během realizace stavby bude zvýšená pozornost věnována činnostem a nakládání s látkami, které mohou být zdrojem znečištění podzemních vod a povrchových vod a budou provedena opatření, kterými se možnost tohoto znečištění minimalizuje.

Správci inženýrských sítí:

a) Sdělení ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 26.1.2026 pod značkou: 0102465739
b) Vyjádření k PD ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 8.4.2026 pod značkou: 001175203079
c) Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. ze dne 10.4.2026 pod Č.j.: VAKHK/VHR/VI/26/1279
d) Stanovisko Povodí Labe, státní podnik, ze dne 9.4.2026 pod č.j.: PLa/2026/013861
e) Technické služby České Meziříčí s.r.o., zedne 30.4.2026

6) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

7) Platnost povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.**

8) Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby pro bydlení.

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

9) Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem. Svépomocí může stavebník provádět stavbu, pokud zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

10) Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.

11) Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.

12) Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.

13) Stavebník je povinen, v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona, zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby. Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby tj. zahájení a dokončení stavby a umožnit kontrolní prohlídku stavby.

14) Dle ust. § 230 stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Stavebník se dopustí přestupku podle ust. § 301 odst. 1 písm. f) užívá-li jednoduchou stavbu bez kolaudačního rozhodnutí a vystavuje se tak pokutě až do výše 1.000.000Kč.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):
Atelier Kozák s.r.o., IČ: 28813863, se sídlem Nádražní 169, 517 73 Opočno, jednající Ing. Janem Kozákem, zastoupená na základě plné moci slečnou Lucií Lukešovou, nar. 23.6.2003, bytem V Poli 604, 517 73 České Meziříčí

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

Odůvodnění

Dne 4.5.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení. Žádost byla postupně několikrát doplňována.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

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

Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:
a) stavebník:
Atelier Kozák s.r.o., IČ: 28813863, se sídlem Nádražní 169, 517 73 Opočno, jednající Ing. Janem Kozákem, zastoupená na základě plné moci slečnou Lucií Lukešovou, nar. 23.6.2003, bytem V Poli 604, 517 73 České Meziříčí

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:
OBEC ČESKÉ MEZIŘÍČÍ, Bož. Němcové 61, 517 71, České Meziříčí

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02, Děčín 2,

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:
Avokrum reality s.r.o., Drtinova 221/10, 503 11 Hradec Králové 15
BP - STAV HK s.r.o., Číbuz 35, 503 03 Smiřice
Ing. Jan Kozák, 14.11.1983, V Poli 580, 517 71 České Meziříčí
OBEC ČESKÉ MEZIŘÍČÍ, Bož. Němcové 61, 517 71 České Meziříčí
Martin Pařízek, 21.3.1982, Osvobození 610, 517 71 České Meziříčí

e) Osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
Takové osoby nejsou známy.

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

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

a) dokumentace pro povolení záměru

K záměru stavebník připojil projektovou dokumentaci, autorizovanou Ing. Janem Kozákem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0602367, s datem 3/2026

b) plánovací smlouva, je-li uzavřena

Plánovací smlouva nebyla uzavřena

c) souhlas vlastníka

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

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

Souhlasy účastníků řízení se záměrem jsou vyznačeny na koordinačním situačním výkresu:
Avokrum reality s.r.o., Drtinova 221/10, 503 11 Hradec Králové 15
BP - STAV HK s.r.o., Číbuz 35, 503 03 Smiřice
Ing. Jan Kozák, 14.11.1983, V Poli 580, 517 71 České Meziříčí
OBEC ČESKÉ MEZIŘÍČÍ, Bož. Němcové 61, 517 71 České Meziříčí
Martin Pařízek, 21.3.1982, Osvobození 610, 517 71 České Meziříčí

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

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje ze dne 29.4.2026, pod Č.J.: R/2025/64526/4
- Jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Dobruška, odbor životního prostředí, ze dne 29.4.2026, pod R/2025/61208
- Závazné stanovisko Sekce majetková Ministerstva obrany, ze dne 25.3.2026 pod Sp. zn. 216769/2025-1322/OÚZBR

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

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

- Sdělení ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 26.1.2026 pod značkou: 0102465739
- Vyjádření k PD ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 8.4.2026 pod značkou: 001175203079
- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. ze dne 10.4.2026 pod Č.j.: VAKHK/VHR/VI/26/1279
- Stanovisko Povodí Labe, státní podnik, ze dne 9.4.2026 pod č.j.: PLa/2026/013861
- Technické služby České Meziříčí s.r.o., zedne 30.4.2026
- Sdělení k existenci, ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 26.1.2026 pod značkou: 0701062648
- Sdělení k exitenci, Telco Infrastructure, s.r.o., ze dne 26.1.2026 pod značkou: 1100327537
- Sdělení k existenci, Telco Pro Services, a.s., ze dne 26.1.2026 pod značkou: 0201971339
- Smlouvy o připojení zařízení k distribuční soustavě ČEZ Distribuce, a.s.
- Vyjádření k existenci sítí CETIN, a.s., ze dne 26.1.2026 pod č.j.: 21544/26
- Vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 26.1.2026 pod značkou: 5003495417

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

- Záměr nepodlého posouzení vlivů na životní prostředí.

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

- Výjimka k realizaci záměru nebyla požadována.

i) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy

- Žádný takový podklad nebyl vyžadován.

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

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

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

Podle § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje záměr v souladu s:
a) Územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území
Dle platného územního plánu České Meziříčí, který nabyl účinnosti dne 29.3.2019 (dále jen „ÚP České Meziříčí) se novostavba dvou rodinných domů v řadové zástavbě, umístěných na pozemcích parc. č. 5262/27 a parc.č. 5262/28 v k. ú. České Meziříčí, nachází v lokalitě BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské.

Hlavním využitím pro dané území jsou stavby pro bydlení – rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků vně zastavěného území – 800 až 2 000 m2

Dle mínění stavebního úřadu je stavba v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

b) Cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán území plán
Záměr stavebníka je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území. Stavba nemá vliv na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot.

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

d) Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
Veřejné zájmy nemohou být stavbou dotčeny.

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

e) Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
Napojení na komunikaci a na sítě technické infrastruktury je řešeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

f) Ochrannou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
Záměrem nemohou být dotčena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad zhodnotil a poměřil záměr ve vzájemných souvislostech.

Podle § 212 stavebního zákona stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a splnil níže uvedené:
a) Obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna a má vydaný územní plán
Územní plán České Meziříčí, který nabyl účinnosti dne 29.3.2019, v platném znění.

b) Nejde o záměr EIA
Nejedná se o záměr EIA.

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

d) Stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona
Stavba splňuje požadavky § 193 stavebního zákona, viz. předchozí odstavec tohoto rozhodnutí.

e) Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace
Stavebník doložil souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí na situačním výkresu:
Avokrum reality s.r.o., Drtinova 221/10, 503 11 Hradec Králové 15
BP - STAV HK s.r.o., Číbuz 35, 503 03 Smiřice
Ing. Jan Kozák, 14.11.1983, V Poli 580, 517 71 České Meziříčí
OBEC ČESKÉ MEZIŘÍČÍ, Bož. Němcové 61, 517 71 České Meziříčí
Martin Pařízek, 21.3.1982, Osvobození 610, 517 71 České Meziříčí

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

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

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

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

Poučení

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

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

Podle § 82 odst. 1 správního řádu lze odvoláním napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

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

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru zašle doložku právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

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

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

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

Příloha pro stavebníka:
- ověřená dokumentace stavby (obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- štítek „stavba povolena“ (- „ -)

Digitálně podepsal Stanislava Hejnová, DiS.
Datum: 04.09.2026 13:32:51 +02:00

Stanislava Hejnová, DiS.
vedoucí odboru výstavby

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800

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

Vyvěšeno dne: **Sejmuto dne:**

Razítko, podpis:

Účastníci řízení:
Atelier Kozák s.r.o., IČ: 28813863, se sídlem Nádražní 169, 517 73 Opočno, jednající Ing. Janem Kozákem, zastoupená na základě plné moci slečnou Lucií Lukešovou, nar. 23.6.2003, bytem V Poli 604, 517 73 České Meziříčí
Avokrum reality s.r.o., Drtinova 221/10, 503 11 Hradec Králové 15
BP - STAV HK s.r.o., Číbuz 35, 503 03 Smiřice
Ing. Jan Kozák, 14.11.1983, V Poli 580, 517 71 České Meziříčí
OBEC ČESKÉ MEZIŘÍČÍ, Bož. Němcové 61, 517 71 České Meziříčí
Martin Pařízek, 21.3.1982, Osvobození 610, 517 71 České Meziříčí

Správci sítí technické infrastruktury:
Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 2

Dotčené orgány:
Městský úřad Dobruška, odbor životního prostředí, Solnická 777, 518 01 Dobruška
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
Sekce majetková Ministerstva obrany

Kupkovo nám. 247, 517 73 Opočno
www.mestoopocno.cz
info@mestoopocno.cz

IČO 00275191
DIČ CZ00275191
ID DS kekbcaa

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1242059309/0800