

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS17926/2025/VÝST/LH
Čj.(Če.): MUNAC122837/2025
Záměr: Z/2025/124567
Vyřizuje: Lucie Halounková
Tel./mobil: 491405411
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 29.09.2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 250/2025-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 29.07.2025 žádost Leoše Janského (16.11.1992), bytem Podbřezí 18, Podbřezí zastoupeného na základě plné moci Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), Klainova 279, Nový Hrádek (ID DS gh5axdy) o povolení záměru se souhrnným názvem „Novostavba RD včetně příslušenství na poz. p. č. 2098/3 dle KN v kat. úz. Česká Čermná“. Jedná se o novostavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce včetně inženýrských sítí a domovní čistírny odpadních vod. Žadatel požádal o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení (rozhodnutí je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení) dle ustanovení § 212 stavebního zákona.

V souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo podáním žádosti zahájeno řízení.

Na základě projednání žádosti ve správním řízení Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a a dle ustanovení § 195 stavebního zákona, rozhodl takto:

záměr se souhrnným názvem „Novostavba RD včetně příslušenství na poz. p. č. 2098/3 dle KN v kat. úz. Česká Čermná“ se dle ustanovení § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

povoluje.

Záměr obsahuje tyto stavební objekty:

- **SO 01 Rodinný dům**
- **SO 02 Zpevněné plochy**
- **SO 03 Tepelné čerpadlo**
- **SO 04 Elektro přípojka a domovní vedení**
- **SO 05 Kanalizační splašková přípojka + domovní čistírna odpadních vod**
- **SO 06 Vodovodní přípojka**
- **SO 07 Dešťová kanalizace, akumulární nádrž a vsakování.**

Rodinný dům bude obsahovat:

1. NP (přízemí): zádveří, obývací pokoj s kuchyní, chodbu, koupelnu včetně WC, 3 x pokoj, ložnici, WC se sprchou, TZB a domácí dílnu.

Pro umístění a provedení stavebních objektů, případně pro užívání, se stanoví v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 a ustanovením § 211 stavebního zákona následující podmínky:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem, ČKAIT 0602490. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba rodinného domu bude umístěna na určeném stavebním pozemku, kterým je p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná. Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C3 v měřítku 1: 250, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).
3. Stavba rodinného domu o jedné bytové jednotce bude umístěna na p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná. Rodinný dům bude mít půdorys ve tvaru písmene „L“ o maximálních půdorysných rozměrech 9,50 x 21,25 + 9,50 x 2,50 m. Celková zastavěná plocha rodinného domu bude cca 225,63 m². Objekt bude zděný, zastřešený bude valbovou střechou se sklonem 27° s krytinou z betonových tašek v barvě antracit. Výška hřebene střechy bude 6,11 m nad úrovní podlahy v 1. nadzemním podlaží rodinného domu, fasáda bude v odstínech bílá a šedá (sokl).
4. Výše uvedená stavba bude na p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná umístěna rovnoběžně a v minimální vzdálenosti 2,950 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 2098/3 a p.p.č. 2098/4, vše dle KN v katastrálním území Česká Čermná (její východní líc) a ve druhém směru bude jižní líc navrženého rodinného domu umístěn 6,110 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 2098/3 a p.p.č. 2099, vše dle KN v katastrálním území Česká Čermná (měřeno na kolmici k lomovému bodu na jižní straně p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná). Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C3 v měřítku 1: 250, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).
5. Zpevněné plochy ze zámkové dlažby budou umístěné na p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná. Budou provedeny ze zámkové dlažby v tl. 80 mm pro pojezd osobních vozidel a v tloušťce 30-60 mm pro pochozí plochy. Celková tloušťka zpevněných ploch včetně podkladních vrstev je pro pojezdové plochy 510 mm a pro pochozí plochy 240 mm. Pojezdová plocha pro osobní vozidla bude o ploše 38,30 m². Z této plochy nesmí dešťová voda vtékat do komunikace. Tomu musí být zabráněno vyspádováním do zatravněné plochy prostřednictvím žlabovek. Pochozí plocha je okolo rodinného domu o ploše cca 51,10 m². Tyto zpevněné plochy budou odvodněny též do travnaté plochy. Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C3 v měřítku 1: 250, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).
6. Dočasná stavba zařízení staveniště bude umístěna na p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná. Materiál na stavbu bude navážen k průběžné spotřebě.
7. Výškové umístění stavby rodinného domu: + 0,000 (úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží rodinného domu) = 100,000 (FIX = 100,000 = vrch geodetického mezníku) = 525,43 BpV. Výškové umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C3 v měřítku 1: 250, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).
8. Stavba rodinného domu bude komunikačně napojena novým sjezdem z pozemku p.p.č. 2098/3 na místní komunikaci na pozemku p.p.č. 2099 dle KN v katastrálním území Česká Čermná. Provedení a umístění sjezdu musí odpovídat ustanovení § 12 vyhl. Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a dodržení podmínek připojení sousední nemovitosti dle ČSN 73 6110, s přihlédnutím k místním podmínkám. Sjezd musí být ze zpevněného materiálu a se sklonem mimo komunikaci, aby nedocházelo k nanášení nebezpečných částí ani stékání srážkových vod na komunikaci. V případě, že nelze dosáhnout sklonu mimo komunikaci, musí být sjezd stavebně upraven tak, aby stékání srážkových vod ze sjezdu bylo zajištěno jiným vhodným způsobem (např. liniovým žlabem, vsakem..., atd.). V případě nutnosti zřízení propustku pod sjezdem budou čela propustku pod úhlem 45°. Veškeré podmínky výše uvedené a podmínky podle platných legislativních ustanovení, musí být dodrženy po celou dobu fyzické existence sjezdu, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti silničního provozu.
9. Parkování pro 2 osobní automobily bude zajištěno na navržené zpevněné ploše, jak je patrné z koordinační situace č. výkresu C3 v měřítku 1: 250, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).
10. Příkon elektrické energie pro rodinný dům bude zajištěn přípojkou elektro v délce 12,90 m umístěnou na p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná z nového elektroměrového pilíře do rodinného domu. Hloubka uložení vedení bude 1,0 m pod upraveným terénem. Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C3 v měřítku 1: 250, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).
11. Odpadní vody z rodinného domu budou svedeny gravitační kanalizací o dimenzi DN 150 o celkové délce cca 3,05 m s hloubkou uložení cca 0,85 m do čistírny odpadních vod složené

z plastového septiku a plastového filtru. Plastový septik je kruhový samonosný o průměru 2,1 m s hloubkou založení cca 2,35 m. Plastový filtr je navržen o průměru 1,0 m s hloubkou založení cca 2,29 m. Takto složená čistírna odpadních vod bude zajišťovat čištění na požadovanou úroveň. Následně je splaškové vedení o délce cca 1,65 m svedeno do revizní šachty, která bude osazena na připravené kanalizační přípojce (vyvedena na pozemek stavebníka). Kanalizační přípojka je zaústěna do kanalizačního řádu ve správě Obce Česká Čermná. Kanalizační přípojka bude umístěna na p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná. Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C3 v měřítku 1: 250, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).

12. Kvalita odpadních vod, které budou vypouštěny do veřejné kanalizace, musí být v souladu s platným kanalizačním řádem. V případě, že bude veřejná kanalizace ukončena komunální čistírnou odpadních vod, nesmějí být odpadní vody, které budou odváděny do veřejné kanalizace, nadále čištěny v domovní čistírně odpadních vod.
13. Pitná voda pro navržený rodinný dům bude zajištěna novou vodovodní přípojkou v délce 12,08 m umístěnou na p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná a vedenou ze stávajícího veřejného vodovodu (vodovodního řádu) do rodinného domu. Hloubka uložení přípojky bude 1,20 m pod upraveným terénem. Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C3 v měřítku 1: 250, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).
14. Dešťové vody jsou pomocí dešťového kanalizačního vedení svedeny do akumulární nádrže o objemu 10,00 m³ a následně do vsakovacího objektu. Dešťové kanalizační potrubí PVC DN 125 od rodinného bude umístěno v hloubce cca 0,80 m pod terénem a s celkovou délkou cca 50,12 m. Akumulační nádrž bude o průměru 1,60 m s hloubkou založení cca 2,15 m. Vsakování dešťových vod je navrženo o rozměru 4,00 x 2,50 m s hloubkou založení 2,20 m. Na vsakovacím objektu musí být provedena revizní šachta s mříží, která zároveň plní funkci bezpečnostního přepadu při přeplnění vsakovacího objektu. Přepad musí být sveden do vytvořené prohlubně na pozemku stavebníka.
15. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla vzduch – voda v kombinaci s krbovými kamny na dřevo.
16. Při provádění a užívání stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z níže uvedených vyjádření (souhlasů, sdělení apod.) vlastníků (správců) inženýrských sítí (zejména společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a Vodovody a kanalizace Náchod, a.s.).
1. Při stavbě budou respektovány podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí (spis.zn. KS15169/2025/ŽP/Žo ze dne 28.07.2025):

Odbor životního prostředí:

- Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů, provedení skrávky svrchních kulturních vrstev půdy na celé odnímané ploše, tj. na 0,0315 ha, do průměrné hloubky 13 cm, čímž bude získáno cca 41 m³ ornice. Celé množství skryté ornice bude ponecháno žadateli. Po dokončení stavebních prací bude veškerá skrytá ornice rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 10 cm na nezastavěné ploše pozemku 2098/3 v k.ú. Česká Čermná, čímž bude vylepšen jeho orníční horizont. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude zemina uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je plocha navržená ke skrávce zeminy, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrávku odpovídající ploše využívané během stavby.
- Žadatel je dále povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných a kapalných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt a provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
- O činnostech souvisejících se skrávkou, tj. přemístěním, využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryté kulturní vrstvy půdy povede žadatel v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, protokol, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skryté zeminy.
- Správní orgán upozorňuje na skutečnost, že o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti na oznámení zahájení realizace záměru, podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona ZPF. Při tomto rozhodování vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení akto vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.
- Podle ustanovení § 11 odst. 4 a odst. 5 zákona ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí

o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím:

- doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21 zákona), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a
- písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. V tomto oznámení je třeba uvést číslo jednací tohoto souhlasu (závazného stanoviska), číslo pozemkové parcely dotčené odnětím a katastrální území, ve kterém se nachází.
- oznámit změnu způsobu využití odnímané plochy pro jiný účel a doložit kopii oprávnění k provedení změny a to do 1 měsíce od této změny.

Odbor výstavby a územního plánování, památková péče:

- Orgán státní památkové péče upozorňuje na znění § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají ochrany archeologických nálezů a souvisejících oznamovacích povinností. Oznámení stavební činnosti, prováděné na území s archeologickými nálezy, lze provést elektronicky na webové adrese: <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezy>.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
 3. S odpady, vzniklými při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.
 4. V průběhu provádění stavby nesmí dojít ke znečištění okolí stavby včetně komunikace. Stavebník bude mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
 5. Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současně stavebník přijme účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.
 6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení. Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být, dle § 159 odst. 1 stavebního zákona, prováděny stavebním podnikatelem, 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.
 7. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 31.12.2034, nejdéle však do doby platnosti povolení.
 8. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
 9. 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.
 10. Dle § 166 odst. 1 stavebního zákona při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce. Tento deník je vlastník stavby povinen dle § 167 odst. c) stavebního zákona uchovávat po dobu 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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.
 11. 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. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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.
 12. Ke stavbě budou použity výhradně stavební materiály a výrobky, které mají vlastnosti požadované v § 153 stavebního zákona.
 13. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby, nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnižší možnou.

14. Dle § 153 stavebního zákona pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnost z hlediska stavby pro navržený účel zaručují, že stavbám při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
15. Během provádění prací nesmí dojít k poškození sousedních pozemků a staveb, ani nesmí dojít k zamezení přístupů ke stavbám a pozemkům v zájmovém území stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
16. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace - zejména požárně bezpečnostního řešení stavby.
17. Dokončenou stavbu lze v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí s předložením všech dokladů dle § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (tj. zpráva o revizi elektrické instalace, zpráva o revizi hromosvodu, revize spalinové cesty, doklad o kontrole provozuschopnosti hasicích přístrojů; geometrický plán pro zaměření stavby, případně jeho číslo, identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis; doklad o využití či odstranění stavebních odpadů, prohlášení zhotovitele o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení záměru atd.) dále stavebník předloží dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci.

Účastníky správního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu jsou žadatel Leoš Janský (16.11.1992), bytem Podbřezí 18, Podbřezí a dále vlastník pozemku Marcela Janská (09.04.1968), bytem Česká Čermná 55, Česká Čermná, oba zastoupeni na základě plné moci Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), Klainova 279, Nový Hrádek (ID DS gh5axdy)

Odůvodnění

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 29.07.2025 žádost Leoše Janského (16.11.1992), bytem Podbřezí 18, Podbřezí zastoupeného na základě plné moci Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), Klainova 279, Nový Hrádek (ID DS gh5axdy) o povolení záměru se souhrnným názvem „Novostavba RD včetně příslušenství na poz. p. č. 2098/3 dle KN v kat. úz. Česká Čermná“. Jedná se o novostavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce včetně inženýrských sítí a domovní čistírny odpadních vod. Žadatel požádal o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení (rozhodnutí je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení) dle ustanovení § 212 stavebního zákona.

V souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo podáním žádosti zahájeno řízení.

Stavební úřad se v prováděném řízení zvlášť zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků správního řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 27 správního řádu. Účastníkem správního řízení je stavebník Leoš Janský (16.11.1992), bytem Podbřezí 18, Podbřezí zastoupen na základě plné moci Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), Klainova 279, Nový Hrádek (ID DS gh5axdy) a Marcela Janská (09.04.1968), bytem Česká Čermná 55, Česká Čermná zastoupena na základě plné moci Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), Klainova 279, Nový Hrádek (ID DS gh5axdy) jako vlastník pozemku p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná, na kterém má být záměr uskutečněn. Dalším účastníkem řízení je obec Česká Čermná, na jejímž území bude záměr uskutečněn a zároveň jako vlastník p.p.č. 2099, vše dle KN v katastrálním území Česká Čermná. Dalšími účastníky řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Jiří Lisičan (02.08.1991), Lázeňská 62, Náchod a Veronika Lisičanová (02.08.1992) Česká Čermná 36, Česká Čermná jako podíloví vlastníci p.p.č. 2098/4 dle KN v katastrálním území Česká Čermná, MUDr. Jiří Vítek (07.05.1993), Jilemnického 2217, Pardubice – Zelené Předměstí a Bc. Martina Lhotská (25.01.1994), Jilemnického 2217, Pardubice – Zelené Předměstí jako podíloví vlastníci p.p.č. 2098/2 dle KN v katastrálním území Česká Čermná a Petr Ptáček (29.12.1988), Česká Čermná 9, Česká Čermná jako vlastník p.p.č. 2095 dle KN v katastrálním území Česká Čermná.

Dle ustanovení § 182 odst. 1 písm. e) v řadě dalšími účastníky řízení jsou společnosti, v jejichž majetku se ve vymezeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje jejich zařízení, kterými jsou společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Náchod, a.s.

Doklady prokazující vlastnická práva k dotčeným pozemkům stavební úřad nepožadoval a sám ověřil v katastru nemovitostí existenci takových práv podle výpisů z katastru nemovitostí vyhotovených dálkovým přístupem. Bylo prokázáno, že vlastníkem p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná je Marcela Janská (09.04.1968), bytem Česká Čermná 55, Česká Čermná, a to dle výpisu z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 357, vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod a Leoš Janský (16.11.1992), bytem Podbřezí 18, Podbřezí, doložil souhlas vlastníka pozemku na koordinační situaci ze dne 04.07.2025.

Stavební úřad dle § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil:

- soulad navržené stavby se schváleným Územním plánem Česká Čermná. Výše uvedený pozemek p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná se dle platného Územního plánu Česká Čermná vydaného formou opatření obecné povahy s datem účinnosti 12.07.2024 nachází v zastavitelné ploše, v ploše území bydlení venkovského typu (BV). Podle textové části územního plánu je hlavní využití této plochy pro bydlení – rodinné domy. Novostavba rodinného domu je tedy v souladu s výše uvedeným územním plánem;
- cíle a úkoly územního plánování stavební úřad neposuzoval – z důvodu existence územního plánu obce Česká Čermná;
- požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, ze kterých vyplývá, že novostavba rodinného domu na p.p.č. 2098/3 dle KN v katastrálním území Česká Čermná splňuje požadavky na umístění stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění;
- požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy - stavební úřad vycházel z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí;
- požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu - záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, respektuje stávající podmínky v území, nevykazuje problémy ani rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí;
- ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení ve vzájemných souvislostech – práva a právem chráněné zájmy nejsou ohroženy nad rámec tohoto rozhodnutí.

Stavebník k žádosti doložil (i v průběhu řízení) tato rozhodnutí, vyjádření, souhlasy a stanoviska:

- vyjádření a.s. CETIN ze dne 03.07.2025 pod č.j. 184882/25,
- sdělení a.s. ČEZ Distribuce ze dne 03.07.2025 pod zn. 0102363878,
- vyjádření a.s. ČEZ Distribuce k projektové dokumentaci ze dne 15.07.2025 zn. 001165570849,
- vyjádření a.s. ČEZ Distribuce k žádosti o souhlas s činností a s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 15.07.2025 zn. 001165570762,
- smlouvu o připojení odběrného el. zařízení k distribuční soustavě ze dne 18.07.2025,
- vyjádření ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 03.07.2025 zn. 0700995015,
- vyjádření Telco Pro Services, a.s. ze dne 03.07.2025 zn. 0201894856,
- vyjádření Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 03.07.2025 zn. 1100261573,
- vyjádření a.s. Vodovody a kanalizace Náchod zn. 25-4425 ze dne 03.07.2025 a zn. 25-03478 ze dne 17.07.2025,
- vyjádření obce Česká Čermná z hlediska podzemních sítí ze dne 07.07.2025,
- povolení k vypouštění odpadních vod obce Česká Čermná ze dne 15.07.2025,
- rozhodnutí o povolení sjezdu č.j. OČČ 460/2021 ze dne 13.09.2021 s nabytím právní moci dne 29.09.2021,
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí ze dne 28.07.2025 spis. zn. KS15169/2025/ŽP/Žo,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Náchod ze dne 14.07.2025 č.j. R/2025/131552/2,
- souhlas vlastníka pozemku dotčeného stavbou na situaci (Janská Marcela) ze dne 04.07.2025,
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků na situaci,
- plnou moc pro Ing. Miloše Vondřejce ze dne 20.06.2025.

Podmínky vyplývající z výše uvedených vyjádření vlastníků (správců) inženýrských sítí a stanovisek (rozhodnutí) dotčených orgánů státní správy je stavebník povinen splnit.

Projektovou dokumentaci včetně požárně bezpečnostního řešení stavby zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Miloš Vondřejc (ČKAIT 0602490).

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současně stavebníci přijmou účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.

Stavba vyhovuje požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, a obecná ustanovení uvedené vyhlášky budou dále dodržena i při provádění stavebních prací.

Dle ustanovení § 193 stavebního zákona stavební úřad posoudil záměr žadatele, je-li v souladu s územně plánovací dokumentací, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy vycházející z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo výsledků řešení rozporů. Stavební úřad dále ověřil zejména, zda dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na stavby, v platném znění.

Stavební úřad dále posoudil předložená stanoviska dotčených orgánů jednotlivě, ve vzájemné souvislosti a následně i s ohledem na širší vztahy. Stanoviska byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel podal žádost o povolení stavby a připojil dokumentaci pro povolení záměru, bylo zahájeno řízení. Dokumentace pro povolení záměru splňuje požadavky pro vydání rozhodnutí o povolení záměru.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Rozhodnutí o povolení záměru je vydáno v souladu s ustanovením § 195 stavebního zákona, s přihlédnutím k ustanovení § 140 správního řádu.

Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení dle ustanovení § 212 stavebního zákona za situace, že žadatel podal žádost o povolení ve zrychleném řízení a pokud jsou splněny všechny zákonné podmínky, tj. obec, na jejichž území má být stavba uskutečněna, má vydaný 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 vedené v § 193 a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící k povolení stavby ve zrychleném řízení (byly naplněny podmínky pro zrychlené řízení uvedené v § 212 odst. 1) a rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí ve zrychleném řízení, jako první úkon stavebního úřadu.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Upozornění: Rozhodnutí o povolení záměru platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. Rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží

oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, podáním u Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování.

Lhůta pro vydání 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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která byla doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci.

Obecné poučení dle § 4 odst. 2 správního řádu

Odvolání se podává dle § 82 odst. 2 správního řádu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Správní poplatek vyměřený dle položky č. 18 odst. 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 4 000 Kč byl uhrazen na účet Města Náchod dne 25.09.2025.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 5 / 0 / 0

Příloha pro stavebníka: štítek „Stavba povolena“ (současně s nabytím právní moci rozhodnutí)

PID: MUNAX016WS9Q

Rozdělovník

Doporučeně:

stavebník, vlastník pozemku

1. Leoš Janský (16.11.1992), Podbřezí 18, Podbřezí zastoupen Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), Klainova 279, Nový Hrádek (ID DS gh5axdy)
2. Marcela Janská (09.04.1968), Česká Čermná 55, Česká Čermná zastoupena Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), Klainova 279, Nový Hrádek (ID DS gh5axdy)

další osoby dle § 182 stavebního zákona

3. Jiří Lisičan (02.08.1991), Lázeňská 62, Náchod
4. Veronika Lisičanová (02.08.1992), Česká Čermná 36, Česká Čermná
5. MUDr. Jiří Vítek (07.05.1993), Jilemnického 2217, Pardubice – Zelené Předměstí
6. Bc. Martina Lhotská (25.01.1994), Jilemnického 2217, Pardubice – Zelené Předměstí
7. Petr Ptáček (29.12.1988), Česká Čermná 9, Česká Čermná
8. Obec Česká Čermná (IČO 00272574), Česká Čermná 128, Česká Čermná
9. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČO 48172928), Kladská 1521, Náchod
10. ČEZ Distribuce, a.s. (IČO 24729035), Teplická 874/8, Děčín

dotčené orgány dle § 182 písm. e) stavebního zákona

11. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí
12. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje (IČO 71009213), Habrmanova 19, Hradec Králové

Na vědomí:

hlavní projektant dle § 197 odst. 3 stavebního zákona

13. Ing. Miloš Vondřejc, Klainova 279, Nový Hrádek (ID DS i7qqq6n)

Obdrží k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup (doručuje se jednotlivě):

Městský úřad Náchod, odbor kanceláře tajemníka

V souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby zveřejní na úřední desce správního orgánu, který písemnost vydal po dobu 15 dnů ode dne vydání a současně se zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno na úřední desce / sejmutó dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup / sejmutó dne:

[razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti na úřední desce a zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup]

Archivace: rozestavěné / Česká Čermná (Janský)