

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 20240/2024/VÝST/MR
Čj.(Če.): MUNAC 130820/2025
Vyřizuje: Ing. Martin Rutar
Tel./mobil: 491 405 444
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 15.10.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

č. 3715 / 2025 - 1

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“), v souladu s přechodným ustanovením uvedeným v ustanovení § 330 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 28. 6. 2024 žádost společnosti FATO real s.r.o., IČO 27473295, se sídlem Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové, zastoupené na základě plné moci panem Martinem Peldou, IČO 01300636, se sídlem V Kapse 114, Bražec, 547 01 Náchod, o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané souhrnným názvem „**Residence nad Metují**“ na pozemcích parcelní číslo (dále jen „poz. par. č.“) 106/13, 110/9, 110/10, 110/15, 110/27 a 110/28 a na stavební parcele číslo (dále jen „stav. par. č.“) 448 dle katastru nemovitostí (dále jen „KN“) v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Staré Město nad Metují, podle ustanovení § 86 ve spojení s ustanoveními § 79 a § 85 a § 94a stavebního zákona a ustanoveními § 3 a § 13b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Stavební úřad v územním řízení posoudil záměr žadatele podle ustanovení § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle ustanovení § 92 stavebního zákona a podle ustanovení § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané souhrnným názvem „Residence nad Metují“ na poz. par. č. 106/13 (ostatní plocha), 110/9 (ostatní plocha), 110/10 (orná půda), 110/15 (ostatní plocha), 110/27 (ostatní plocha) a 110/28 (ostatní plocha) a na stav. par. č. 448 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují.

Účastníci řízení dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): společnost FATO real s.r.o., IČO 27473295, se sídlem Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové, zastoupená na základě plné moci panem Martinem Peldou, IČO 01300636, se sídlem V Kapse 114, Bražec, 547 01 Náchod; společnost innogy Energo, s.r.o., IČO 25115171, se sídlem Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10; Město Náchod, IČO 272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod.

Podmínky pro další přípravu a realizaci záměru (dle ustanovení § 92 odst. 1 stavebního zákona):

- 1) Stavba bude provedena dle projektové dokumentace zpracované v červnu 2024 společností ATELIER TSUNAMI s.r.o., IČO 48151122, se sídlem Palachova 1742, 547 01 Náchod, vypracovala

paní Ing. Dana Balcarová, hlavní projektant pan Ing. arch. Michal Ježek, autorizovaný architekt
ČKA 03 077.

- 2) Předmětem záměru je především novostavba čtyř vícepodlažních bytových domů v Náchodě, Starém Městě nad Metují. Navržené bytové domy kombinují byty velikostí 1+kk, 2+kk, 3+kk a 4+kk, ve spodních podlažích budov jsou umístěna garážová stání. Celková kapacita objektů je 74 bytů, z toho 28 bytů 1+kk, 14 bytů 2+kk, 27 bytů 3+kk a 5 bytů 4+kk. V souladu s dříve zpracovanou územní studií jsou navržené bytové domy umístěny ve třech stavebních blocích. Volný prostor mezi stavebními bloky utvoří nová veřejná prostranství, v nichž budou umístěny komunikace, technická infrastruktura a veřejná zeleň. Stavba je dle projektové dokumentace členěna na následující objekty: SO 01 Bytový dům A; SO 02 Bytový dům B; SO 03 Bytový dům C; SO 04 Bytový dům D; SO 05 Kanalizace splašková; SO 06 Kanalizace dešťová; SO 07 Vodovod pitný; SO 08 Tepelné sítě (teplovod); SO 09 Kabelové rozvody NN; SO 10 Venkovní osvětlení (VO); SO 11 Sítě elektrotechnických komunikací (SEK); SO 12 Komunikace a parkovací plochy; SO 13 Sadové úpravy. Budovy bytových domů A (13 bytů, z toho 3 byty 1+kk, 6 bytů 2+kk, 3 byty 3+kk a 1 byt 4+kk, zastavěná plocha bytového domu 325,18 m²), B (31 bytů, z toho 12 bytů 1+kk, 7 bytů 2+kk, 11 bytů 3+kk a 1 byt 4+kk, zastavěná plocha bytového domu 733,37 m²), C (12 bytů, z toho 4 byty 1+kk, 1 byt 2+kk, 5 bytů 3+kk a 2 byty 4+kk, zastavěná plocha bytového domu 292,78 m²) a D (18 bytů, z toho 9 bytů 1+kk, 8 bytů 3+kk a 1 byt 4+kk, zastavěná plocha bytového domu 454,19 m²) mají shodně čtyři nadzemní podlaží. Kromě domu D, který má jedno podzemní podlaží, mají ostatní domy dvě podzemní podlaží. Vzhledem k velkým rozdílům ve výškové úrovni navazujícího terénu jsou i podzemní podlaží u bytových domů A a B využita pro umístění bytů. Byty jsou orientovány ke straně odvrácené od svahu. Základové poměry jsou dle inženýrskogeologického průzkumu jednoduché, tedy umožňující plošné zakládání. Vzhledem k výškovému osazení domů je navržena kombinace s hlubinnými založením vrtnými pilotami. Na hlavice pilot budou osazeny železobetonové prahy. Navržené obvodové zdi jsou zčásti z keramického zdiva, zčásti monolitické železobetonové (ve spodních podlažích). Obvodové stěny u parkingu budou dle možností provětrávané. Jako obvodový plášť bude použita kombinace panelů z tahokovu různé hustoty. Stěny nad takto řešeným obvodovým pláštěm budou vynášeny železobetonovým překladem. V příčném i podélném směru bude provedeno ztužení ze železobetonových stěn. Ostatní nosné stěny budou z keramických tvárníc. Příčky budou zděné. Nosné stropní konstrukce jsou navrženy železobetonové monolitické. Obvodový plášť bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem se stěrkovou bílou omítkou v kombinaci s kreativní drážkovanou omítkou v teplém šedém odstínu. Okna jsou navržena plastová s izolačním trojsklem. Balkóny jsou navrženy prostorné, aby byly využitelné jako rozšířená pobytová plocha bytů. Střechy jsou navrženy ploché. Krytinu budou tvořit hydroizolační pásy (folie). Variantně jsou bytové domy uvažovány s extenzivní zelenou střechou. Střešní terasy budou mít pochozí vrstvu z mrazuvzdorné dlažby. Podlahy na chodbách a společných prostorách budou z keramické dlažby. Podlahy v předních bytů, koupelnách, záchodech a kuchyňských koutech jsou také uvažovány z keramické dlažby. Nášlapné vrstvy v pokojích budou laminátové případně dřevěné. Výtahy budou lanové bez strojovny. Povrch pochozích zpevněných ploch je tvořen kombinací různých typů a barevností betonové dlažby doplněné o živичný povrch vjezdu do garáže. Všechny bytové domy budou umístěny na poz. par. č. 110/10, a to ve třech stavebních blocích v souladu s výše zmíněnou územní studií. Nejbližší stávající zástavbě bude umístěn bytový dům B o půdorysných rozměrech cca 10,400 x 47,150 m, který bude umístěn 6,185 m od hranice poz. par. č. 110/10 s poz. par. č. 110/15 a 106/13. Rovnoběžně s touto hranicí je umístěna nejdelší stěna bytového domu B. Severozápadním směrem od bytového domu B bude ve vzdálenosti cca 30,000 m umístěn bytový dům D o půdorysných rozměrech cca 25,500 x 15,700 m. Bytový dům C o půdorysných rozměrech cca 17,525 x 15,675 m bude od bytového domu D umístěn ve vzdálenosti 15,500 m severovýchodním směrem. Bytový dům A o půdorysných rozměrech cca 11,500 x 17,600 m bude umístěn při severní hranici území řešeného v rámci zmiňované územní studie. Jižní roh objektu bude kolmo vzdálen cca 19,000 m od hranice poz. par. č. 110/10 s poz. par. č. 110/15 a 106/13. Nové bytové domy budou nově napojeny na stávající soustavu CZT v Náchodě. Nový teplovod bude veden částečně na poz. par. č. 110/9 ve stávající komunikaci před stávajícím zdrojem tepla Z4 na stav. par. č. 448, který je v ulici Zelená, a pak dále na poz. par. č. 106/13 a 110/10 v novém chodníku a komunikaci k jednotlivým novým bytovým domům. Na stávající řad jednotné kanalizace bude napojena navržená gravitační přípojka splašková ukončena šachtou, do které bude zaústěn výtlač z navržené čerpací šachty. Každý bytový dům má svou čerpací šachtu včetně výtlaču a své gravitační přípojky zaústěné do stávající jednotné kanalizace. Srážkové vody z komunikace budou akumulovány a následně také čerpány do stávající jednotné kanalizace. Veškerá výše popisovaná kanalizace bude umístěna na poz. par. č. 110/10 a přes poz. par. č. 106/13 bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci na poz. par. č. 110/9. V rámci stavby je navrženo prodloužení

stávajícího vodovodního řadu LT 150 mm, a to potrubím PE 100, v celkové délce 96,0 m. Řad bude ukončen podzemním hydrantem a navržený vodovod bude sloužit pouze k zásobování obyvatel pitnou vodou. Bytové domy budou zásobovány pitnou vodou navrženými přípojkami. Na stávající vodovodní řad bude jeho nové prodloužení napojeno na poz. par. č. 110/9. Dále bude přes poz. par. č. 106/13 veden na poz. par. č. 110/10, na němž budou rovněž umístěny navržené vodovodní přípojky. Bude provedeno nové distribuční zemní kabelové vedení kabely AYKY, napojené ze stávající trafostanice NA-0902 na stav. par. č. 457. Toto vedení přes poz. par. č. 110/9, 110/28 a 106/13 na poz. par. č. 110/10 bude v dodávce společnosti ČEZ Distribuce a.s. Napojení domů na datové rozvody bude provedeno napojením na stávající datové rozvody společnosti EDERA Group a.s. Nové datové rozvody do jednotlivých domů budou provedeny datovými optickými kabely vedenými v souběhu s novým teplovodem, tedy od stav. par. č. 448 přes poz. par. č. 110/9 a 106/13 na poz. par. č. 110/10. Ze stávajícího světelného bodu na poz. par. č. 110/28 bude k nově navrženým bytovým domům vedeno nové veřejné osvětlení, a to na poz. par. č. 110/9, 106/13 a 110/10. Lokalita je přístupná z ul. Zelená na poz. par. č. 110/9, na kterou bude navazovat nová dvoupruhová obousměrná místní komunikace šířky 6,0 m. Ta bude umístěna na poz. par. č. 106/13 a 110/10. Po necelých 80 m je na vjezdovou komunikaci připojena komunikace šířky 5,0 m pod úhlem 90°, čímž vznikne styková křižovatka umožňující otočení vozidel pro svoz odpadu a vozidel HZS. Jedná se o slepou komunikaci ukončenou úvratovým obratištěm, která vede k vjezdu do podzemních garáží objektu A a k hlavnímu vstupu pro pěší do objektu C. Dále se za stykovou křižovatkou nachází vjezd do hromadných garáží objektu B. Při jižní hranici stavebního pozemku se komunikace otáčí o 180° a vede dále podél objektu D k vjezdům do hromadných garáží objektů C a D. Součástí záměru je dále několik opěrných stěn umístěných výlučně na poz. par. č. 110/10. Vše dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují.

- 3) Podmínky Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí [závazné stanovisko a sdělení záměr Z/2024/69519, řízení R/2024/73122, č.j. R/2024/73122/8, ze dne 29. 4. 2024]:
- Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle jiných předpisů, provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy na části odnímané plochy, tj. na 0,4921 ha, do průměrné hloubky 20 cm, čímž bude získáno cca 984 m³ ornice. Část skryté ornice, tj. 2433 m³, bude zpětně využita pro zpětné ohumusování skrytých ploch zeleně. Zbývající množství ornice, tj. 741 m³, bude rozprostřeno ve vrstvě o mocnosti max. 10 cm na pozemku p.č. 299/12 (orná půda) v k. ú. Třebeš, čímž bude vylepšen jeho orniční horizont. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude ornice uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplavení a zcizení. Pro zbývající odnímanou plochu zeleně, tj. 0,1708 ha, uděluje výše nadepsaný správní orgán výjimku z povinnosti provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona ZPF. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku 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 skrývkou, tj. přemístěním, využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryté kulturní vrstvy půdy povede žadatel v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019Sb., 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.
- 4) Při stavbě budou dodrženy podmínky následujících vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí:
- společnost CETIN, a.s. [vyjádření č.j. 159701/24 ze dne 18. 6. 2024]
 - společnost Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. [souhlas zn. 24-03916 ze dne 28. 6. 2024]
 - společnost innogy Energo, s.r.o., Teplárna Náchod [vyjádření k projektové dokumentaci zn. Vyjad20250207 ze dne 12. 1. 2025]
 - společnost EDERA Group a.s. [vyjádření č.j. 25-VES-0803 ze dne 15. 8. 2025]
 - společnost ČEZ Distribuce, a.s. [vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001159541899 ze dne 13. 2. 2025]
 - společnost Technické služby Náchod s.r.o. [vyjádření ze dne 19. 3. 2025]

- 5) Dle ustanovení § 171 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedená stavba v souladu s ustanovení § 330 odst. 6 tohoto stavebního zákona vyžaduje povolení stavebního úřadu.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel 28. 6. 2024 žádost společnosti FATO real s.r.o., IČO 27473295, se sídlem Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové, zastoupené na základě plné moci panem Martinem Peldou, IČO 01300636, se sídlem V Kapse 114, Bražec, 547 01 Náchod, o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané souhrnným názvem „Residence nad Metují“ na poz. par. č. 106/13, 110/9, 110/10, 110/15, 110/27 a 110/28 a na stav. par. č. 448 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují.

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pro účely přechodných ustanovení dle ustanovení § 334a odst. 3 tohoto zákona, se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. 7. 2024. Dle přechodných ustanovení uvedených v ustanovení § 330 odst. 1 tohoto zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění ke dni 30. 6. 2024, včetně předpisů vydaných k jeho provedení. Z tohoto důvodu je v tomto řízení postupováno dle předpisů platných před 1. 7. 2024.

Řízení bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno dnem podání žádosti. Vzhledem k tomu, že předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení výše uvedeného záměru, vyzval stavební úřad dne 4. 9. 2024 žadatele k jejímu doplnění a současně územní řízení usnesením č. 264/2024-6 přerušil. Žádost byla doplněna dne 3. 6. 2025. Při přezkoumání doložení žádosti stavební úřad shledal, že nebyly doloženy všechny požadované náležitosti. Z tohoto důvodu stavební úřad dne 9. 7. 2025 žadatele opětovně vyzval k doplnění žádosti a současně územní řízení usnesením č. 177/2025-6 přerušil. Poslední požadované podklady byly stavebnímu úřadu doloženy dne 2. 9. 2025.

Stavební úřad se v prováděném územním řízení zvláště zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků tohoto řízení, a to v souladu s ustanoveními § 85 stavebního zákona. Společnost FATO real s.r.o., IČO 27473295, se sídlem Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové, zastoupená na základě plné moci panem Martinem Peldou, IČO 01300636, se sídlem V Kapse 114, Bražec, 547 01 Náchod, je účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jako žadatel. Město Náchod, IČO 272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, je účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako vlastník pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (poz. par. č. 110/9, 110/27 a 110/28 a stav. par. č. 448 a objekt č. 157 na stav. par. č. 448 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují). Společnost CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha, je účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako ten, kdo má jiné věcné právo k pozemkům, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (poz. par. č. 106/13, 110/10, 110/28 a 110/9 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují). Společnost ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, je účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako ten, kdo má jiné věcné právo k pozemkům, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (poz. par. č. 110/9 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují). Společnost EDERA Group a.s., IČO 27461254, se sídlem Arnošta z Pardubic 2789, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, je účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako ten, kdo má jiné věcné právo k pozemkům, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (poz. par. č. 110/9 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují). Společnost innogy Energo, s.r.o., IČO 25115171, se sídlem Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10, je účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jednak jako vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (stav. par. č. 448 a objekt č. 157 na stav. par. č. 448 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují), a zároveň jako ten, kdo má jiné věcné právo k pozemkům, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (poz. par. č. 106/13 a 110/10 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují). Společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, je účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako ten, kdo má jiné věcné právo k pozemkům, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (poz. par. č. 110/9 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují). Společnost Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČO 48172928, se sídlem Kladská 1521, 547 01 Náchod, je účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn. Společnost Technické služby Náchod s.r.o., IČO 25270095, se sídlem Bílkova 196, 547 01 Náchod, je účastníkem územního řízení

dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn. Dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tito jsou dle ustanovení § 87 odst. 3 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: poz. par. č. 165/1, 106/6, 110/26, 110/43 a 110/44 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují; stav. par. č. 457, 458 a 472 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují; stavba čp. 1971 a 1972 na stav. par. č. 472 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují; stavba čp. 1968, 1969 a 1970 na stav. par. č. 458 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují. Účastníky řízení jsou i další fyzické a právnické osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, a dále uvedený vlastník a správce stavbou dotčené sítě technické infrastruktury, tj. společnost innogy Energetika Plhov-Náchod, s.r.o., IČO 07846738, se sídlem Plhovská 544, 547 01 Náchod.

Stavební úřad ověřil, že vlastnické právo ke stav. par. č. 448 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují mají dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 24. 7. 2025, list vlastnictví číslo 6257, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod, společnost innogy Energo, s.r.o., IČO 25115171, se sídlem Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10, a Město Náchod, IČO 272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod. Stavební úřad ověřil, že vlastnické právo k poz. par. č. 106/13, 110/10 a 110/15 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 24. 7. 2025, list vlastnictví číslo 6993, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod, společnost FATO real s.r.o., IČO 27473295, se sídlem Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové. Stavební úřad ověřil, že vlastnické právo k poz. par. č. 110/9, 110/27 a 110/28 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 24. 7. 2025, list vlastnictví číslo 10001, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod, Město Náchod, IČO 272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod. Na základě těchto zjištění žadatel doložil doklady opravňující ho k provádění stavby na poz. par. č. 110/9, 110/27 a 110/28 a na stav. par. č. 448 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují.

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byly doloženy následující podklady:

- projektová dokumentace stavby zpracovaná v červnu 2024 společností ATELIER TSUNAMI s.r.o., IČO 48151122, se sídlem Palachova 1742, 547 01 Náchod, vypracovala paní Ing. Dana Balcarová, hlavní projektant pan Ing. arch. Michal Ježek, autorizovaný architekt ČKA 03 077;
- plná moc zmocňující pana Martina Peldu, IČO 01300636, se sídlem V Kapse 114, Bražec, 547 01 Náchod, k zastupování společnosti FATO real s.r.o., IČO 27473295, se sídlem Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s., zn. 0201733095 ze dne 27. 5. 2024;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100121505 ze dne 27. 5. 2024;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700850055 ze dne 27. 5. 2024;
- sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102149846 ze dne 27. 5. 2024;
- vyjádření společnosti CETIN a.s., čj. 159701/24 ze dne 18. 6. 2024;
- závazné stanovisko a sdělení Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí, záměr Z/2024/69519, řízení R/2024/73122, č.j. R/2024/73122/8, ze dne 29. 4. 2024;
- souhlas společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., zn. 24-03916 ze dne 28. 6. 2024;
- vyjádření společnosti N_SYS s.r.o., č.j. 20240909-828-TR ze dne 11. 9. 2024;
- vyjádření společností innogy Energo, s.r.o. a innogy Energetika Plhov-Náchod, s.r.o. ze dne 11. 9. 2024;
- závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, orgánu územního plánování, sp.zn. 22225/2024 VÝS/Z, čj. (če.) MUNAC 142001/2024/Z, ze dne 21. 10. 2024;

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, Územního odboru Východ (NA), č.j. HSHK-4159-6/2024, řízení R/2024/79008, záměr Z/2024/68845, ze dne 11. 12. 2024;
- vyjádření k projektové dokumentaci a souhlas s napojením společnosti innogy Energo, s.r.o., vyjádření zn. Vyjad20250207 ze dne 12. 1. 2025;
- stanovisko Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, územního odboru Náchod, dopravního inspektorátu, č.j. KRPH-113428-2/ČJ-2024-050506 ze dne 13. 1. 2025;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Náchod, sp.zn. S-KHSHK 37352/2024/4, čj. KHSHK 00741/2025/HOK.NA/Ji, ze dne 13. 1. 2025;
- předběžný souhlas vlastníka pozemku Města Náchod, vydal Městský úřad Náchod, odbor správy majetku, sp.zn. 3503/2025/SM, čj. (če.) MUNAC 19388/2025/SM/MT, ze dne 12. 2. 2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001159541899 ze dne 13. 2. 2025;
- stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru dopravy a silničního hospodářství, sp.zn. 4144/2025/DSH/JB, čj. (če.) MUNAC 29064/2025/DSH/JB, ze dne 29. 4. 2024;
- vyjádření společnosti Technické služby Náchod s.r.o. ze dne 19. 3. 2025;
- souhlas vlastníka pozemku, společnost innogy Energo, s.r.o.;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s., zn. 0201902108 ze dne 22. 7. 2025;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701001606 ze dne 22. 7. 2025;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100267985 ze dne 22. 7. 2025;
- sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102373622 ze dne 22. 7. 2025;
- smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě č. 25_SOBS01_4122513828;
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/406631/2025 ze dne 15. 8. 2025;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003390328 ze dne 12. 8. 2025;
- vyjádření společnosti EDERA Group a.s., č.j. 25-VES-0803 ze dne 15. 8. 2025;
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. zn. 250812-1250857349 ze dne 19. 8. 2025;
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E47387/25 ze dne 2. 9. 2025.

Opatřením ze dne 3. 9. 2025 (sp.zn. 20240/2024/VÝST/MR, čj. (če.) MUNAC 20240/2024/VÝST/MR) stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona. Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a současně stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení, do kdy mohli účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Žádné námitky účastníků řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů stavební úřad před vydáním tohoto rozhodnutí neobdržel. Stavební úřad dále dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a seznámit se s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky vyplývající z výše uvedených vyjádření vlastníků nebo správců technické infrastruktury a stanovisek (rozhodnutí) dotčených orgánů státní správy je stavebník povinen splnit.

Bylo ověřeno, že projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace zpracované v červnu 2024 společností ATELIER TSUNAMI s.r.o., IČO 48151122, se sídlem Palachova 1742, 547 01 Náchod, vypracovala paní Ing. Dana Balcarová, hlavní projektant pan Ing. arch. Michal Ježek, autorizovaný architekt ČKA 03 077.

Stavební úřad podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména

s obecnými požadavky na využívání území, a dospěl k závěru, že umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a obecným požadavkům na využívání území stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Ustanovení uvedených vyhlášek budou dále dodržena i při provádění stavebních prací. Stavební úřad dále posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Stavební úřad v neposlední řadě posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tedy s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Požadavek na posouzení souladu záměru žadatele s územně plánovací dokumentací dle ustanovení § 90 odst. 2 stavebního zákona byl splněn předložením závazného stanoviska Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, orgánu územního plánování, vydaného dne 21. 10. 2024 pod sp.zn. 22225/2024 VÝS/Z, čj. (če.) MUNAC 142001/2024/Z. Dle tohoto stanoviska je předmětný záměr v souladu s Územním plánem Náchod vydaným Zastupitelstvem města Náchod dne 20. 6. 2016 formou opatření obecné povahy č. 1/2016 s datem účinnosti 7. 7. 2016, a to včetně jeho změn.

Na základě výše uvedeného bylo stavebním úřadem rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Stavební úřad tak v souladu s ustanovením § 92 odst. 1 stavebního zákona vydáním tohoto rozhodnutí schvaluje navržený záměr a stanovuje podmínky pro jeho další přípravu a realizaci.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze v souladu s ustanovením § 83 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování. Odvolání lze podat až poté, co bylo rozhodnutí vydáno. Odvolání se v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 správního řádu podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Územní rozhodnutí o umístění stavby platí v souladu s ustanovením § 93 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci. Dle ustanovení § 93 odst. 2 stavebního zákona podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Dle ustanovení § 93 odst. 4 stavebního zákona územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních předpisů, nebo nabyli-li v době platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, případně byla-li v době jeho platnosti stavba zahájena. Dle ustanovení § 93 odst. 5 stavebního zákona územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje, to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení se v souladu s ustanovením § 330 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení se v souladu s ustanovením § 330 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, považuje za povolení podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Ve smyslu ustanovení zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl dle položky 17 odst. 1. písm. b), c), f) a h) sazebníku správních poplatků předepsán správní poplatek v celkové výši 28.500,- Kč. Poplatek byl uhrazen dne 8. 10. 2025.

Příloha pro žadatele a pro místně příslušné obecní úřady:

Po dni nabytí právní moci bude zasláno sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí spolu s ověřenou grafickou přílohou.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 10 / 0 / 0

PID: MUNAX01743FE

Rozdělovník:

Účastník územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – doručení jednotlivě:

- 1) **FATO real s.r.o., IČO 27473295, Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové, zastupuje Martin Pelda, IČO 01300636, V Kapse 114, Bražec, 547 01 Náchod**

Účastník územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – doručení jednotlivě:

- 2) Město Náchod, IČO 272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

Účastníci územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – doručení jednotlivě:

- 3) CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
- 4) ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín
- 5) EDERA Group a.s., IČO 27461254, Arnošta z Pardubic 2789, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
- 6) innogy Energo, s.r.o., IČO 25115171, Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10
- 7) T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomičkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
- 8) Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČO 48172928, Kladská 1521, 547 01 Náchod
- 9) Technické služby Náchod s.r.o., IČO 25270095, Bílkova 196, 547 01 Náchod

Účastníci územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou:

Dle ustanovení § 87 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: poz. par. č. 165/1, 106/6, 110/26, 110/43 a 110/44 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují; stav. par. č. 457, 458 a 472 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují; stavba čp. 1971 a 1972 na stav. par. č. 472 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují; stavba čp. 1968, 1969 a 1970 na stav. par. č. 458 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují; účastníky řízení jsou i další fyzické a právnické osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, a níže uvedený vlastník technické infrastruktury:

- 1) innogy Energetika Plhov-Náchod, s.r.o., IČO 07846738, Plhovská 544, 547 01 Náchod

Dotčené orgány – doručení jednotlivě:

- 1) Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, IČO 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, odloučené pracoviště Zámecká 1845, 547 01 Náchod
- 2) Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, orgán územního plánování, IČO 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, odloučené pracoviště Zámecká 1845, 547 01 Náchod

- 3) Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Územní odbor Náchod, Dopravní inspektorát, IČO 75151545, Plhovská 1176, 547 45 Náchod
- 4) Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Územní odbor Východ (NA), IČO 70882525, Náchodská 530, 549 32 Velké Poříčí
- 5) Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod, IČO 71009213, Českoskalická 254, 547 01 Náchod

Na vědomí:

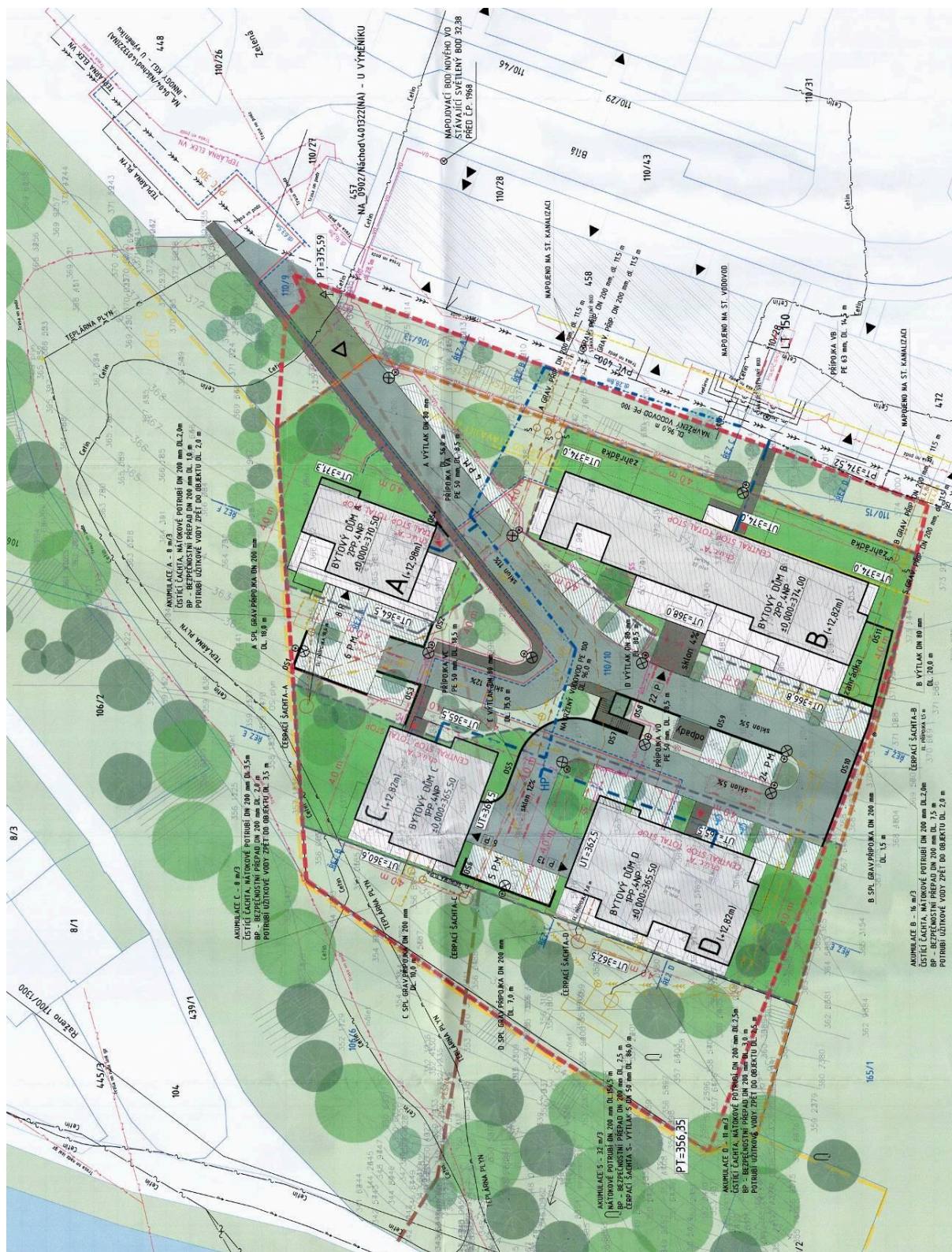
- 1) FATO real s.r.o., IČO 27473295, Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové
- 2) Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství, IČO 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, odloučené pracoviště Němcové 2020, 547 01 Náchod

Obdrží k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

- 1) Městský úřad Náchod, odbor správní (paní Romana Nováková)

Doručení veřejnou vyhláškou bude provedeno v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu, a to tak, že se tato písemnost vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje – Městského úřadu Náchod, s vyznačením dne vyvěšení, a současně se zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup (jeho součástí je grafické vyjádření záměru). Patnáctý den po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Grafické vyjádření záměru:



Archivace: územní rozhodnutí č. 3715