

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2024/140716
Sp.zn.: KS /2025/VÝST/K
Čj.(Če.): MUNAC 135977/2025
Vyřizuje: Dana Kuchárová
Tel./mobil: 491 405 439
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 27.10.2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 276/2025-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 4.9.2025 od **Mgr. Petry Sodomkové** (nar. 7.8.1992), Krátká 2150, 54701 Náchod, zastoupené na základě plné moci Ing. Josefem Matouškem (IČ 66814464), Švendova 1088/21, 500 03 Hradec Králové, žádost o povolení stavby nebo zařízení pro záměr nazvaný „**Rodinný dům Kotěrova, Náchod**“ na pozemkové parcele číslo (dále jen „p.p.č.“) 914/2 a stavební parcele číslo (dále jen „st.p.č.“) 1439 dle katastru nemovitostí (dále jen „KN“) v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Náchod a to ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona. Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zahájeno řízení.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě posouzení podle § 195, 197, § 211 a § 212 stavebního zákona stavebního zákona rozhodl takto:

Záměr nazvaný „**Rodinný dům Kotěrova, Náchod**“ na p.p.č. 914/2 a st.p.č. 1439 dle KN v k.ú. Náchod se

povoluje.

Záměr obsahuje tyto stavební objekty :

- rodinný dům o 1 bytové jednotce na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod
- splašková kanalizační přípojka na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod (nevyžaduje povolení stavebního úřadu)
- vodovodní přípojka na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod (nevyžaduje povolení stavebního úřadu)
- dešťová kanalizace na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod (nevyžaduje povolení stavebního úřadu)
- venkovní vedení elektro na p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod (nevyžaduje povolení stavebního úřadu)
- sdělovací vedení na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod (nevyžaduje povolení stavebního úřadu)
- zpevněné plochy na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod (nevyžaduje povolení stavebního úřadu)
- bazén na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod (nevyžaduje povolení stavebního úřadu)

Rodinný dům bude obsahovat následující prostory :

1.PP – zádveří, schodišťová chodba, šatna, chodba, sklad domovních potřeb, technická místnost, prostor pod schodištěm, výtah

1.NP – schodiště, schodišťová chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, šatna, ložnice, koupelna s WC, prádelna/spíž, koupelna s WC, šatna, dva pokoje, dvě terasy
2.NP – schodiště, schodišťová chodba, pracovna, koupelna s WC, pokoj, terasa.

Pro realizaci stavby nebo zařízení se v souladu s § 197 odst. 1 stavebního zákona vymezují tyto pozemky: st.p.č. 1439 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.p.č. 914/2 (zahrada) dle KN v k.ú. Náchod.

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

1. Stavba rodinného domu o 1 bytové jednotce bude umístěna na určeném pozemku, kterým je st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod. Umístění stavby je patno ze situace koordinací č. výkr. C.03, v měřítku 1 : 200, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Josefem Matouškem, ČKAIT 0602150.

Jedná se o podsklepený dvoupodlažní rodinný dům situovaný na svažitém pozemku. Dům je navržen jako jedna bytová jednotka s rozsáhlým technickým zázemím v 1.PP objektu. Stavba rodinného domu je obdélníkového půdorysu o rozměrech 25,69 x 7,04 m, výška střešního hřebene 10,11 m (měřeno od podlahy 1. NP). Zastavěná plocha rodinného domu je 197 m². Stavba je umístěna na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod a to v minimální vzdálenosti 2,0 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 914/2 a st.p.č. 1726 dle KN v k.ú. Náchod (jihovýchodní strana RD) a dále v minimální vzdálenosti 3,72 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 914/2 a p.p.č. 913/32 dle KN v kat. území Náchod (v místě venkovního schodiště pak 2,31 m). Dům má výrazně větší plochu 1.NP tvořící krytý předprostor nad vstupem do 1.PP. Plošně menší 2.NP je posazeno nad středem dispozice 1.NP a tvoří tak ustupující hmotu. Základové konstrukce budou železobetonové.

Na základových konstrukcích bude vyzděno zdivo stěn 1.PP z betonových tvarovek ztraceného bednění, armovaných a vylitých betonem a následně opatřených kontaktním zateplovacím systémem a stěrkovou omítkou. Stěny 1.NP a 2.NP budou provedeny z keramických tvární opatřených kontaktním zateplovacím systémem, stěny 1.NP budou opatřeny klinkerovými pásky v barvě šedo-béžové, stěny 2.NP budou omítnuty barvenou tenkovrstvou omítkou v barvě šedo-béžové. Strop 1.PP bude železobetonový monolitický, strop 1.NP pak železobetonový prefabrikovaný. Příčky v objektu budou zděné keramické. Schodiště bude s železobetonovou nosnou konstrukcí s nášlapnou vrstvou dle navazujících místností. Příčky v objektu budou zděné keramické. Střešní 2.NP je pultová. Na střeše domu budou osazeny fotovoltaické panely. Instalováno bude celkem 60 panelů 150 Wp o celkovém výkonu 9,0 kWp. Oplechování a všechny klempířské konstrukce budou provedeny z hliníkového plechu. Výplně otvorů budou hliníkové. Podlahy v objektu budou těžké plovoucí betonové. Veškeré obvodové konstrukce jsou navrženy v souladu s požadavky norem na energetickou náročnost staveb. Součástí objektu je výtah s kabinou o rozměrech 900x1200 mm a se šroubovým systémem pohonu, vnitřní rozměr šachty je 1350x1500 mm, výtah je bez strojovny.

Úroveň podlahy 1 NP = +/- 0,000 = 391,4 m.n.m. BPV. Prostor pro ukládání směsného komunálního odpadu je vymezen při vjezdu na p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod.

2. Elektrická energie ve stavbě rodinného domu bude zajištěna provedením venkovního vedení elektro na p.p.č. 914/2 a st.p.č. 1439 dle KN v k.ú. Náchod. Z přípojkové skříně společnosti ČEZ Distribuce umístěné na podpěrném bodu číslo 244 bude vyveden směrem do země nový kabel CYKY-J 4x10 mm², který bude na sloupu uložen v elektroinstalační mechanicky odolné trubce.

Zemí se pak kabel přivede do elektroměrového rozvaděče, který je umístěn v pilíři na hranici stavebního pozemku a je přístupný z veřejného prostoru. Stavbu lze podřadit dle Přílohy 1, odst. 1 písm. a) bod 28 stavebního zákona pod drobné stavby, dle § 171 stavebního zákona nevyžadují drobné stavby povolení stavebního úřadu.

3. Na pozemku se nachází stávající přípojka vodovodu z veřejného vodovodního řádu. Přípojka bude v celé své trase vyměněna za novou o stejné dimenzi. Bude zakončena vodoměrem umístěným v 1.PP v místnosti za vstupem do objektu. Stavbu lze podřadit dle Přílohy 1, odst. 1 písm. d) stavebního zákona pod drobné stavby, dle § 171 stavebního zákona nevyžadují drobné stavby povolení stavebního úřadu.

4. Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou svedeny splaškovou kanalizací do veřejného kanalizačního řádu. Na pozemku se nachází stávající přípojka splaškové kanalizace zakončená revizní šachtou, přípojka kapacitně vyhovuje. Bude pouze prověřen její stav. Do přípojky bude napojen venkovní

rozvod kanalizace. Stavbu lze podřadit dle Přílohy 1, odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona pod drobné stavby, dle § 171 stavebního zákona nevyžadují drobné stavby povolení stavebního úřadu.

5. Dešťové vody z navržené stavby rodinného domu budou likvidovány dešťovou kanalizací na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod, kterou budou svedeny do retenční nádrže o objemu 10 m³.

V retenční nádrži bude osazené čerpadlo pro dodávku vody pro závlahu. Přebytečné dešťové vody budou odtékat do stávající drenáže vedoucí po pozemku. Zpevněné plochy budou vyspádovány do okolního zatravněného terénu, dešťové vody z nich budou přirozeně zasakovat na zatravněných částech pozemku stavebníka. Návrh hospodaření a likvidace dešťových vod vychází z výsledků inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu. Navržený způsob likvidace dešťových vod je v souladu s § 8 č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavbu nádrže lze podřadit dle Přílohy 1, odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona pod drobné stavby, které dle § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení stavebního úřadu.

6. Do stavby rodinného domu bude zavedeno sdělovací vedení na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod ze stávající přípojky vedené na p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod. Stavbu lze podřadit dle Přílohy 1, odst. 1 písm. a) bod 10 stavebního zákona pod drobné stavby, dle § 171 stavebního zákona nevyžadují drobné stavby povolení stavebního úřadu.

7. Zpevněné plochy o zastavěné ploše 225 m² budou umístěny na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod. Vzhledem ke skutečnosti, že zpevněné plochy jsou o ploše do 300 m², nevyžadují dle § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona povolení stavebního úřadu.

8. Bazén velikosti 3,0 x 3,0 m bude umístěn na p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod. Stavbu lze podřadit dle Přílohy 1, odst. 1 písm. a) bod 2 stavebního zákona pod drobné stavby, dle § 171 stavebního zákona nevyžadují drobné stavby povolení stavebního úřadu.

9. Proti úderu blesku bude objekt chráněn hromosvodovou instalací.

10. Jako zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou (umístěné při východním nároží rodinného domu). Pomocí podlahového vytápění je možné v letním období i chlazení. Jako doplňkový zdroj tepla bude v obývacím pokoji proveden krb s krbovou vložkou, výkon krbu bude max. 8 kW, přívod vzduchu a odvod kouře pomocí tříložkového komína. Teplá voda bude připravována v technické místnosti, ohřev v nepřímo natápěném zásobníku přebytky z FVE s dohřevem tepelným čerpadlem. Objekt bude větrán nuceným rovnotlakým způsobem pomocí kompaktní rekuperační jednotky, která bude umístěna pod stropem nad SDK podhledem.

11. Pro zařízení staveniště budou po dobu stavby na p.p.č. 914/2 dle KN v kat. území Náchod provedeny dočasné stavby zařízení staveniště. Na staveništi budou po dobu výstavby umístěny maximálně dvě stavební buňky o půdorysných rozměrech 6x2,5 m, osazené budou při severní hranici pozemku na šterkový podsyp. Dočasné stavby zařízení staveniště budou před zahájením užívání stavby rodinného domu odstraněny.

12. Parkování osobních automobilů bude zajištěno na nově navržené zpevněné ploše na st.p.č. 1439 a p.p.č. 914/2 dle KN v k.ú. Náchod. V rámci řešeného pozemku jsou na zpevněných plochách situována tři parkovací stání.

13. Komunikačně je stavba napojena stávajícím sjezdem z přilehlé komunikace ul. Kotěrova, Náchod. V místě napojení jsou respektována rozhledová pole dle ČSN 736110/Z1. Na ploše vymezeného rozhledového pole nejsou žádné překážky vyšší než 0,7 m nad úrovní komunikace.

14. Ochrana podzemních sítí bude zabezpečena na základě jejich vytyčení před započatím stavebních prací. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních provozovatelů či vlastníků nebo majetkových správců technické infrastruktury, tj. společnosti:

- CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (vyjádření č.j. 209846/25 ze dne 31.8.2025)
- ČEZ Distribuce, a.s. (vyjádření zn. 0102378015 ze dne 30.7.2025, sdělení zn. 001166547581 ze dne 1.8.2025, smlouva č. 25_SOP_01_4122444941)
- Vodovody a kanalizace Náchod a.s. (vyjádření zn. 25-03999 ze dne 7.8.2025)
- GasNet Služby, s.r.o. (vyjádření zn. 5003385037 ze dne 28.8.2025)

15. Podle ustanovení § 8 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou právnické a fyzické osoby provozující stavební a těžební činnosti povinny řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona), zejména skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a následně zajistit jejich hospodárné využití (včetně jejich zabezpečení proti

znehodnocení a odcizení). Zároveň jsou povinny učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

16. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 31.12.2029, nejdéle však do doby platnosti rozhodnutí.

17. Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

18. Před zahájením stavby je stavebník povinen zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, případně opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

19. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

20. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam, až do vydání kolaudačního rozhodnutí. Rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

21. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

22. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby, které stavební úřad stanovil v souladu s § 211 stavebního zákona, za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby. Dále je stavebník povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

23. Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchovávání všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona, a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po kolaudaci stavby.

24. Stavební podnikatel je při provádění stavby povinen provádět stavbu v souladu s tímto rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.

25. Stavební podnikatel je při provádění stavby povinen vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě v českém jazyce. Po dokončení stavby předá stavební podnikatel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi. Vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí.

26. Stavební podnikatel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

27. Stavební podnikatel je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.

28. 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. Stavba rovněž nesmí bránit budoucímu bezproblémovému užívání sousedních pozemků. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.

29. Vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očištěna. Vozidla dopravující sypké materiály musí používat k zakrytí hmot plachty, vybouranou suť je nutno v případě nutnosti skrápět. Případné znečištění veřejných komunikací musí být okamžitě odstraněno.

30. 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.

31. 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. 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.

32. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace – zejména požárně bezpečnostního řešení stavby.

33. 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 /včetně FVE, tepelného čerpadla, výtahu.../; zpráva o revizi hromosvodu; osvědčení o kontrole spalinové cesty; protokoly o tlakových zkouškách; doklad o využití či odstranění stavebních odpadů; doklady vyplývající z požárně bezpečnostního řešení - doklad o kontrole provozuschopnosti hasících přístrojů – 1x PHP PG 6 kg s hasící schopností nejméně 34A, certifikát pro zařízení autonomní detekce a signalizace /2 ks/, doklady prokazující požární odolnost sádkokartonových konstrukcí /stěny a stropy s požární odolností/ - prohlášení o shodě + certifikát + oprávnění dodavatele sádkokartonových konstrukcí s požární odolností k provádění sádkokartonových konstrukcí, doklady pro požární nátěr, označení hlavního vypínače elektrické energie, označení zařízení fotovoltaické elektrárny + hlavního uzávěru vody + hasícího přístroje; doklady pro výtah /zkouška po ukončení montáže, pasport výtahu, úplná technická dokumentace, prohlášení o shodě/, prohlášení zhotovitele o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení záměru; průkaz energetické náročnosti budovy; údaj o poloze definičního bodu stavby a adresním místě; číslo geometrického plánu; identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje, atd.), dále stavebník předloží dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): žadatel Mgr. Petra Sodomková (nar. 7.8.1992), Krátká 2150, 54701 Náchod, zastoupená na základě plné moci Ing. Josefem Matouškem (IČ 66814464), Švendova 1088/21, 500 03 Hradec Králové.

Odůvodnění

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 4.9.2025 od Mgr. Petry Sodomkové (nar. 7.8.1992), Krátká 2150, 54701 Náchod, zastoupené na základě plné moci Ing. Josefem Matouškem (IČ 66814464), Švendova 1088/21, 500 03 Hradec Králové, žádost o povolení stavby nebo zařízení pro záměr nazvaný „Rodinný dům Kotěrova, Náchod“ na p.p.č. 914/2 a st.p.č. 1439 dle KN v k.ú. Náchod a to ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona. Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 správního řádu zahájeno řízení. Poslední z podkladů byl stavebnímu úřadu doložen cca v polovině října 2025.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena těmito doklady:

- sdělení Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí Sp.zn.: KS 17264/2025/ŽP/Žo ze dne 15.8.2025
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje Záměr: Z/2025/140716 č.j. R/2024/155233/2 ze dne 19.8.2025
- závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany Čj. MO 732585/2025-1322, Sp.zn. 202653/2025-1322/OÚZBR ze dne 13.8.2025
- souhlas MĚSTA NÁCHOD Sp.zn.: KS 323/2025/SM ze dne 18.8.2025
- souhlas Michala Poláka, Renáty Polákové, Jaroslava Prouzy, Ivy Janatkové, Lumíra Posnara st. + ml.
- vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. zn. 25-03999 ze dne 7.8.2025
- vyjádření CETIN a.s. č.j. 209846/25 ze dne 31.8.2025
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0102378015 ze dne 30.7.2025, sdělení zn. 001166547581 ze dne 1.8.2025, smlouva č. 25_SOP_01_4122444941
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003385037 ze dne 28.8.2025
- vyjádření Innogy Energo, s.r.o., Teplárna Náchod ze dne 6.8.2025
- vyjádření Technické služby Náchod s.r.o. ze dne 4.8.2025
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0701004550 ze dne 30.7.2025

- sdělení společnosti Telco Infrastruktura, s.r.o. zn. 1100270849 ze dne 30.7.2025
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. zn. 0201905355 ze dne 31.7.2025
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. 250730-1930853005 ze dne 30.7.2025
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E41934/25 ze dne 4.8.2025
- vyjádření EDERA Group a.s. ze dne 1.8.2025
- vyjádření N_SYS s.r.o. č.j. 20250730-1144-TR ze dne 31.7.2025
- vyjádření České radiokomunikace a.s. zn. UPTS/OS/405127/2025 ze dne 15.8.2025

K záměru byla doložena stanoviska vlastníků a správců sítí technického vybavení dotčených stavbou. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ochrany veřejných sítí, nacházejících se v blízkosti stavby. Za tím účelem byla ve výrokové části rozhodnutí stanovena podmínka na splnění požadavků vlastníků a správců technického vybavení, obsažených ve výše uvedených vyjádřeních. Podmínky správců (vlastníků) sítí technického vybavení stavební úřad uvedl pouze odkazem na příslušné stanovisko (vyjádření), neboť tato stanoviska jsou nedílnou součástí projektové dokumentace v její dokladové části.

Dle požárně bezpečnostního řešení stavby stavební úřad zjistil, že požárně nebezpečný prostor navržené stavby přesahuje hranice stavebního pozemku a to na st.p.č. 1588 dle KN v kat. území Náchod.

Žadatel dále doložil protokol o stanovení radonového indexu pozemku zpracovaný Ing. Pavlem Richterem, Ph.D., ze kterého vyplynulo, že pro měřenou část pozemku byl stanoven střední radonový index pozemku. Vzhledem k této skutečnosti je nutné při výstavbě provést stavebně-technická opatření proti pronikání Rn222 do objektu v souladu s ČSN 73 0601 - Ochrana staveb proti radonu z podloží.

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 pozemku p.p.č. 914/2 a st.p.č. 1439 dle KN v k.ú. Náchod je stavebník Mgr. Petra Sodomková (nar. 7.8.1992), Krátká 2150, 54701 Náchod, zastoupená na základě plné moci Ing. Josefem Matouškem (IČ 66814464), Švendova 1088/21, 500 03 Hradec Králové.

Dokumentace pro povolení stavby je úplná, přehledná a byla zpracována dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006, o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Všechny části projektové dokumentace stavby byly vypracovány oprávněnými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činností podle zvláštního právního předpisu a byly opatřeny elektronickým podpisem projektanta. Projektovou dokumentaci vypracoval Ing. Josef Matoušek, ČKAIT 0602150, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Josef Kyhos, ČKAIT 0014476.

V souladu s ustanovením § 193 odst. 1) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s:

- územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Územní rozvojový plán byl vydán dne 28.08.2024. Navrhovaný záměr není nadmístního významu, tj. není v uvedeném dokumentu řešen a ani předmětné pozemky nejsou určeny pro jiný záměr takového (nadmístního) významu. Stavba je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 5 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 09.05.2023. Záměry nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území města Náchod se pozemků dotčených posuzovanou stavbou nedotýkají. Stavba je v souladu se schváleným Územním plánem Náchod vydaným zastupitelstvem města Náchod dne 20.6.2016 formou opatření obecné povahy č. 1/2016 s datem účinnosti 7.7.2016, dále změnou č. 1 Územního plánu Náchod vydanou zastupitelstvem města Náchod dne 24.6.2019 formou opatření obecné povahy č. 1/2019 s datem účinnosti 15.7.2019, změnou č. 2 Územního plánu Náchod vydanou zastupitelstvem města Náchod dne 7.12.2020 usnesením č. V.b/ s datem účinnosti 30.12.2020, změnou č. 3 Územního plánu Náchod vydanou zastupitelstvem města Náchod dne 15.11.2021 usnesením č. IV. a/ s datem účinnosti 3.12.2021 a změnou č.4 Územního plánu Náchod vydanou zastupitelstvem města Náchod dne 22.4.2024 usnesením č. VII.a/ s datem účinnosti 15.5.2024. Stavba je dle grafické části územního plánu navržena v současně zastavěném území, v ploše bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI. Hlavním využitím této plochy je bydlení v rodinných domech. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků. Podle podmínek prostorového uspořádání stavba rodinného domu respektuje stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu zástavby a obvyklou intenzitu zástavby pozemků. Předmětná stavba nijak nebude vybočovat tvarově, hmotově, ani

barevně z okolní zástavby. Svým vzhledem je stavba rodinného domu začleněna do stávající zástavby. Stávající zástavba je různorodá. Terén v místě zástavby je členitý, zástavba nemá jednoznačnou výškovou hladinu. Předmětná stavba rodinného domu splňuje podmínky výškové hladiny okolní zástavby a nijak z ní nevybočuje, taktéž stavba respektuje stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby. Dům má zastavěnou plochu obvyklé intenzity v dané lokalitě. Navrhovaná stavba nenarušuje urbanismus okolní zástavby. Tvar a materiál domu respektuje okolní zástavbu, do které je začleněn.

Pro území dotčené předmětným záměrem nebyla územním plánem stanovena etapizace, rozhodování o změnách v území není podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie ani vydáním regulačního plánu. Pozemky nejsou územním plánem vymezeny pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Pro stavbou dotčené území není vydán regulační plán, územní opatření o stavební uzávěře, územní opatření o asanaci území ani vymezení zastavěného území. Z výše uvedeného lze konstatovat, že předmětná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Soulad stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území stavební úřad neposuzoval, protože pro dotčené území je vydán výše uvedený Územní plán Náchod.

c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, protože stavební úřad vycházel z výše uvedených vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, protože na ní nemá nové nároky. Stavba je napojena na stávající rozvod elektrické energie, vodovodní řad, kanalizační řad. Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem z přilehlé komunikace.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavba je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které stavební úřad hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech následujícím způsobem. Stavební úřad se zabýval otázkou okruhu účastníků řízení. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, způsob jejího provádění dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení postupoval stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a čerpal údaje z evidence katastru nemovitostí. V rámci správního uvážení dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník
 - Mgr. Petra Sodomková (nar. 7.8.1992), Krátká 2150, 54701 Náchod, zastoupená na základě plné moci Ing. Josefem Matouškem (IČ 66814464), Švendova 1088/21, 500 03 Hradec Králové
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
 - MĚSTO NÁCHOD (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
 - Mgr. Petra Sodomková (nar. 7.8.1992), Krátká 2150, 54701 Náchod, zastoupená na základě plné moci Ing. Josefem Matouškem (IČ 66814464), Švendova 1088/21, 500 03 Hradec Králové
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
 - Ing. Michal Polák (nar. 7.9.1973), Kotěrova 1089, 547 01 Náchod a Renáta Poláková (nar. 10.8.1980), Kotěrova 1089, 547 01 Náchod (jako spoluvlastníci st.p.č. 1726 a p.p.č. 897/11 dle KN v k.ú. Náchod)
 - Lumír Posnar (13.4.1965), V Zátíší 517, 547 01 Náchod (jako vlastník st.p.č. 2002, p.p.č. 913/33 dle KN v kat. území Náchod a dále stavby bez č.p. či č.ev. na st.p.č. 2002 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda)

- Lumír Posnar (10.9.1942), V Zátíší 517, 547 01 Náchod (z důvodu existence věcného břemena spoluužívání st.p.č. 2002, p.p.č. 913/33 dle KN v kat. území Náchod a dále stavby bez č.p. či č.ev. na st.p.č. 2002 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda)
- Iva Janatková (nar. 26.3.1979), V Zátíší 1211, 547 01 Náchod (jako vlastník p.p.č. 913/32 dle KN v k.ú. Náchod)
- Jaroslav Prouza (nar. 16.2.1988), Kotěrova 1466, 547 01 Náchod (jako vlastník st.p.č. 1588, p.p.č. 914/7, p.p.č. 914/8 dle KN v k.ú. Náchod a č.p. 1466, Náchod)
- MĚSTO NÁCHOD (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod (jako vlastník p.p.č. 892/1 a p.p.č. 913/8 dle KN v k.ú. Náchod)

a vzhledem k navrženému napojení stavby na technickou infrastrukturu v jejich vlastnictví/správě nebo dotčení sítí v jejich vlastnictví/správě

- ČEZ Distribuce, a.s. (IČ 24729035), Teplická 874/8, 405 02 Děčín
 - CETIN a.s. IČ 04084063), Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
 - Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČ 48172928), Kladská 1521, 54701 Náchod
 - GasNet, s.r.o. (IČ 27295567), Klíšská 940, Ústí nad Labem zastoupena GasNet Služby, s.r.o. (IČ 27935311), Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- podle § 182 písm. e) stavebního zákona - osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - v daném případě není stavebnímu úřadu žádná taková osoba známa.

Dle ustanovení § 193 stavebního zákona stavební úřad posoudil záměr žadatele, zda-li je v souladu s územně plánovací dokumentací, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, jiných právních předpisů chránící 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 dnem podání žádosti 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 uvedené 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 :

Povolení 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. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na

základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Dojde-li v době platnosti povolení ke změně stavebníka, o přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta. Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci.

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. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 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 nepřípustné. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

Otisk úředního razítka

Dana Kuchárová

zástupce vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Správní poplatek vyměřený dle položky č. 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 5 000,- Kč byl uhrazen na účet města Náchod dne 8.10.2025.

Příloha pro stavebníky, která bude zaslána po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru: ověřená dokumentace stavby + štítek „Stavba povolena“

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

PID: MUNAX0178Q8G

Rozdělovník:

Stavebník:

1. Mgr. Petra Sodomková (nar. 7.8.1992), Krátká 2150, 54701 Náchod, zastoupená na základě plné moci Ing. Josefem Matouškem (IČ 66814464), Švendova 1088/21, 500 03 Hradec Králové

Ostatní účastníci řízení:

2. Ing. Michal Polák (nar. 7.9.1973), Kotěrova 1089, 547 01 Náchod
3. Renáta Poláková (nar. 10.8.1980), Kotěrova 1089, 547 01 Náchod
4. Lumír Posnar (13.4.1965), V Zátíší 517, 547 01 Náchod
5. Lumír Posnar (10.9.1942), V Zátíší 517, 547 01 Náchod
6. Iva Janatková (nar. 26.3.1979), V Zátíší 1211, 547 01 Náchod
7. Jaroslav Prouza (nar. 16.2.1988), Kotěrova 1466, 547 01 Náchod
8. MĚSTO NÁCHOD (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod
9. MĚSTO NÁCHOD (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod
10. CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
11. ČEZ Distribuce, a.s., (IČ: 24729035), Teplická 874/8, 405 02 Děčín
12. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČ 48172928), Kladská 1521, 54701 Náchod

13. GasNet, s.r.o. (IČ 27295567), Klíšská 940, Ústí nad Labem zastoupena GasNet Služby, s.r.o. (IČ 27935311), Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Dotčené orgány:

14. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje (IČ: 71009213)

Hlavní projektant:

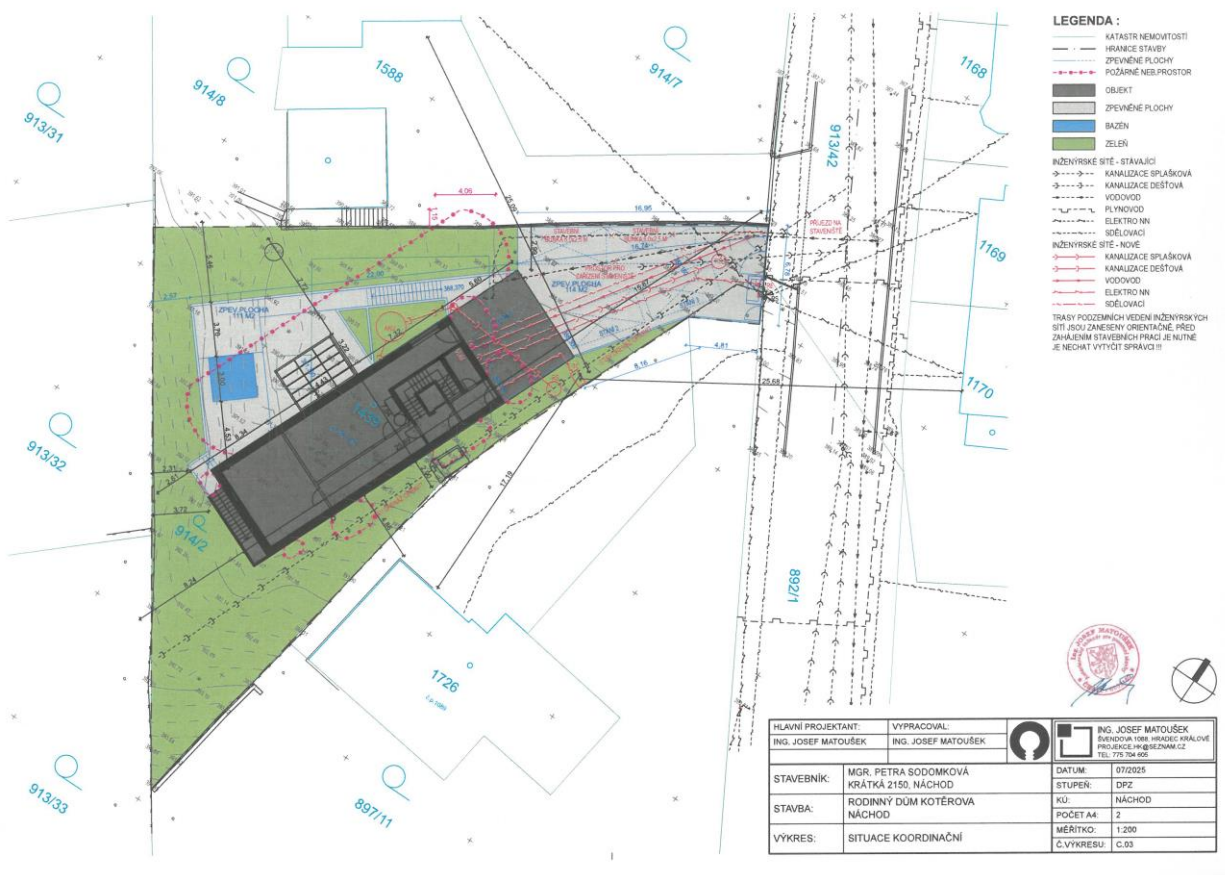
15. Ing. Josef Matoušek (IČ 66814464), Švendova 1088/21, 500 03 Hradec Králové

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.

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

Grafická příloha :



Archivace: rozestavěné stavby Náchod