

## Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2026/67405  
Sp.zn.: KS 9305/2026 VÝS/Z  
Čj.: MUNAC 69802/2026/Z  
Vyřizuje: Ing. Veronika Zámečnicková  
Tel./mobil: 491 405 483  
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 11. 6. 2026

## ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 157/2026-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 28. 4. 2026 žádost Jindřicha Suchého (nar. 13. 5. 1992), bytem Zdeňka Němečka 117, 551 02 Jaroměř – Josefov zastoupen Ing. arch. Martinem Císařem (nar. 17. 12. 1988), Bendlovky 245, 284 01 Kutná Hora (ID DS z37myi7) o povolení záměru se souhrnným názvem „Novostavba rodinného domu včetně ČOV“ na pozemkové parcele číslo (dále „p. p. č.“) 79/2 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k. ú.“) Lhota pod Hoříčkami.

V souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo podáním žádosti 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. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 184, § 193 a § 212 stavebního zákona ve spojení s § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

### **povoluje ve zrychleném řízení záměr**

nazvaný „Novostavba rodinného domu včetně ČOV“ na p. p. č. 79/2 (zahrada) dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami se dle ustanovení § 195, 197 a 211 stavebního zákona

Záměr novostavby rodinného domu obsahuje tyto objekty:

- rodinný dům na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami
- venkovní vodovod na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami z rodinného domu do stávajícího ukončení vodoměrné přípojky v celkové délce 5,53 m  
Připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu do 25 m nevyžadují dle § 171, přílohy č. 1 (30) stavebního zákona projednání se stavebním úřadem.
- domovní splašková kanalizace z rodinného domu do domovní čistírny odpadních vod na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami v délce 6,6 m  
Připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu do 25 m nevyžadují dle § 171, přílohy č. 1 (30) stavebního zákona projednání se stavebním úřadem.
- venkovní kanalizace, vyčištěné odpadní vody z domovní čistírny odpadních vod do stávající kanalizační šachty v délce 11,5 m  
Připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu do 25 m nevyžadují dle § 171, přílohy č. 1 (30) stavebního zákona projednání se stavebním úřadem.
- dešťová kanalizace ze střešních nádrží na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami do akumulací nádrže v celkové délce 84,0 m
- podzemní vedení nn na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami z rodinného domu k rozvaděči v délce 33,0 m

- zpevněné plochy (dřevěná prkna, kartáčový beton a kamenné šlapáky) na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami o celkové výměře 128,5 m<sup>2</sup> a štěrkové trávník o výměře 47,72 m<sup>2</sup>  
Plocha zpevněných ploch do 300 m<sup>2</sup> nevyžaduje dle § 171 a § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona projednání se stavebním úřadem.
- oplocení kolem p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami výšky 1,5 m skládající se z drátěného oplocení a dřevěného oplocení  
Oplocení nevyžaduje dle § 171, přílohy č. 1 (5) stavebního zákona projednání se stavebním úřadem.
- domovní čistírna odpadních vod na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami

Pro realizaci stavby nebo zařízení se v souladu s § 197 odst. 1 vymezují tyto pozemky:  
p. p. č. 79/2 (zahrada) dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami

#### Stavba rodinného domu bude obsahovat:

1.NP – vstupní hala (č. m. 1.01) o velikosti 16,4 m<sup>2</sup>, komora, elektro, FVE (č. m. 1.02) o velikosti 4,8 m<sup>2</sup>, spíž (č. m. 1.03) o velikosti 3,5 m<sup>2</sup>, hlavní obytná místnost (č. m. 1.04) o velikosti 57,2 m<sup>2</sup>, technická místnost, prádelna (č. m. 1.05) o velikosti 5,9 m<sup>2</sup>, WC (č. m. 1.06) o velikosti 1,4 m<sup>2</sup>, pracovna (č. m. 1.07) o velikosti 9,9 m<sup>2</sup>, chodba (č. m. 1.08) o velikosti 13,3 m<sup>2</sup>, koupelna (č. m. 1.09) o velikosti 5,1 m<sup>2</sup>, pokoj (č. m. 1.10) o velikosti 15,4 m<sup>2</sup>, pokoj (č. m. 1.11) o velikosti 12,4 m<sup>2</sup>, ložnice (č. m. 1.12) o velikosti 16,3 m<sup>2</sup>, koupelna (č. m. 1.13) o velikosti 6,9 m<sup>2</sup>, šatna (č. m. 1.14) o velikosti 9,1 m<sup>2</sup>, garáž (č. m. 1.15) o velikosti 36,00 m<sup>2</sup>, obytná terasa (č. m. 1.16) o velikosti 11,8 m<sup>2</sup>, malá terasa (č. m. 1.17) o velikosti 7,1 m<sup>2</sup> a hlavní terasa (č. m. 1.18) o velikosti 64,2 m<sup>2</sup>.

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

1. Novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce bude umístěna na určeném pozemku, kterým je p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami. Umístění stavby je patrné z koordinčního situačního výkresu C.3 v měřítku 1 : 200, zpracovaného Ing. arch. Martinem Císařem - autorizovaný architekt, ČKA 05657 s datem podepsání autorizačním razítkem 26. 5. 2026.
2. Stavba rodinného domu je přízemní, nepodsklepena, půdorysu ve tvaru U o větších rozměrech 28,85 x 14,25 m. Dominantní střední část domu má sedlovou střechu o sklonu 35° s minimálním přesahem a výškou hřebene 5,695 m od podlahy v přízemí. Na tuto hmotu navazují nižší jednopodlažní křídla s plochými zelenými střechami. Krytina sedlové střechy střední části domu je provedena z velkoformátových desek ve vzhledu falcovaného plechu v antracitové nebo šedé barevnosti. Fasáda střední části domu je řešena jako provětrávaná, ve stejném materiálovém a vizuálním pojetí jako střešní krytina. Fasády bočních křídel s plochou střechou budou provedeny v jemně kontrastní světle šedé barvě. RD je navržen z keramických tepelně izolačních tvárcí bez dodatečného zateplení. Objekt bude založen na betonových pasech. Konstrukci sedlové střechy tvoří dřevěný krov, konstrukci plochých střech tvoří monolitická železobetonová deska. Úroveň podlahy rodinného domu = +/- 0,000 = 353,55 m. n. m. BPV. Přístup a příjezd na pozemek je z veřejné komunikace na p. p. č. 521 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami stávajícím sjezdem.
3. Dešťová kanalizace ze střech je svedena do akumuláční (retenční) nádrže obdélníkového tvaru o rozměrech 2,6 x 1,9 m a objemu 4,35 m<sup>3</sup>, a dále je využívána k zálivce zahrady s celkovou délkou cca 84,0 m. Přebytečné vody jsou bezpečnostním přepadem odvedeny do obecní kanalizace, součástí nádrže jsou filtrační šachty na nátokové a odtokové kanalizaci.
4. Domovní splašková kanalizace DN 150-PVC KG z rodinného domu je svedena do domovní čistírny odpadních vod v celkové délce 6,6 m. Přečištěné vody budou následně pomocí mamutkového čerpadla přes soutokovou šachtu odvedeny potrubím DN 150-PVC KG do stávající veřejné kanalizační sítě v délce 11,5 m.
5. Domovní čistička odpadních vod je umístěna na poloze dle systému JTSK X: 1020304,56; Y: 626400,09. Domovní čistička odpadních vod je navržena ASIO MONOCOMP 4. Čistička odpadních vod je umístěna cca 2,71 m jihovýchodně od rohu rodinného domu (měřeno na osu ČOV) a 14,89 m od obecní kanalizace umístěné v p. p. č. 521 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami. Dmychadlo bude umístěno v nástěnné skřínce ve vzdálenosti max. 9 m od ČOV. ČOV bude napojena na obecní kanalizaci pomocí stávající kanalizační přípojky na p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami. Umístění je patrné z výkresu č. C.4 situace – likvidace dešťových vod z 3/2026 pro domovní čistírnu odpadních vod zpracovaného Ing. Ivo Frankem.

6. Zpevněné plochy se skládají z dřevěných modřínových prken o výměře 80,1 m<sup>2</sup>, kartáčovaného betonu o výměře 19,96 m<sup>2</sup> a kamenných šlapáků prorostlých trávou o výměře 28,4 m<sup>2</sup>, tyto jsou umístěny na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami.
7. Podzemní vedení nn na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami z rodinného domu k rozvaděči v délce 33,0 m. Dále je navrženo celkem 12 ks fotovoltaických panelů o celkové ploše cca 21 m<sup>2</sup>. Součástí návrhu je také elektrická nabíjecí stanice pro elektromobily umístěná v garáži.
8. Zdrojem tepla pro vytápění je tepelné čerpadlo vzduch / voda. Venkovní jednotka čerpadla bude umístěna na střeše rodinného domu, vnitřní jednotka v rodinném domě v technické místnosti č. 1.05. Přenos tepla je pomocí teplovodního podlahového vytápění. Tepelné čerpadlo bude ohřívat i užitkovou vodu. Doplňkovým zdrojem jsou krbová kamna.
9. Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem v jeho severovýchodní části z komunikace p. č. 521 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami. Doprava v klidu je navržena parkováním 2 vozidel v garáži. Další parkovací stání pro návštěvy je vytvořeno na zpevněné odstavné ploše na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami ze štěrkového trávníku přímo na vlastním pozemku před vjezdem do garáže.
10. Pitná voda bude v rodinném domě zajištěna z veřejného vodovodu a stávající přípojky vody provedením domovní přípojky vody délky 5,53 m na p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami. Vodoměrná sestava bude umístěna do garáže rodinného domu místnost č. 1.15.
11. Umístění všech výše uvedených staveb bude provedeno v souladu s koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1 : 200, zpracovaného Ing. arch. Martinem Císařem - autorizovaný architekt, ČKA 05657 s datem podepsání autorizačním razítkem 26. 5. 2026.
12. Pro zařízení staveniště bude využíván pozemek stavebníka p. p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami.
13. Ochrana podzemních sítí bude zabezpečena na základě jejich vytyčení před započítím stavebních prací. Při provádění a užívání stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z níže uvedených vyjádření (souhlasů, sdělení apod.) vlastníků (správců) inženýrských sítí:
  - ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, 0102536955 ze dne 27. 05. 2026
  - CETIN a.s. IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, č.j. 96008/26 ze dne 27. 4. 2026
  - Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. IČ 48172928, Kladská 1521, 547 01 Náchod, zn. 26-01858 ze dne 20. 4. 2026
14. Při stavbě budou respektovány podmínky stanoviska obce Lhota pod Hoříčkami ze dne 12. 4. 2026
  - Odvádění a likvidace odpadních vod bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy a kanalizačním řádem obce
  - Při realizaci stavby nesmí dojít k poškození obecního majetku, zejména místních komunikací a technické infrastruktury. V případě zásahu do obecního majetku je stavebník povinen uvést vše do původního stavu na vlastní náklady
  - Napojení na místní komunikaci bude předem projednáno s obcí
15. Při stavbě budou respektovány podmínky Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí obsažené v závazném stanovisku ze dne 24. 4. 2026 vedené pod č.j. KS 6493/2026/ŽP/So/149
  - Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů, provedení skrývky svrchních kulturních vrstev půdy na celé odnímané ploše, tj. na 0,0455 ha, do průměrné hloubky 18 cm, čímž bude získáno cca 82 m<sup>3</sup> ornice. Veškerá skrytá ornice bude ponechána žadateli a bude rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku p. č. 79/2 v k.ú. Lhota pod Hoříčkami, např. v plochách budoucích záhonů a výsadeb, čímž bude vylepšen orníční horizont předmětného pozemku. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude ornice uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. 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. 271/2019 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.

- Kvalita odpadních vod, které budou vypouštěny do veřejné kanalizace, musí být v souladu s platným kanalizačním řádem.
- 18. V případě, že bude veřejná/neveřejná kanalizace ukončena komunální čistírnou odpadních vod, nesmějí být odpadní vody, které budou odváděny do veřejné kanalizace, nadále čištěny v domovní čistírně odpadních vod.
- 19. Při provádění stavby provede stavebník taková opatření, aby nemohlo dojít ke vniknutí nežádoucích látek do kanalizace (písek, cihly, vody neodpovídající kanalizačnímu řádu apod.). Při provádění stavby provede stavebník taková opatření, aby nemohlo dojít k ohrožení kvality povrchových nebo podzemních vod.
- 20. Po dokončení stavby domovní čistírny odpadních vod stavebník neprodleně stavebnímu úřadu oznámí její dokončení v souladu s ustanovením § 230 odst. 3 stavebního zákona.
- 21. Stavba bude prováděna stavebníkem svépomocí. Stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- 22. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
- 23. 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.
- 24. 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 provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
- 25. 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.
- 26. 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“ (u stavby prováděné svépomocí pak je povinen oznámit jméno a příjmení stavbyvedoucího, který bude zajišťovat odborné vedení provádění stavby) a změny v těchto skutečnostech neprodleně nahlásit stavebnímu úřadu.
- 27. 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 provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
- 28. 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 nejnížší možnou.
- 29. 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.
- 30. Zhotovitel je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.
- 31. 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.
- 32. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.
- 33. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace - zejména požárně bezpečnostního řešení stavby.
- 34. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 31. 12. 2029, nejpozději však do doby platnosti tohoto rozhodnutí.
- 35. 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.
- 36. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na

bezpečnost a ochranu zdraví při práci na stanovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, ve znění pozdějších předpisů.

37. Stavebník je při provádění stavby povinen provádět stavbu v souladu s tímto rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.
38. Po dokončení stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Součástí žádosti bude dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; 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; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (zpráva o revizi elektrické instalace a instalace FVE, zpráva o revizi hromosvodu, prohlášení o shodě pro zařízení autonomní detekce a signalizace; revize spalinové cesty; doklad o provozuschopnosti hasicích přístrojů 1 ks; prohlášení zhotovitele stavby o použití materiálů a doklady vyplývající z požadavků uvedených v požárně bezpečnostním řešení, atd.); protokol o nepropustnosti ČOV; protokoly o tlakových zkouškách; doklad o využití či odstranění odpadů; prohlášení zhotovitele stavby (popř. stavbyvedoucího) o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace, průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem atd.

Účastníkem správního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je žadatel Jindřich Suchý (nar. 13. 5. 1992), Zdeňka Němečka 117, Josefov, 551 02 Jaroměř zastoupen Ing. arch. Martinem Císařem (nar. 17. 12. 1988), Bendlovky 245, 284 01 Kutná Hora

## Odůvodnění

### Průběh správního řízení

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 28. 4. 2026 žádost Jindřicha Suchého (nar. 13. 5. 1992), bytem Zdeňka Němečka 117, 551 02 Jaroměř – Josefov zastoupen Ing. arch. Martinem Císařem (nar. 17. 12. 1988), Bendlovky 245, 284 01 Kutná Hora (ID DS z37myi7) o povolení záměru se souhrnným názvem „Novostavba rodinného domu včetně ČOV“ na pozemkové parcele číslo (dále „p. p. č.“) 79/2 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k. ú.“) Lhota pod Hoříčkami. V souladu s § 44 správního řádu bylo podáním žádosti zahájeno řízení.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádá a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- d) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Tyto zákonem stanovené podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení byly splněny.

Žádost byla doložena těmito podklady:

- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., zn. 26-01858 ze dne 20. 4. 2026
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001176072340 ze dne 17. 4. 2026
- sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0102536955 ze dne 27. 05. 2026
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. zn. 0701109559 ze dne 26. 5. 2026
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s r.o., zn. 1100373444 ze dne 26. 5. 2026
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s., zn. 0202023138 ze dne 26. 5. 2026
- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. pod čj. 96008/26 ze dne 27. 4. 2026
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003552131 ze dne 27. 4. 2026

- souhlasy sousedů GROND s.r.o. ze dne 9. 4. 2026, Protivítr – invest s.r.o. ze dne 9. 4. 2026 a obce Lhota pod Hoříčkami ze dne 20. 5. 2026 na koordinačním situačním výkresem C.3
- sdělení Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územního odboru Východ (NA) č.j.: HSHK-1360-2/2026 ze dne 22. 4. 2026
- souhlasné závazné stanovisko k povolení stavby Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod, čj. Z/2026/67405; R/2026/79818 ze dne 10. 4. 2026
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životní prostředí KS 6493/2026/ŽP/So/149 ze dne 24. 4. 2026
- stanovisko obce Lhota pod Hoříčkami ke stavebnímu záměru ze dne 12. 4. 2026
- souhlas obce Lhota pod Hoříčkami s odběrem požární vody ze dne 26. 5. 2026
- plná moc v zastupování stavebníka Jindřicha Suchého projektantem Ing. arch. Martinem Císařem ze dne 7. 4. 2026
- souhlas společnosti Česká spořitelna, a.s. s výstavbou nemovitosti (k pozemku p. p. č. 79/2 dle KN v k.ú. Lhota pod Hoříčkami má zřízeno zástavní právo smluvní) ze dne 5. 6. 2026, vyznačený též na koordinačním situačním výkrese
- protokol o provedení stanovení radonového indexu pozemku č. 011/2026 vypracovaný Ing. Pavlem Richterem, Ph.D. dne 12. 2. 2026
- hydrogeologický posudek zpracovaný Mgr. Liborem Sílou, odborná způsobilost v hydrogeologii č. 2542/2021 ze dne únor 2026

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.

#### Posouzení záměru:

Projektová dokumentace stavby je zpracována oprávněnými osobami dle jednotlivých odborností, dle příslušných autorizací a je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Rozsah projektové dokumentace odpovídá rozsahu a druhu stavby, je zpracována dle přílohy č. 1, vyhlášky č. 131/2024, o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Odpovědným projektantem je Ing. arch. Martin Císař ČKA 05657, autorizovaný architekt, požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Jakub Gregar, ČKAIT 0015218, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, projektovou dokumentaci na čističku odpadních vod zpracoval Ing. Ivo Frank, ČKAIT 1006952, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.

Stavební úřad se v prováděném řízení zvláště zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků správního řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 27 správního řádu. Účastníkem správního řízení jsou:

#### podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník

- Jindřich Suchý (nar. 13. 5. 1992), Zdeňka Němečka 117, Josefov, 551 02 Jaroměř zastoupen Ing. arch. Martinem Císařem (nar. 17. 12. 1988), Bendlovky 245, 284 01 Kutná Hora

#### podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

- Obec Lhota pod Hoříčkami (IČO 653993), Lhota pod Hoříčkami 21, 552 05 Hoříčky

#### 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

- Jindřich Suchý (nar. 13. 5. 1992), Zdeňka Němečka 117, Josefov, 551 02 Jaroměř zastoupen Ing. arch. Martinem Císařem (nar. 17. 12. 1988), Bendlovky 245, 284 01 Kutná Hora
- Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000, Praha 4, IČO 45244782 (k pozemku p.p.č. 79/2 dle KN v k.ú. Lhota pod Hoříčkami má zřízeno zástavní právo smluvní)
- ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín (k pozemku p.p.č. 79/2 dle KN v k.ú. Lhota pod Hoříčkami má věcné břemeno zřizování a provozování vedení)
- CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (k pozemku p.p.č. 79/2 dle KN v k.ú. Lhota pod Hoříčkami má věcné břemeno zřizování a provozování vedení)

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

- Michael Hrnčíř (nar. 7. 1. 1992), Zbečnick 236, 549 31 Hronov (vlastník sousedního p. p. č. 79/1 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami)
- GROND s.r.o. (IČ 25952943), Parkány 170, 547 01 Náchod (spoluvlastník sousedního pozemku p. č. 79/13, 521 a 430 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami)
- Protivítr - invest s.r.o. (IČ 27477096), Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3 (spoluvlastník sousedního pozemku p. č. 79/13, 521 a 430 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami)
- Obec Lhota pod Hoříčkami (IČO 653993), Lhota pod Hoříčkami 21, 552 05 Hoříčky (spoluvlastník sousedního pozemku p. č. 430 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami)

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, 547 01 Náchod

podle § 182 písm. e) stavebního zákona - osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - v daném případě není stavebnímu úřadu žádná taková osoba známa.

Vlastnictví ani jiná práva k dalším sousedním nemovitostem a pozemkům nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, neboť se nachází v dostatečné vzdálenosti od navrhované stavby.

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. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami je Jindřich Suchý (nar. 13. 5. 1992), Zdeňka Němečka 117, Josefov, 551 02 Jaroměř a to dle výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 582 vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod.

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

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Územní rozvojový plán byl vydán dne 28. 8. 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 6 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 8. 5. 2026. Záměry nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území obce Lhota pod Hoříčkami se pozemku dotčeného posuzovanou stavbou nedotýkají.

Stavba je v souladu s Územním plánem obce Lhota pod Hoříčkami, jehož závazné části byly vyhlášeny obecně závaznou vyhláškou obce Lhota pod Hoříčkami č. 1/2002 s datem nabytí účinnosti 8. 8. 2002, změněný změnami č. 1 a 2 vydanými Zastupitelstvem obce Lhota pod Hoříčkami s datem nabytí účinnosti 17. 6. 2009. Podle grafické části územního plánu obce je pozemek p. č. 79/2 dle KN v k. ú. Lhota pod Hoříčkami součástí zastavitelné plochy pod označením „I“ pro navržený způsob využití plochy obytné zástavby. Podle podmínek pro využití uvedených v obecně závazné vyhlášce č. 1/2002 je *území venkovského bydlení* určeno pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva. Limity kapacit objektů pro zemědělskou živočišnou výrobu budou stanoveny v pásmu hygienické ochrany nejbližších obytných objektů. Přípustné je rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, dále pak stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa, sportovní plochy a veřejná zeleň. Podmíněně přípustné jsou drobné řemeslnické provozovny a zemědělská výroba a změna funkce objektů určených pro trvalé bydlení na rekreační chalupy. Nepřípustné využití ani podmínky prostorového uspořádání nebyly územním plánem obce pro území venkovského bydlení stanoveny.

Podle územního plánu obce bude zástavba v jednotlivých obcích rozvíjet svůj venkovský charakter, drobnějšího měřítka s využitím místních stavebních typů a přírodních materiálů. Vzhledem k charakteru zástavby budou výhradní formou bytové výstavby rodinné domy. Lokalita pod označením „I“ je vymezena v jihozápadní části obce na okraji zástavby a je určena pro cca 10 – 12 rodinných domů.

Stavba rodinného domu je přizemní, nepodsklepena, půdorysu ve tvaru U o větších rozměrech 28,85 x 14,25 m, na kterou navazuje vstupní část a garáž. Dominantní střední část domu má sedlovou střechu o sklonu 35° s minimálním přesahem a výškou hřebene 5,695 m od podlahy v přízemí. Na tuto hmotu

navazují nižší jednopodlažní křídla s plochými zelenými střechami. Celková zastavěná plocha RD je cca 404,03 m<sup>2</sup>.

Struktura zástavby – samostatně stojící RD, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o kvalitní soudobé architektonické dílo neovlivňující charakteristický obraz sídla. Toto řešení odpovídá charakteru historické zástavby v daném území. V rámci návrhu byla provedena základní rešerše tradiční venkovské zástavby v dané lokalitě. Typická historická stavení se zde často vyznačují půdorysným uspořádáním ve tvaru písmene L nebo U, například u objektů č. p. 11, č. p. 14, č. p. 16, č. p. 17 a č. p. 43. Navržené řešení proto svým měřítkem, tvarem i celkovým architektonickým výrazem vhodně navazuje na tradiční charakter okolní zástavby a nenarušuje urbanistický ráz obce. Řešení pracuje s tradičními prvky regionální architektury. Černá barva fasády centrální hmoty není zvolena náhodně; je moderní interpretací tradičních roubených konstrukcí, které jsou pro oblast Náchodska a podhůří Orlických hor typické. Tyto historické stavby byly tradičně ošetřovány tmavými nátěry (volská krev, dehet či lněné oleje s pigmentem), které časem získaly charakteristickou tmavou až černou patinu. Architektonické pojetí stavby bylo zvoleno s přímým odkazem na venkovský charakter okolní zástavby. Hlavní a dominantní obytná hmota se sedlovou střechou o sklonu 35° svým tvarem a proporcemi navazuje na tradiční venkovské domy v regionu. Tato centrální část je doplněna dvěma nižšími křídly s plochými zelenými střechami, která jsou vizuálně potlačena a umožňují stavbě harmonicky vplynout do okolní krajiny. Zelené střechy umožňují akumulaci dešťové vody, její postupné odpařování a tím i ochlazování okolí.

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 obce Lhota pod Hoříčkami.
- 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.
- 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. Respektuje stávající podmínky v území, nevykazuje problémy ani rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí.
- 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.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona (viz výše) a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. V průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby ve zrychleném řízení (byly naplněny podmínky pro zrychlené řízení uvedené v § 212 odst. 1 stavebního zákona) a rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí ve zrychleném řízení, jako první úkon stavebního úřadu.

Dle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení 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 vlastníkovvi 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 nepřipustné.

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. 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.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Správní poplatek č. 255/2026-14 byl vyměřen dle položky č. 18 odst. 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a zaplacen dne 28. 5. 2026 ve výši 4000,- Kč v na účet Města Náchod.

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

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 11/0/0  
PID: MUNAX019N7QA

Rozdělovník:

**Stavebník, vlastník pozemku – dle § 182 písm. a):**

1. Jindřich Suchý (nar. 13. 5. 1992), Zdeňka Němečka 117, 551 02 Jaroměř – Josefov zastoupen Ing. arch. Martinem Císařem (nar. 17. 12. 1988), Bendlovky 245, 284 01 Kutná Hora (ID DS z37myi7)

#### **Ostatní účastníci řízení**

- dle § 182 písm. b + d) stavebního zákona:
  2. Obec Lhota pod Hoříčkami (IČO 653993), Lhota pod Hoříčkami 21, 552 05 Hoříčky
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona:
  3. Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000, Praha 4, IČO 45244782
- dle § 182 písm. d) stavebního zákona:
  4. Michael Hmčič (nar. 7. 1. 1992), Zbečnick 236, 549 31 Hronov
  5. GROND s.r.o. (IČ 25952943), Parkány 170, 547 01 Náchod
  6. Protivitr - invest s.r.o. (IČ 27477096), Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3
  7. ČEZ Distribuce, a.s. (IČ 24729035), Teplická 874/8, 405 02 Děčín
  8. CETIN a.s., (IČ 04084063), Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
  9. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČ 48172928), Kladská 1521, 547 01 Náchod

#### **Dotčené orgány**

10. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí (zde) – souhlasné jednotné environmentální stanovisko
11. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje (IČO 71009213), Habrmanova 19/1, Pražské předměstí, 500 02 Hradec Králové

#### **Hlavní projektant**

12. Ing. arch. Martinem Císařem (nar. 17. 12. 1988), Bendlovky 245, 284 01 Kutná Hora (ID DS 7ubp58m)

#### **Úřední deska k vyvěšení a sejmutí:**

13. 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.**

#### Archivace:

rozestavěné – Lhota pod Hoříčkami

