

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2026/64502
Sp.zn.: KS 9641/2026/VÝST/JM
Čj.(Če.): MUNAC 70067/2026
Vyřizuje: Jarmila Machová
Tel./mobil: 491 405 416, 771 294 966
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 12.06.2026

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 160/2026-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 15.05.2026 žádost **MDDr. Lenky Brouskové, nar. 19.09.1991**, Dr. A. Hejny 74, 542 32 Úpice a **Martina Brouska, nar. 09.12.1991**, Lipí 61, 547 01 Náchod zastoupeni, na základě plné moci, **Ing. Tomášem Novotným, nar. 06.01.1962**, Jiráskova 196, 549 31 Hronov, o povolení stavby nebo zařízení pro stavební záměr ve zrychleném řízení, se souhrnným názvem „**Přístavba a stavební úpravy rodinného domu**“ č.p. 61 Lipí na stavební parcele číslo (dále jen „st.p.č.“) 76 na pozemkové parcele číslo (dále „p. p. č.“) 93/4 a dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k.ú.“) Lipí u Náchoda.

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

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), posoudil podanou žádost podle § 184, § 193, § 197 a § 212 stavebního zákona ve spojení s § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o povolení stavby nebo zařízení a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona

povoluje

záměr nazvaný „**Přístavba a stavební úpravy rodinného domu**“ č.p. 61 Lipí na st.p.č. 76 (zastavěná plocha a nádvoří) a na p.p.č. 93/4 (zahrada) dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda.

Záměr obsahuje tyto stavební objekty:

- Přístavba rodinného domu na st.p.č. 76 a p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda;
- Stavební úpravy rodinného domu na st.p.č. 76 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda;
- Čistírna odpadních vod a splašková kanalizace včetně tří revizních šachet na p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda

Rodinný dům o jedné bytové jednotce nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a podkrovím se zastavěnou plochou 206,20 m², obestavěným prostorem 1020,00 m³ a podlahovou plochou 331,52 m² bude obsahovat:

- 1. NP: vstupní hala, obývací pokoj, kuchyň s jídelnou, technická místnost, koupelna s WC, zahradní hala, pergola, zádveří, na něž navazuje závěťří, garážové stání a kůlna
- Podkroví: hala, 2x dětský pokoj, pracovna, koupelna s WC, ložnice, šatna, terasa

Pro realizaci stavby nebo zařízení se v souladu s § 197 odst. 1 stavebního zákona se vymezují pozemky st.p.č. 76 (zastavěná plocha a nádvoří) a na p.p.č. 93/4 (zahrada) dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda.

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. Přístavba rodinného domu (kryté stání pro dva osobní automobily + kůlna) o max. rozměrech 10,3 m x 5,4 m bude umístěna na st.p.č. 76 p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda. Umístění přístavby navazuje na stavbu rodinného domu severním směrem ve vzdálenosti cca 4,5 m od pozemkové hranice s p.p.č. 98/6 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda a cca 16 m od p.p.č. 540/1 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda, jak je patmo z koordinčního situačního výkresu č. výkresu C.3 v měř. 1 : 400 a provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Tomášem Novotným, nar. 06.01.1962, Jiráskova 196, 549 31 Hronov autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0600677 v 02. 2026 pod ev. č. 01.26. Přístavba je polygonální, jednopodlažní, nepodsklepená max. výšky 3,376 m, zastřešená plochou střechou. Je tvořena dřevěnou vázanou konstrukcí s podezdívkou ze ztraceného bednění. Fasádní obklad kůlny tvoří dřevěné palubky. Na krokrové střeše bude umístěno zatravnění a částečně pochůzná terasa se zábradlím, která bude přístupná lávkou z kovových pozinkovaných profilů.
2. Stavební úpravy budou spočívat v obezdění stávajícího závětrí před hlavním vchodem do rodinného domu, čímž nově vznikne zádveží. Dále dojde k odstranění jednopodlažní části východním směrem. V prostoru vybourané jednopodlažní části bude provedena nová dostavba o půdorysných rozměrech 8,6 x 3,7 m v úrovni 1.NP i v úrovni podkroví. Odvodové stěny přístavby jsou navrženy z cihel tl. 380 mm a EPS tl. 140 mm s finální omítkou v odstínu slonová kost. Podlahy podlaží budou navazovat na stávající podlahy rodinného domu a stávající sedlová střecha bude prodloužena ve stejném sklonu nad dostavovanou část RD. Střešní krytina bude plechová v barvě antracit. Dále bude odstraněná stávající pergola a bude realizována nová pergola tvořena dřevěnou vázanou konstrukcí s podezdívkou ze ztraceného bednění s pochůznou střechou o půdorysných rozměrech 4,6 x 3,39 m. Výška pergoly nad 1.NP je 2,73 m + zábradlí výšky 0,9 m. Vytápění celého rodinného domu bude teplovodní ústřední, kde zdrojem tepla bude nově tepelné čerpadlo vzduch – voda IVT AIR X 70 a doplňkově kachlová kamna na dřevo. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude osazena při severní stěně stavby rodinného domu. Osvětlení je přirozené v kombinaci s umělým. Větrání je navrženo přirozeně okny a dále je navrženo řízené větrání rekuperační jednotkou. Připojení elektrické energie je stávající. Zásobování pitnou vodou je zajištěno stávající přípojkou z veřejného vodovodního řadu. Dojde pouze k vnitřním úpravám rozvodů. Parkování je na pozemku stavebníků. Napojení rodinného domu je stávajícím sjezdem z p.p.č 525/2 (ostatní plocha - ostatní komunikace) dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda.
3. Kanalizační splašková přípojka + DČOV je umístěna na p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda, jak je patmo z koordinčního situačního výkresu č. výkresu C.3 v měř. 1 : 150 a zhotovena dle projektové dokumentace zpracované Lucíí Brandovou, DiS, s autorizací autorizovaným technikem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, se specializací pro stavby zdravotnětechnické Lukáš Branda DiS, ČKAIT 0602452 v únoru 2026, pod č. zakázky 659/26. Odpadní vody z rodinného domu budou svedeny kanalizačním potrubím přes 3 revizní šachty v délce 25,88 m s hloubkou uložení 0,8 m do DČOV EKO SBR BIO I. pro 1-6 EO průměru 1,5 m, hloubky 1,8 m. Z DČOV bude kanalizace vedena potrubím v délce cca 2 m přes nový výustní objekt z lomového kamene kladeného do betonu s opevněním v šíři 0,5 m na každou stranu do vodoteče IDVT: 101681161 na p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda. Sklon svahu zůstane zachován a plynule naváže na okolní terén. Kanalizační potrubí nebude zasahovat do průtočného profilu. Součástí je uložení el. přívodního kabelu v délce 29 m s uložení min. 0,7 m pro řídicí jednotku DČOV, která se nachází v betonovém pilíři ve vzdálenosti cca 2 m od DČOV na p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda;
4. **Před zahájením stavby musí mít stavebník platné povolení k nakládání s vodami, k vypouštění odpadních vod do vod povrchových dle § 8 odst. 1 c) vodního zákona č. 254/2001 Sb.;**
5. V případě vybudování veřejné kanalizace v předmětné lokalitě musí být nemovitost na tuto kanalizaci přepojena. V případě, že bude kanalizace ukončena centrální komunální čistírnou odpadních vod, nesmějí být odpadní vody, které budou odváděny do kanalizace, nadále čistěny v domovní čistírně odpadních vod.
6. Dešťové vody ze střech jsou svedeny dešťovými svody a odvedeny v délce 50,7 m s krytím min. 0,8 m do akumulární nádrže o objemu 6,0 m³ na p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda. Z akumulární nádrže bude vytvořen přepad do zasakovací drenáže v délce 5 m s min. krytím 0,5 m. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na pozemcích stavebníka.

7. Pro stavbu nebude realizován žádný objekt zařízení staveniště. Stavební materiál bude uskladněn na části st.p.č 76 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda. Drobná mechanizace pro stavbu bude uložena v objektu rodinného domu. Dočasné stavby zařízení staveniště nejsou navrhovány.
8. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající ze závazného stanoviska (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) a vyjádření Městského úřadu Náchod – odboru životního prostředí KS 6184/2026/ŽP/Žo ze dne 13.05.2026:
 - doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21 zákona ZPF), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a
 - písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. V tomto oznámení je třeba uvést číslo jednací tohoto souhlasu (závazného stanoviska), číslo pozemkové parcely dotčené odnětím a katastrální území, ve kterém se nachází.
 - oznámit změnu způsobu využití odnímané plochy pro jiný účel a doložit kopii oprávnění k provedení změny a to do 1 měsíce od této změny.

Nedodržení těchto povinností je přestupkem (§ 20 a § 20a zákona ZPF) a lze za něj uložit pokutu do výše 50 000 Kč u fyzické osoby a do výše 500 000 Kč u právnické a podnikající fyzické osoby.

9. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající z vyjádření s.p. Lesy ČR, oblast povodí Labe, Hradec Králové č.j.: LCR953/002396/2026 ze dne 05.05.2026
 - výústní objekt bude proveden podle předloženého návrhu a bude majetkem investora stavby. Lesy ČR s. p. nenesou zodpovědnost za jeho poškození např. při průchodu povodně;
 - v ochranném pásmu vodního toku (tj. 6 m od břehové hrany) nebudou v průběhu stavby skladovány
 - žádné materiály, které by mohly být do toku případně splaveny;
 - během stavebních prací nesmí dojít ke znečištění vody v korytě toku. Musí být přijata taková opatření, aby nedošlo k úniku stavebních hmot, pohonných hmot nebo provozních kapalin ze
 - stavební techniky;
 - případný napadaný materiál musí být z koryta neprodleně odstraněn, aby byl zajištěn plynulý průtok vody;
 - zahájení a ukončení prací v ochranném pásmu vodního toku bude s časovým předstihem min. 10 dní oznámeno správci vodního toku (Ing. Vendula Kasperová, tel. 725 673 230, e-mail: vendula.kasperova@lesy-cr.cz);
 - vypouštění odpadních vod bude probíhat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - jakost vypouštěných odpadních vod bude sledována v těchto ukazatelích: pH, BSK₅, CHSK_{Cr}, NL;
 - hodnoty zbytkového znečištění budou splňovat limity stanovené Nařízením vlády č. 401/2015 Sb., ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, v platném znění;
 - vzorky vypouštěných odpadních vod budou odebírány min. 2x ročně, a to mimo období přívalových dešťů, tání sněhu či povodní;
 - ČOV bude svou kapacitou a účinností odpovídat počtu připojených osob
10. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení. Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být, dle § 159 odst. 1 stavebního zákona, prováděny stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dle § 159 odst. 2 písm. b) může stavebník provádět svépomocí jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je dle § 163 odst. 2 písm. c) stavebního zákona zhotovitel povinen zajistit mj., aby práce na stavbě, jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
11. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu mj. předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) 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.
12. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, případně opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
 13. 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.
 14. 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.
 15. Dle § 153 stavebního zákona mohou být pro stavby navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnost z hlediska stavby pro navržení účel zaručují, že stavbám při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 16. 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.
 17. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.
 18. S odpady, vzniklémi 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.
 19. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace – zejména požárně bezpečnostního řešení stavby.
 20. 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.
 21. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
 22. Stavebník si zajistí opatření proti působení škodlivých vlivů z komunikace na p. p. č. 540/1 dle KN v k. ú. Lipí u Náchoda svým nákladem. Např. voda, sníh, vibrace, otřesy, údržbová činnost na silnici, hluk apod.
 23. Stavba bude dokončena, dle sdělení stavebníků, do **31.12.2030** nejdéle však do doby platnosti povolení.
 24. 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.
 - dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci;
 - údaj o poloze definičního bodu stavby a údaj o 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;
 - vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů;
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy - doklady vyplývající z požadavků uvedených v požárně bezpečnostním řešení (zpráva o revizi elektrické instalace, zpráva o revizi komínu a spalinových cest, zpráva o revizi hromosvodu, doklady prokazující požární odolnost sádrokartonových konstrukcí, prohlášení o shodě + certifikát + oprávnění dodavatele sádrokartonových konstrukcí s požární odolností k provádění sádrokartonových konstrukcí, doklad kontrole provozuschopnosti hasicích přístrojů);
 - prohlášení zhotovitele stavby (popř. stavbyvedoucího) o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení záměru;

– doklady o využití či odstranění stavebních odpadů.

Účastníkem správního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu jsou MDDr. Lenka Broušková, nar. 19.09.1991, Dr. A. Hejny 74, 542 32 Úpice a Martin Brousek, nar. 09.12.1991, Lipí 61, 547 01 Náchod zastoupení, na základě plné moci, Ing. Tomášem Novotným, nar. 06.01.1962, Jiráskova 196, 549 31 Hronov.

Odůvodnění

Průběh správního 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) stavebního zákona obdržel dne 15.05.2026 žádost MDDr. Lenky Brouškové, nar. 19.09.1991, Dr. A. Hejny 74, 542 32 Úpice a Martina Brouška, nar. 09.12.1991, Lipí 61, 547 01 Náchod zastoupení, na základě plné moci, Ing. Tomášem Novotným, nar. 06.01.1962, Jiráskova 196, 549 31 Hronov o povolení stavby nebo zařízení pro stavební záměr ve zrychleném řízení, se souhrnným názvem „Přístavba a stavební úpravy rodinného domu“ na st.p.č. 76 a p.p.č 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Žádost o povolení záměru byla i v průběhu řízení doložena těmito podklady:

- souhlas Luboše Škody, nar. 01.07.1985, Lipí 71, Náchod
- souhlas Jaroslava Balcara, nar. 05.10.1960, Lipí 73, Náchod
- souhlas Dany Bočkové, nar. 03.09.1951, Václavická 1720, Náchod – Staré Město nad Metují
- souhlas Mgr. Marie Drašnarové, nar. 28.09.1949, Lipí 102, Náchod
- souhlas Kateřiny Pozděňové, nar. 19.09.1988, Lipí 72, Náchod
- souhlas Zdeňka Pozděny, nar. 03.04.1987, Lipí 155, Náchod
- souhlas a.s. ČSOB Hypoteční banky, IČ 13584324, Radlická 333/150, Praha 5 ze dne 10.06.2026
- stanovisko s.p. Povodí Labe, č.j.: PLa/2026/018741 ze dne 12.05.2026.
- vyjádření s.p. Lesy ČR, oblast povodí Labe, Hradec Králové č.j.: LCR953/002396/2026 ze dne 05.05.2026
- vyjádření p.o. Správy silnic Královéhradeckého kraje, zn.: SKHK/SS/6655/2026 ze dne 20.04.2026
- sdělení a.s. ČEZ Distribuce zn.: 0102445583 ze dne 08.12.2025 a vyjádření zn.: 001176460244 ze dne 28.04.2026
- sdělení a.s. ČEZ ICT Services zn.: 0701049887 ze dne 08.12.2025
- sdělení s.r.o. Telco Infrastructure zn.: 1100315027 ze dne 08.12.2025
- sdělení a.s. Telco pro Services zn. 0201955922 ze dne 08.12.2025
- vyjádření a.s. CETIN a.s. pod č.j. 105414/26 ze dne 16.04.2026
- stanovisko s.r.o. GasNet Služby zn.: 5003559608 ze dne 16.04.2026
- vyjádření a.s. Vodovody a kanalizace Náchod zn. 26-02026 ze dne 07.05.2026
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, Z/2026/64502; R/2026/87695 ze dne 29.04.2026
- vyjádření s.r.o. Technické služby Náchod ze dne 05.05.2026
- závazné stanovisko (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) a vyjádření Městského úřadu Náchod – odboru životního prostředí KS 6184/2026/ŽP/Žo ze dne 13.05.2026
- plná moc ze dne 09.02.2026.

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.

Doklady prokazující vlastnická práva k dotčeným pozemkům stavební úřad nepožadoval a sám ověřil v katastru nemovitostí existenci takových práv podle výpisů z katastru nemovitostí vyhotovených dálkovým přístupem. Bylo prokázáno, že vlastníkem p.p.č. 93/4, st.p.č. 76 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda a rodinného domu č.p. 61, Lipí jsou MDDr. Lenka Broušková, nar. 19.09.1991, Dr. A. Hejny 74, 542 32

Úpice a Martin Brousek, nar. 09.12.1991, Lipí 61, 547 01 Náchod, a to výpisem z katastru nemovitostí zapsaným na listu vlastnictví č. 162.

Dle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona je povolení stavby nebo zařízení vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a pokud jsou splněny všechny zákonné podmínky, tj. obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydán 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 ustanovení § 193 stavebního zákona; 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, neboť byly naplněny podmínky pro zrychlené řízení uvedené v ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí ve zrychleném řízení, jako první úkon stavebního úřadu v řízení. V souladu s ustanovením § 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.

Posouzení záměru:

Projektová dokumentace zhotovená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Tomášem Novotným, ČKAIT 0600677 je úplná, přehledná a byla zpracována dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2021 Sb., 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. Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Karel Dvořák, autorizovaný technik v oboru požární bezpečnosti staveb, ČKAIT 0601431.

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, schválený vládou dne 28.08.2024, není pro rozhodování závazný. Proto stavební úřad soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzoval;
- stavební úřad posoudil soulad novostavby rodinné rekreace s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 6 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace 08.06.2026. Záměry nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území města Náchod. Stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaný záměr není nadmístního významu, tj. není v uvedených dokumentech řešen a ani předmětné pozemky nejsou určeny pro jiný záměr takového (nadmístního) významu.;
- stavební úřad zkoumal soulad navrhovaného záměru dle platného Územního plánu Náchod vydaného zastupitelstvem města Náchod dne 20.06.2016 formou opatření obecné povahy č. 1/2016 s datem účinnosti 07.07.2016, jeho změnou č. 1 vydanou dne 24.06.2019 formou opatření obecné povahy č. 1/2019 s datem účinnosti 15.07.2019, změnou č. 2 vydanou dne 07.12.2020 formou opatření obecné povahy č. 1/2020 s datem účinnosti 30.12.2020, změnou č. 3 vydanou dne 15.11.2021 formou opatření obecné povahy č. 1/2021 s datem účinnosti 03.12.2021 a změnou č. 4 vydanou dne 22.04.2024 formou opatření obecné povahy s datem účinnosti 15.05.2024 se st.p.č. 76 a p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda nachází v zastavěném území v ploše bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV. Dle textové části je tato plocha vymezena s hlavním využitím plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Z uvedeného vyplývá, že stavební záměr je v souladu s využitím dané plochy a v souladu s Územním plánem Náchod
- pro území, na kterém se nachází dotčené pozemky, není vydán regulační plán, a proto stavební úřad soulad záměru s regulačním plánem neposuzoval;

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 města Náchod, včetně jeho změn č. 4;

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 stavební úřad vycházel ze stanovisek dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí (souhlasné jednotné environmentální stanovisko a vyjádření Městského úřadu Náchod – odboru životního prostředí KS 6184/2026/ŽP/Žo , vyjádření s.p. Lesy ČR, oblast povodí Labe, Hradec Králové č.j.: LCR953/002396/2026). Příklad ke stavbě je stávající z místní komunikace. Elektrická energie a zásobování pitnou vodou je stávající. Odpadní splaškové vody budou z objektu svedeny splaškovým potrubím délky 25,8 m s krytím 0,8 m s třemi revizními šachtami na p.p.č. 93/4 KN v k.ú. Lipí u Náchoda do nově navržené DČOV průměru 1,5 m, hloubky 1,8 m. Z DČOV bude kanalizace vedena přes nový výustní objekt z lomového kamene kladeného do betonu s opevněním v šíři 0,5 m na každou stranu do vodoteče IDVT: 101681161 na p.p.č. 93/4 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda.

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) a c) stavebního zákona jsou účastníkem řízení MDDr. Lenka Broušková, nar. 19.09.1991, Dr. A. Hejny 74, 542 32 Úpice a Martin Brousek, nar. 09.12.1991, Lipí 61, 547 01 Náchod zastoupení Ing. Tomášem Novotným, nar. 06.01.1962, Jiráskova 196, 549 31 Hronov jako stavebníci a vlastníci p.p.č. 93/4, st.p.č.76 a RD č.p. 61 Lipí dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda, na kterém má být záměr uskutečněn;

podle § 182 písm. b), stavebního zákona je účastníkem řízení město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn;

podle § 182 písm. c) stavebního zákona jsou účastníky řízení vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a to a.s. ČSOB Hypoteční banka;

podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona jsou účastníky řízení vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a to s.p. Lesy ČR, oblast povodí Labe, Hradec Králové; podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníky řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a tím je Luboš Škoda, nar. 01.07.1985, Lipí 71, Náchod, Jaroslav Balcar, nar. 05.10.1960, Lipí 73, Náchod, Dana Bočková, nar. 03.09.1951, Václavická 1720, Náchod – Staré Město nad Metují, Mgr. Marie Drašnarová, nar. 28.09.1949, Lipí 102, Náchod, Kateřina Pozděňová, nar. 19.09.1988, Lipí 72, Náchod, Zdeněk Pozděň, nar. 03.04.1987, Lipí 155, Náchod a Správa silnic Královehradeckého kraje, IČ 709 47 996, Na Okrouhlíku 1371/30, Hradec Králové, neboť může být výše uvedeným záměrem dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo jako vlastníka sousedního pozemku či stavby na něm;

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

Vlastnická ani jiná věcná práva k dalším sousedním stavbám a pozemkům nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, neboť se nachází v dostatečné vzdálenosti od navrhované stavby. Z výše uvedeného lze konstatovat, že byly splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona a jejich splnění

stavební úřad zajistil stanovením podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, proto bylo rozhodnuto způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

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, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování.

Lhůta pro vydání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která byla doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné.

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

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Počet listů/počet příloh/počet listů příloh: 10/0/0
PID: MUNAX019NFHZ

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 4. 000,- Kč byl uhrazen na účet města Náchod dne 04.06.2026.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

dle § 182 a) a c) stavebního zákona:

1. MDDr. Lenka Brousková, nar. 19.09.1991, Dr. A. Hejny 74, 542 32 Úpice zastoupena Ing. Tomášem Novotným, nar. 06.01.1962, Jiráskova 196, 549 31 Hronov (IDDS m6zqdm)
2. Martin Brousek, nar. 09.12.1991, Lipí 61, 547 01 Náchod zastoupen Ing. Tomášem Novotným, nar. 06.01.1962, Jiráskova 196, 549 31 Hronov (IDDS m6zqdm)

dle § 182 b), stavebního zákona:

3. Město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

dle § 182 c) stavebního zákona,

4. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČ 13584324, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 - Radlice

dle § 182 c) a d) stavebního zákona:

5. Lesy ČR, státní podnik, oblast povodí Labe, Hradec Králové, IČ: 42196451, Přemyslova 1106/19 500 08 Hradec Králové – Nový Hradec (IDDS: e8jcfns)

dle § 182 d) stavebního zákona:

6. Luboš Škoda, nar. 01.07.1985, Lipí 71, 547 01 Náchod
7. Jaroslav Balcar, nar. 05.10.1960, Lipí 73, 547 01 Náchod
8. Dana Bočková, nar. 03.09.1951, Václavická 1720, 547 01 Náchod – Staré Město nad Metují
9. Mgr. Marie Drašnarová, nar. 28.09.1949, Lipí 102, 547 01 Náchod
10. Kateřina Pozděňová, nar. 19.09.1988, Lipí 72, 547 01 Náchod
11. Zdeněk Pozděň, nar. 03.04.1987, Lipí 155, 547 01 Náchod
12. Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČ 709 47 996, Na Okrouhlíku 1371/30, 500 02 Hradec Králové – Pražské Předměstí (vyjádření zn.: SKHK/SS/6655/2026 ze dne 20.04.2026)
13. ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín - (vyjádření zn.: 001176460244 ze dne 28.04.2026)

Dotčené orgány:

14. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí (zde) - závazné stanovisko (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) a vyjádření KS 6184/2026/ŽP/Žo ze dne 13.05.2026)
15. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IČ 71009213, Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové - (závazné stanovisko - Z/2026/64502; R/2026/87695 ze dne 29.04.2026)

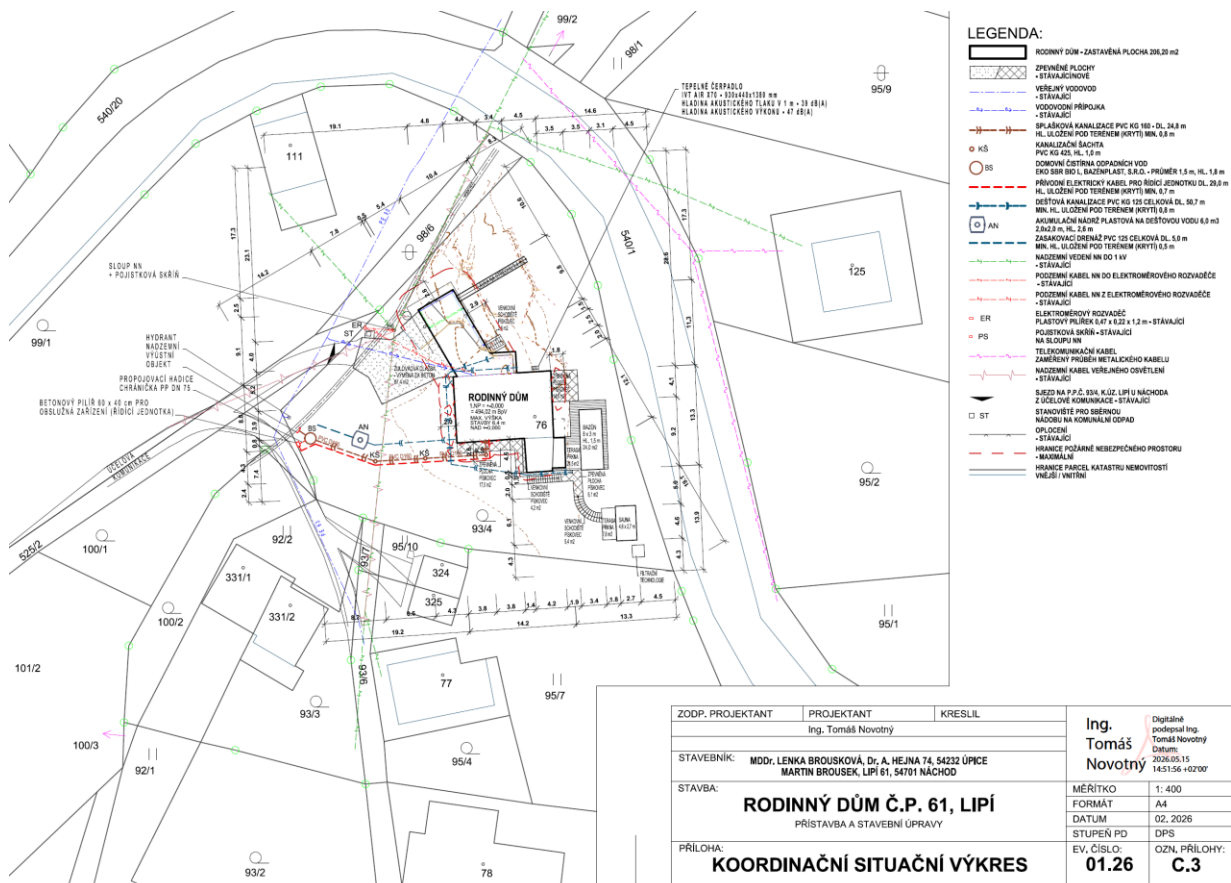
Hlavní projektant:

16. Ing. Tomáš Novotný, nar. 06.01.1962, Jiráskova 196, 549 31 Hronov (IDDS m6zqdm)

Na vědomí:

- Povodí Labe, státní podnik, IČ 70890005, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí (IDDS dbyt8g2) - sdělení č.j.: PLa/2026/018741 ze dne 12.05.2026

Grafická příloha:



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

- Městský úřad Náchod, odbor kanceláře tajemníka.

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