

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2025/212208
Sp.zn.: KS 9813/2026/VÝST/LP
Čj.(Če.): MUNAC 68063/2026
Vyřizuje: Ing. Luděk Pražák
Tel./mobil: 491 405 407
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 9.6.2026

Rozhodnutí o povolení záměru č. 155 / 2026 – 2 povolení stavby nebo zařízení

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 9.4.2026 od Tomáše Vojtěcha, 24.6.1992, Pavlišov 95, Náchod zastoupeného Ing. Tomášem Novotným, 6.1.1962, Jiráskova 196, Hronov žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení pro stavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce na p.p.č. 1162/7 KN, kanalizační vedení včetně biologického septiku a filtru a zasakovacího objektu na p.p.č. 1162/7 KN, zpevněné plochy ze zámkové a zatravněvací dlažby na p.p.č. 1162/1, 1162/7, 1307 KN, domovní vodovod ze stávající vodoměrné šachty na p.p.č. 1162/1, 1162/6, 1162/7 KN, domovní rozvod elektro na p.p.č. 1162/7 KN, dešťovou kanalizaci včetně akumulární nádrže a zasakovacího objektu na p.p.č. 1162/7 KN, vše v katastrálním území Pavlišov a pro související připojení sousední nemovitosti na p.p.č. 1162/7 KN na místní komunikaci na p.p.č. 1307 KN, vše v katastrálním území Pavlišov.

Výrok č. I

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 § 193 stavebního zákona rozhodl podle § 195 stavebního zákona takto:

stavba rodinného domu o jedné bytové jednotce na p.p.č. 1162/7 KN, kanalizační vedení včetně biologického septiku a filtru a zasakovacího objektu na p.p.č. 1162/7 KN, vše v katastrálním území Pavlišov, se v souladu s ustanovením § 211 a § 212 stavebního zákona

povolují.

Zpevněné plochy ze zámkové a zatravněvací dlažby na p.p.č. 1162/1, 1162/7, 1307 KN, domovní vodovod ze stávající vodoměrné šachty na p.p.č. 1162/1, 1162/6, 1162/7 KN, domovní rozvod elektro na p.p.č. 1162/7 KN, dešťová kanalizace včetně akumulární nádrže a zasakovacího objektu na p.p.č. 1162/7 KN, vše v katastrálním území Pavlišov dle § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení.

Pro realizaci stavby nebo zařízení se vymezují tyto pozemky:

- p.p.č. 1162/7 KN (trvalý travní porost) v katastrálním území Pavlišov
Do dalších pozemkových parcel nebude umístěním stavby nebo zařízení nijak zasahováno.

Pro umístění a provedení stavby nebo zařízení, popřípadě pro její užívání, se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba rodinného domu o maximální půdorysné velikosti 16,4 x 10,2 m o celkové zastavěné ploše 140,70 m² bude umístěna na p.p.č. 1162/7 KN v katastrálním území Pavlišov. Jižní stěna rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 3,0 m od hranice sousední p.p.č. 1162/6 KN a východní stěna rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 4,0 m od hranice sousední p.p.č. 1162/2 KN, vše v katastrálním území Pavlišov. Vše tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace.

2. Výškově bude stavba rodinného domu umístěna tak, že čistá podlaha v prvním nadzemním podlaží na kótě $+0,000$ bude o 2,940 m výše, než je vrch stávajícího poklopu vodoměrné šachty v jižním rohu p.p.č. 1162/6 KN v katastrálním území Pavlišov. Vše tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace.
3. Zastřešení nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu bez využitého podkroví bude provedeno sedlovou střechou s orientací hlavního hřebene Z-V se sklonem střešních rovin 25° . Hlavní hřeben střechy bude ve výšce 5,411 m nad čistou podlahou v prvním nadzemním podlaží objektu. Fasáda objektu bude provedena v barvě slonová kost v kombinaci s dřevěným palubkovým obkladem štítů a šedým soklem, okna a dveře budou plastová antracitová. Vše tak, jak je zakresleno ve výkresech řez A-A' 1:50, řez B-B' 1:50, pohledy 1:100, které jsou součástí ověřené projektové dokumentace.
4. Kanalizační vedení o celkové délce 9,7 m bude vedeno v hloubce 0,8 m ze západní stěny rodinného domu po p.p.č. 1162/7 KN do biologického septiku kruhového půdorysu o průměru 1,7 m, hloubky 2,15 m, který bude umístěn na p.p.č. 1162/7 KN, ve vzdálenosti 9,1 m od hranice sousední st.p.č. 51 KN a dále do biologického filtru kruhového půdorysu o průměru 1,0 m, hloubky 2,15 m, který bude umístěn na p.p.č. 1162/7 KN, ve vzdálenosti 9,1 m od hranice sousední st.p.č. 51 KN a dále do zasakovacího objektu půdorysných rozměrů 1,5 x 4,0 m, který bude umístěn na p.p.č. 1162/7 KN, ve vzdálenosti 9,1 m od hranice sousední st.p.č. 51 KN a ve vzdálenosti 3,1 m od hranice sousední p.p.č. 1165 KN, vše v katastrálním území Pavlišov. Orientační poloha biologického septiku a biologického filtru v systému JTSK je $x = 1018865$, $y = 613856$. Vše tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace.
5. Při provádění stavby provede stavebník taková opatření, aby nemohlo dojít k ohrožení kvality povrchových nebo podzemních vod.
6. Před zahájením stavby vodního díla musí mít stavebník platné povolení k nakládání s vodami, k vypouštění odpadních vod do vod podzemních v souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Povolení k nakládání s vodami vydaná vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí.
7. V případě vybudování veřejné kanalizace v předmětné lokalitě musí být nemovitost na tuto kanalizaci přepojena. V případě, že bude veřejná kanalizace ukončena komunální čistírnou odpadních vod, nesmějí být odpadní vody, které budou odváděny do veřejné kanalizace, nadále čištěny v domovní čistírně odpadních vod.
8. Staveniště ve smyslu § 9 stavebního zákona bude umístěno na p.p.č. 1162/7 KN v katastrálním území Pavlišov.
9. Podmínky Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí:
 - 9.1. Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle jiných předpisů, provedení skrývky svrchních kulturních vrstev půdy na celé odnímané ploše, tj. na cca 0,0433 ha, do průměrné hloubky 18 cm, čímž bude získáno cca 78 m³ ornice. Veškerá skrytá ornice bude ponechána žadateli a bude po dokončení stavebních prací rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 10 cm na nezastavěné ploše pozemku p.č. 1162/7 v k.ú. Pavlišov (např. v místě budoucích záhonů a výsadeb), čímž bude vylepšen jeho orníční horizont. 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.
 - 9.2. 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.
 - 9.3. 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.
10. Podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a.s.:
 - 10.1. Žadatel je povinen řídit se podmínkami, které jsou uvedeny ve vyjádřeních společnosti ČEZ Distribuce, a.s., n.z.: 0102485395 ze dne 27.2.2026, n.z.: 001174968044 ze dne 17.3.2026 a dále podmínkami pro provádění činností v ochranných pásmech.
11. Podmínky společnosti CETIN, a.s.:
 - 11.1. Žadatel je povinen řídit se podmínkami, které jsou uvedeny ve vyjádření společnosti CETIN, a.s., č.j.: 336428/25 ze dne 5.1.2026 a Všeobecnými podmínkami ochrany sítí elektronických komunikací, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

12. Podmínky společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s.:
 - 12.1. Stavebník je povinen řídit se podmínkami, které jsou uvedeny ve vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., n.z.: 25-06221 ze dne 17.3.2026.
13. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 31.12.2030, nejpozději však do doby platnosti tohoto rozhodnutí.
14. Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
15. 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.
16. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
17. 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.
18. 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.
19. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby, které stavební úřad stanovil v souladu s § 211 stavebního zákona pouze po dokončení stavby, za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby. Dále je stavebník povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
20. Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování 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.
21. Zhotovitel je při provádění stavby povinen provádět stavbu v souladu s tímto rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.
22. Zhotovitel je při provádění stavby povinen vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě v českém jazyce. Po dokončení stavby předá zhotovitel 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.
23. Zhotovitel 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.
24. Zhotovitel je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.
25. 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. (osvědčení o kontrole spalinové cesty, zpráva o revizi elektrické instalace, zpráva o revizi hromosvodu, doklady vyplývající z požadavků uvedených v požárně bezpečnostním řešení, atd.) dále stavebník předloží číslo geometrického plánu pro zaměření stavby včetně údajů o poloze definičního bodu stavby a údaj o adresním místě a dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis a průkaz energetické náročnosti budovy.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) je:

- Tomáš Vojtěch, 24.6.1992, Pavlišov 95, Náchod zastoupený Ing. Tomášem Novotným, 6.1.1962, Jiráskova 196, Hronov

Výrok č. II

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) stavebního zákona rozhodl v souladu s ustanovením § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, na základě posouzení podle § 193 stavebního zákona rozhodl podle § 195 stavebního zákona takto:

související připojení sousední nemovitosti na p.p.č. 1162/7 KN na místní komunikaci na p.p.č. 1307 KN, vše v katastrálním území Pavlišov, se v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a § 212 stavebního zákona,

povoluje.

Pro realizaci souvisejícího připojení se vymezují tyto pozemky:

- p.p.č. 1162/7 KN (trvalý travní porost) v katastrálním území Pavlišov
 - p.p.č. 1162/1 KN (trvalý travní porost) v katastrálním území Pavlišov
 - p.p.č. 1307 KN (ostatní plocha – ostatní komunikace) v katastrálním území Pavlišov
- Do dalších pozemkových parcel nebude umístěním souvisejícího připojení nijak zasahováno.

Pro umístění a provedení souvisejícího připojení, popřípadě pro jeho užívání, se stanoví tyto podmínky:

1. Související připojení sousední nemovitosti na p.p.č. 1162/7 KN bude vedeno v šířce 3,0 m z p.p.č. 1162/7 KN přes p.p.č. 1162/1 KN na místní komunikaci na p.p.č. 1307 KN, vše v katastrálním území Pavlišov. Vše tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Podmínky Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, územního odboru Náchod, dopravního inspektorátu:
 - 2.1. Provedení a umístění sjezdu musí odpovídat ustanovení § 12 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a dodržení podmínek připojení sousední nemovitosti dle ČSN 73 6110, s přihlédnutím k místním podmínkám.
 - 2.2. Sjezd musí být ze zpevněného materiálu a se sklonem mimo komunikaci, aby nedocházelo k nanášení nezpevněných částí ani stékání srážkových vod na komunikaci. V případě, že nelze dosáhnout sklonu mimo komunikaci, musí být sjezd stavebně upraven tak, aby stékání srážkových vod ze sjezdu bylo zajištěno jiným, vhodným způsobem (např. líniovým žlabem, příčným sklonem, atd.).
 - 2.3. Hrana sjezdu bude provedena přejezdovým obrubníkem do betonového lože, aby nedocházelo k poškozování okraje komunikace.
 - 2.4. Případně nově budované oplocení připojovaného pozemku na straně přivrácené ke komunikaci musí být v takové vzdálenosti od komunikace nebo stavebně-technicky upraveno tak (např. zkosení, výše max. 0,75 m nad terénem,), aby nebyly narušeny rozhledové poměry sjezdu, jiných sjezdů ani křižovatek.
 - 2.5. V případě nově budované vjezdové brány křídlové, nesmí být tato otevíratelná směrem ke komunikaci.
 - 2.6. Vlastník sjezdu odpovídá za údržbu a technický stav sjezdu.
3. Podmínky Města Náchod:
 - 3.1. Sjezd bude realizován v koordinaci s projektem rekonstrukce předmětného povrchu pozemku, kde investorem je město Náchod a za součinnosti města Náchod.
 - 3.2. Pokud dojde k rekonstrukci přilehlé ulice v majetku města, bude vlastník pozemku p.p.č. 1162/7 v k.ú. Pavlišov akceptovat podmínky města spojené s rekonstrukcí této ulice.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou:

- Tomáš Vojtěch, 24.6.1992, Pavlišov 95, Náchod zastoupený Ing. Tomášem Novotným, 6.1.1962, Jiráskova 196, Hronov
- Město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, Náchod

Odůvodnění:

Dne 9.4.2026 podal Tomáš Vojtěch, 24.6.1992, Pavlišov 95, Náchod zastoupený Ing. Tomášem Novotným, 6.1.1962, Jiráskova 196, Hronov u zdejšího stavebního úřadu žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení pro stavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce na p.p.č. 1162/7 KN, kanalizační vedení včetně biologického septiku a filtru a zasakovacího objektu na p.p.č. 1162/7 KN, zpevněné plochy ze zámkové a zatravnovací dlažby na p.p.č. 1162/1, 1162/7, 1307 KN, domovní vodovod ze stávající vodoměrné šachty na p.p.č. 1162/1, 1162/6, 1162/7 KN, domovní rozvod elektro na p.p.č. 1162/7 KN, dešťovou kanalizaci včetně akumulární nádrže a zasakovacího objektu na p.p.č. 1162/7 KN, vše v katastrálním území Pavlišov a pro související připojení sousední nemovitosti na p.p.č. 1162/7 KN na místní komunikaci na p.p.č. 1307 KN, vše v katastrálním území Pavlišov. Uvedeným dnem bylo v souladu s § 44 správního řádu zahájeno řízení.

Protože byla podána žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení a zároveň byly splněny požadavky uvedené v § 212 odst. 1 stavebního zákona, bylo vydáno toto rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad vyměřil správní poplatek dle položky č. 18 odst. 1a) a 36 písm. c) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 4 500,-Kč, který byl žadatelem uhrazen dne 28.5.2026 na účet MěÚ Náchod.

Před vydáním tohoto rozhodnutí stavební úřad obdržel od účastníků řízení a dotčených orgánů tyto doklady:

- projektová dokumentace – hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Novotný
- plná moc k zastupování stavebníka pro Ing. Tomáše Novotného ze dne 18.9.2025
- vyjádření CETIN, a.s., č.j.: 336428/25 ze dne 5.1.2026
- vyjádření Vodovodů a kanalizací Náchod, a.s., n.z.: 25-06221 ze dne 17.3.2026
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., Brno, n.z. 5003474106 ze dne 9.12.2025
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Děčín, n.z. 0102485395 ze dne 27.2.2026
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Plzeň, n.z. 001174968044 ze dne 17.3.2026
- vyjádření Telco Infrastructure, s.r.o., Praha, n.z. 1100247979 ze dne 27.5.2025
- vyjádření ČEZ ICT Services, a.s., Praha, n.z. 0700981037 ze dne 27.5.2025
- vyjádření Telco Pro Services, a.s., Praha, n.z. 0201879342 ze dne 27.5.2025
- vyjádření Technických služeb Náchod s.r.o. ze dne 12.12.2025
- stanovisko KHS Královéhradeckého kraje, č.j.: R/2025/238646/2 ze dne 15.12.2025
- stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí, Sp.zn.: 25651/2025/ŽP/So/525 ze dne 23.3.2026
- rozhodnutí Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, Sp.zn.: 3804/2026/VÝST/M ze dne 9.4.2026
- vyjádření Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, č.j.: KRPH-21595-2/ČJ-2026-050506 ze dne 20.3.2026
- souhlas Města Náchod, Sp.zn.: 323/2025/SM ze dne 15.12.2025
- souhlas Tomáše Bezděka, Lidmily Krtičkové, Petra Kaválka a Ludmily Kaválkové
- souhlas Vladimíra Příbyla ze dne 9.5.2026
- souhlas Lukáše Zeleného ze dne 5.5.2026
- souhlas Města Náchod na koordinačním situačním výkrese

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

Stavba je v souladu s Územním rozvojovým plánem vydaným dne 28.8.2024, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024, protože předmětná stavba rodinného domu včetně doplňkových staveb není celostátního významu a ani stavbou dotčené pozemky nejsou určeny pro jiný záměr celostátního nebo mezinárodního významu.

Stavba je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 6 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace 8.5.2026, protože předmětná stavba rodinného domu včetně doplňkových staveb není nadmístního významu a ani stavbou dotčené pozemky nejsou určeny pro jiný záměr nadmístního významu.

Stavba je v souladu s Územním plánem Náchod ve znění změn č. 1 až 4 s datem účinnosti poslední změny 15.5.2024, v jehož grafické části se dotčené území nachází v zastavěném území obce v zastavitelné ploše Z5/p s navrženým způsobem využití bydlení v rodinných domech venkovské s hlavním využitím bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Přípustné jsou mimo jiné pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení a pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro tuto plochu jsou: novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků; novostavby max. 2NP v lokalitách, kde je tato výšková hladina již založena, nebo 1NP + podkroví v ostatních lokalitách a zejména v lokalitách na přechodu zástavby do volné krajiny; stavby pro bydlení a stavby rodinné rekreace (mimo zahrádkářských chat) budou mít z prostorového hlediska charakter venkovského obytného domu (mimo staveb stávajících odlišného charakteru a již povolených). Podmínky využití plochy Z5/p jsou: dopravní obsluha z místních komunikací; výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a zohlednit vazby na volnou krajinu; podlažnost 1NP + podkroví; min. velikost pozemku pro realizaci RD – 1100 m²; maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,25. Podmínka vypracování územní studie a dohody o parcelaci pro plochu Z5/p není stanovena. Etapizace pro plochu Z5/p není stanovena. Předmětný rodinný dům včetně doplňkových staveb splňuje výškovou hladinu - 1NP + nevyužívané podkroví, charakter venkovského domu se sedlovou střechou, minimální velikost pozemku - 1113 m² a maximální koeficient zastavění pozemku - 0,13, dále bude napojen na místní komunikaci a bude respektovat stávající volnou urbanistickou strukturu okolní zástavby.

Pro záměrem 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, územním opatřením a vymezením zastavěného území.

Soulad záměru 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 má obec pro dotčené území vydán výše uvedený Územní plán Náchod.

Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, proto v tomto rozhodnutí není rozhodováno o výjimce z požadavků na výstavbu. Posouzením parametrů jednotlivých staveb popřípadě změn využití území stavební úřad zařídil předmětný soubor staveb dle § 5 stavebního zákona následujícím způsobem. Rodinný dům o jedné bytové jednotce je jednoduchou stavbou uvedenou v příloze 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, kanalizační vedení včetně biologického septiku a filtru a zasakovacího objektu je jednoduchou stavbou uvedenou v příloze 2 odst. 1 písm. s) stavebního zákona, zpevněné plochy ze zámkové a zatravněvací dlažby jsou změnou využití území nevyžadující povolení uvedenou v § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, domovní vodovod ze stávající vodoměrné šachty je drobnou stavbou uvedenou v příloze 1 odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona, domovní rozvod elektro je drobnou stavbou uvedenou v příloze 1 odst. 1 písm. a) bod 28 stavebního zákona, dešťová kanalizace včetně akumulární nádrže a zasakovacího objektu je drobnou stavbou uvedenou v příloze 1 odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona.

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. Pro dodržení souladu s ustanovením § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, bylo v tomto rozhodnutí o povolení záměru povoleno související připojení sousední nemovitosti na místní komunikaci.

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, protože připojení na veřejnou komunikaci, veřejný vodovod a rozvod elektro bylo doloženo kladnými vyjádřeními jejich vlastníků nebo správců. Příjezd ke stavbě bude zajištěn ze stávající veřejné komunikace po stávající místní komunikaci. Domovní vodovod bude napojen na stávající vodovodní přípojku připojenou na veřejný vodovodní řad. Domovní rozvod elektro bude veden z elektroměrového rozvaděče umístěného v těsné blízkosti pojistkové skříně s prodlouženým vedením distribuční soustavy NN, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o povolení záměru č. 100/2026-2, pod Sp.zn.: 3804/2026/VÝST/M ze dne 9.4.2026.

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 nejprve zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení dle § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení je ve smyslu § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník, tedy Tomáš Vojtěch, 24.6.1992, Pavlišov 95, Náchod zastoupený Ing. Tomášem Novotným, 6.1.1962, Jiráskova 196, Hronov a dále dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, tedy Město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, Náchod. Účastník řízení ve smyslu § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, v daném případě se jedná o stavebníka (vlastník p.p.č. 1162/7 KN v katastrálním území Pavlišov) a Město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, Náchod (vlastník p.p.č. 1162/1, 1307 KN v katastrálním území Pavlišov). Účastníky řízení ve smyslu § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, v daném případě: Vladimír Příbyl, 30.10.1979, Pavlišov 96, Náchod (vlastník st.p.č. 211 KN v katastrálním území Pavlišov, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 96 Pavlišov a p.p.č. 1162/3 KN v katastrálním území Pavlišov), Tomáš Bezděk, 29.11.1991, Řešetova Lhota 90, Studnice (vlastník st.p.č. 51 KN v katastrálním území Pavlišov, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 2 Pavlišov a p.p.č. 1162/5 KN v katastrálním území Pavlišov), Lidmila Krtíčková, 29.4.1947, Padolí 181, Zbečnick, Hronov (vlastník p.p.č. 1165 KN v katastrálním území Pavlišov), Petr Kaválek, 2.11.1958, Pavlišov 83, Náchod a Ludmila Kaválková, 7.3.1961, Pavlišov 89, Náchod (vlastníci st.p.č. 176 KN v katastrálním území Pavlišov, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 89 Pavlišov a p.p.č. 1162/2 KN v katastrálním území Pavlišov), Lukáš Zelený, 1.10.1985, Havlíčkova 1110, Náchod (vlastník p.p.č. 1162/6 KN v katastrálním území Pavlišov) a dále společnosti ČEZ Distribuce, a.s., CETIN, a.s. a Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., jako vlastníci inženýrských sítí, které mohou být dotčené navrhovanou stavbou. Ostatní vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebudou stavbou přímo dotčena. Účastníky řízení ve smyslu § 182 písm. e) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, v daném případě není stavebnímu úřadu žádná taková osoba známa. Vlastnické právo k pozemkům a stavbám stavební úřad ověřil v katastru nemovitostí.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že byly splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona a jejich splnění zajistil stavební úřad stanovením podmínek uvedených v tomto rozhodnutí, proto bylo rozhodnuto způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad dále upozorňuje účastníky řízení na vybrané zákonné skutečnosti:

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.

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. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správním 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: 9/0/0
PID: MUNAX019LKDA

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

- 1) Tomáš Vojtěch, 24.6.1992, Pavlišov 95, Náchod zastoupený Ing. Tomášem Novotným, 6.1.1962, Jiráskova 196, Hronov
- 2) Vladimír Příbyl, 30.10.1979, Pavlišov 96, Náchod
- 3) Tomáš Bezděk, 29.11.1991, Řešetova Lhota 90, Studnice
- 4) Lidmila Krtičková, 29.4.1947, Padolí 181, Zbečnick, Hronov
- 5) Petr Kaválek, 2.11.1958, Pavlišov 83, Náchod
- 6) Ludmila Kaválková, 7.3.1961, Pavlišov 89, Náchod
- 7) Lukáš Zelený, 1.10.1985, Havlíčkova 1110, Náchod
- 8) Město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, Náchod
- 9) ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín 4
- 10) CETIN, a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Praha 9
- 11) Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČ 48172928, Kladská 1521, Náchod

Dotčené orgány:

- 1) KHS Královéhradeckého kraje, IČ 71009213, Habrmanova 19, Hradec Králové
- 2) Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, Územní odbor Náchod, Dopravní inspektorát IČ 75151545, Plhovská 1176, Náchod
- 3) Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí

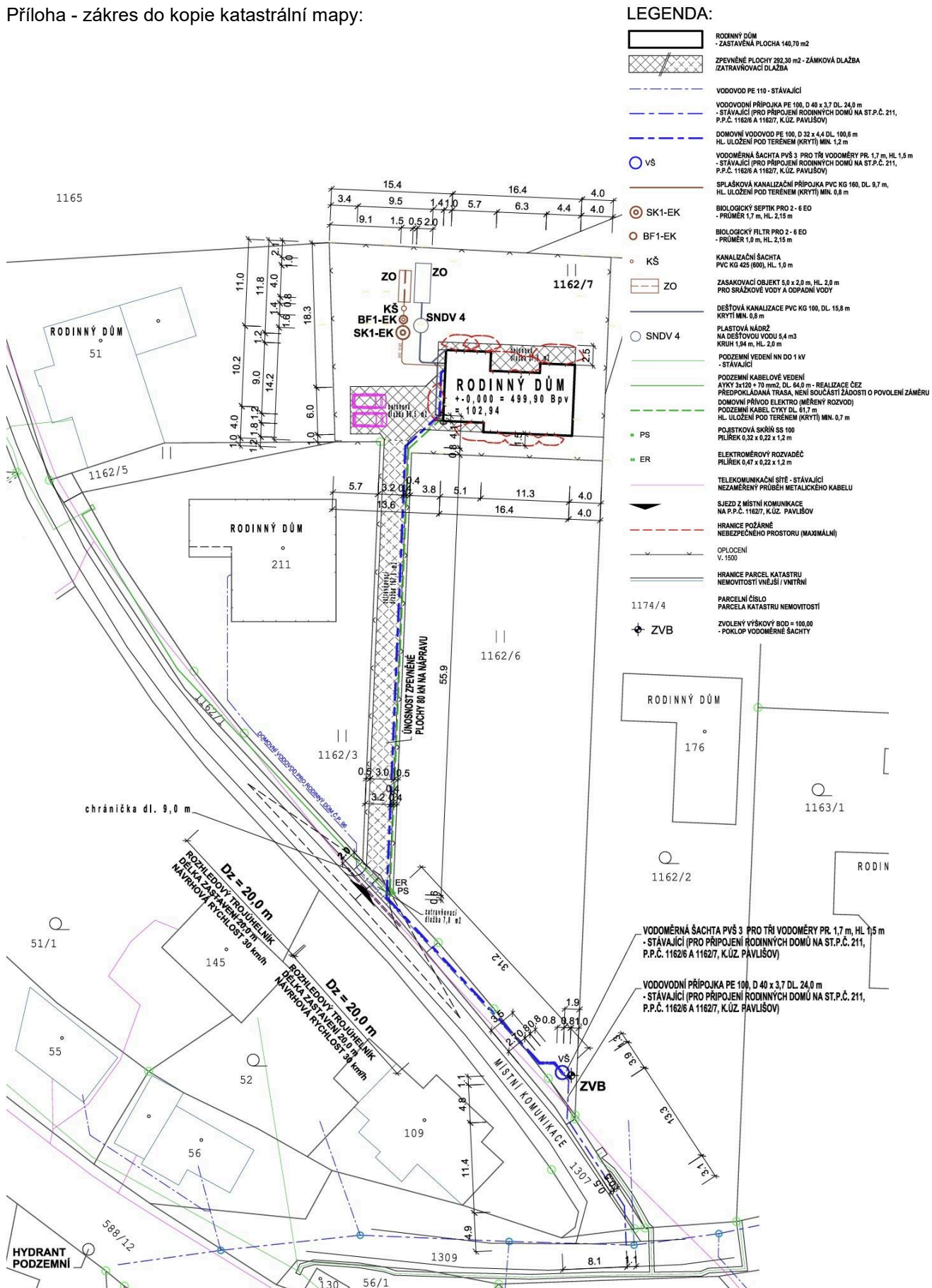
Pro zveřejnění na úřední desce a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

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

V souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení vydané ve zrychleném řízení zveřejní také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Archivace: rozestavěné stavby

Příloha - zázpis do kopie katastrální mapy:



LEGENDA:

- RODINNÝ DŮM
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA 140,70 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY 292,30 m² - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
IZOTRAVŇOVACÍ DLAŽBA
- VODOVOD PE 110 - STÁVAJÍCÍ
VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PE 100, D 40 x 3,7 DL. 24,0 m
- STÁVAJÍCÍ (PRO PŘIPOJENÍ RODINNÝCH DOMŮ NA ST.P.Č. 211,
P.P.Č. 11626 A 11627, K.ÚZ. PAVLIŠOV)
- DOMOVNÍ VODOVOD PE 100, D 32 x 4,4 DL. 100,6 m
HL. ULOŽENÍ POD TERÉNEM (KRYTÍ) MÍN. 1,2 m
- VODOMĚRNÁ ŠACHTA PV3 3 PRO TŘI VODOMĚRY PR. 1,7 m, HL. 1,5 m
- STÁVAJÍCÍ (PRO PŘIPOJENÍ RODINNÝCH DOMŮ NA ST.P.Č. 211,
P.P.Č. 11626 A 11627, K.ÚZ. PAVLIŠOV)
- SPLAŠKOVÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA PVC KG 160, DL. 9,7 m,
HL. ULOŽENÍ POD TERÉNEM (KRYTÍ) MÍN. 0,8 m
- SK1-EK
BIOLOGICKÝ SEPTIK PRO 2 - 6 EO
- PRŮMĚR 1,7 m, HL. 2,15 m
- BF1-EK
BIOLOGICKÝ FILTR PRO 2 - 6 EO
- PRŮMĚR 1,0 m, HL. 2,15 m
- KŠ
KANALIZAČNÍ ŠACHTA
PVC KG 425 (800), HL. 1,0 m
- ZASAKOVACÍ OBJEKT 5,0 x 2,0 m, HL. 2,0 m
PRO SRAŽKOVÉ VODY A ODPADNÍ VODY
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE PVC KG 100, DL. 15,8 m
KRYTÍ MÍN. 0,8 m
- PLASTOVÁ HÁDŘE
NA DEŠŤOVOU VODU 5,4 m³
KRUH 1,94 m, HL. 2,0 m
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1 kV
- STÁVAJÍCÍ
PODZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ
AŽKY 3x120 + 70 mm², DL. 54,0 m - REALIZACE ČEZ
PŘEDPOKLADANÁ TRASA, NENÍ SOUČÁSTÍ ŽÁDOSTI O POVOLENÍ ZÁMĚRU
DOMOVNÍ PŘÍVOD ELEKTRO (MĚŘENÝ ROZVOD)
PODZEMNÍ KABEL ČYKY DL. 81,7 m
HL. ULOŽENÍ POD TERÉNEM (KRYTÍ) MÍN. 0,7 m
- PS
POLISTKOVÁ ŠKŘŮN SS 100
PILÍŘEK 0,32 x 0,22 x 1,2 m
- ER
ELEKTROMĚROVÝ ROZVADĚČ
PILÍŘEK 0,47 x 0,22 x 1,2 m
- TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ - STÁVAJÍCÍ
NEZAMĚŘENÝ PŘEBĚH METALICKÉHO KABELU
- SJEZD Z MÍSTNÍ KOMUNIKACE
NA P.P.Č. 11627, K.ÚZ. PAVLIŠOV
- HRANICE POŽÁRNĚ
NEBEZPEČNĚHO PROSTORU (MAXIMÁLNÍ)
- OPLOČENÍ
V. 1500
- HRANICE PARCEL KATASTRU
NEMOVITOSTI VNĚJŠÍ / VNITŘNÍ
- 1174/4
PARCELNÍ ČÍSLO
PARCELA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- ZVB
ZVOLENÝ VÝŠKOVÝ BOD = 100,00
- POKLOP VODOMĚRNÉ ŠACHTY