

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 16425/2024/VÝST/Čt
Čj.(Če.): MUNAC121037/2025
Vyřizuje: Ing. Michaela Čtvrtečková
Tel./mobil: 491405417
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 24.09.2025

SPOLEČNÉ POVOLENÍ č. 244/2025–2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 27.06.2024 žádost o vydání společného povolení pro přístavbu polyfunkčního domu k objektu č. p. 313, ul. Českých bratří v Náchodě, na pozemkové parcele číslo (dále „p. p. č.“) 2456, 1202/1, 2024/1 a stavební parcele číslo (dále „st. p. č.“) 506/5, 506/3 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území Náchod, kterou podala spol. DRANA NÁCHOD s.r.o. (IČO 25945734), se sídlem Českých bratří 313, Náchod, kterou zastupuje na základě plné moci [REDAKCE]

Dne 01.01.2024 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pro účely přechodných ustanovení dle § 334a odst. 3 tohoto zákona, se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 01.07.2024. Dle přechodných ustanovení uvedených v § 330 odst. 1 tohoto zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění ke dni 30.06.2024 (dále „stavební zákon“), včetně předpisů vydaných k jeho provedení.

Městský úřad v Náchodě, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost podle § 94o stavebního zákona a na základě tohoto posouzení dle § 94p stavebního zákona a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává

společné povolení

pro přístavbu polyfunkčního domu k objektu č. p. 313, ul. Českých bratří v Náchodě, na p. p. č. 2456, 1202/1, 2024/1 a st. p. č. 506/5, 506/3 dle KN v katastrálním území Náchod, která obsahuje následující stavební objekty:

- SO 01: přístavba polyfunkčního domu k objektu č. p. 313 Náchod na p. p. č. 2456 (ostatní plocha), 1202/1 (ostatní plocha), 2024/1 (ostatní plocha) a st. p. č. 506/5 (zastavěná plocha a nádvoří), 506/3 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v katastrálním území Náchod;
- SO 02: zpevněné plochy na p. p. č. 1202/1, 2456 a st. p. č. 506/5 dle KN v katastrálním území Náchod;
- IS 01: venkovní rozvod splaškové kanalizace na st. p. č. 506/3 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v katastrálním území Náchod;
- IS 02: venkovní rozvod dešťové kanalizace na st. p. č. 506/5 dle KN v katastrálním území Náchod.

Přístavba polyfunkčního domu s 1 bytovou jednotkou bude obsahovat následující prostory:

- **1. NP (přízemí):** schodišťová hala, výtah; **kavárna** 104,73 m² (obsahující: kavárna, kavárna – bar a personál, šatna, přípravná, sklad); **workspace** 84,50 m² (obsahující: hlučný workspace, tichý workspace, zasedací místnost a telefonní budky); **společné prostory** 36,40 m² (obsahující: chodba, strojovna výtahu, WC imobilní, WC neutral, WC ženy, úklid 1, WC muži, WC personál, úklid 2); **exteriér** 58,87 m² (obsahující: odpady, terasa);
- **2. NP (1. poschodí):** schodišťová hala, výtah; **cvičební sály a zázemí** 238,93 m² (obsahující: sál 1 – jóga, sál 2 – posilovna, chodba, sprcha muži, šatna muži, WC muži, úklid, WC ženy, sprcha ženy 1, sprcha ženy 2, šatna ženy); **ext. balkony** 36,09 m² (obsahující: balkon posilovna, balkon jóga);

- **3. NP (2. poschodí):** schodišťová hala, výtah; **bytová jednotka 3+kk** 122,70 m² (obsahující: technická místnost, zádveří, koupelna + WC, chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, koupelna, chodba, WC, pokoj, ložnice + šatna); **ubytování** 62,89 m² (obsahující: zádveří, chodba, pokoj 1 – dvoulůžkový, koupelna + WC 1; pokoj 2 – dvoulůžkový, koupelna + WC 2; pokoj 3 – jednolůžkový, koupelna + WC 3); **ext. balkony** 71,41 m² (obsahující: západní balkon, severozápadní balkon).

Účastníky společného územního a stavebního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“) jsou: DRANA NÁCHOD s.r.o. (IČO 25945734), Českých bratří 313, Náchod, zastoupena [REDAKCE]
[REDAKCE] AUTO HOTÁREK s.r.o. (IČO 26007797), Českých bratří 89, Náchod; Židovská obec v Praze (IČO 00445258), Maiselova 250/18, Josefov, Praha, zastoupena spol. MATANA a.s. (IČO 41691211), Malá Štupartská 646/1, Staré Město, Praha a MĚSTO NÁCHOD (IČO 00272868), Masarykovo náměstí 40, Náchod.

Pro umístění a provedení stavby, případně pro užívání stavby, se stanoví v souladu s ustanovením § 94p odst. 1 stavebního zákona následující podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované [REDAKCE] ověřené ve společném řízení, která je přílohou tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na určeném stavebním pozemku, kterým jsou pozemky p. p. č. 2456, 1202/1, 2024/1 a st. p. č. 506/5, 506/3 dle KN v katastrálním území Náchod. Umístění stavby je patrné z výkresu č. C3 (koordinální situační výkres) zpracovaného v měřítku 1:300 [REDAKCE]
3. Přístavba polyfunkčního domu k objektu č. p. 313 Náchod půdorysného tvaru písmene „L“ o největších půdorysných rozměrech 25,08 x 20,35 m bude umístěna na pozemcích p. p. č. 2456, 1202/1, 2024/1 a st. p. č. 506/5, 506/3 dle KN v katastrálním území Náchod. Šířka přístavby bude navazovat na šířku stávajícího objektu a výška přístavby bude o 2,5 m nižší oproti stávajícímu objektu č. p. 313 Náchod; v přední části do ulice Českých bratří bude 3. NP odskočeno, takže přístavba bude působit jako částečně dvoupodlažní s výškou 8,67 m. Přístavba bude propojena s objektem č. p. 313 Náchod dveřním otvorem v místnosti č. 1.11 (chodba) v 1. NP. Přístavba bude nepodsklepená, se 3 nadzemními podlažními, zastřešená plochou střechou s výškou po atiku 11,8 m. Přístavba bude založená na monolitických základových pasech a patkách z železobetonu a ze ztraceného bednění. Obvodové stěny 1. a 2. NP budou z betonových tvárnic ztraceného bednění (armované a probetonované betonem) a obvodové stěny 3. NP budou z broušených cihel; obvodové stěny budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem s fasádou v odstínu slonová kost popř. perlová bílá v kombinaci s prosklenou fasádou v odstínu antracitové barvy. Nosná střešní konstrukce ploché střechy bude tvořena železobetonovou monolitickou deskou; střešní plášť bude zateplen a opatřen střešní fólií na bázi PVC-P. Vytápění přístavby bude teplovodním systémem s podlahovým topením, zdrojem tepla bude stávající soustava 2 tepelných čerpadel vzduch/voda, která jsou umístěna na střeše objektu č. p. 313 Náchod. Elektrická energie a pitná voda bude v přístavbě zajištěna ze stávajícího objektu č. p. 313 Náchod. Výškově bude přístavba umístěna takto: ± 0,000 (úroveň podlahy 1. NP přístavby) = ± 0,000 (úroveň podlahy 1. NP stávajícího objektu č. p. 313 Náchod).
4. Na pozemcích p. p. č. 1202/1, 2456 a st. p. č. 506/5 dle KN v katastrálním území Náchod bude umístěna venkovní terasa s dřevěným povrchem o zastavěné ploše 57,0 m a dále bude na pozemku st. p. č. 506/5 dle KN v katastrálním území Náchod obnoven chodník délky cca 8,5 m.
5. Splaškové odpadní vody z přístavby polyfunkčního domu budou svedeny venkovním rozvodem splaškové kanalizace délky 1,3 m, která bude umístěna na pozemku st. p. č. 506/3 dle KN v katastrálním území Náchod v hloubce 1,5 m pod upraveným terénem do stávající jednotné areálové kanalizace, která je dále napojená na veřejnou jednotnou kanalizaci.
6. Dešťové vody ze střechy přístavby polyfunkčního domu budou svedeny dešťovou kanalizací délky 13,1 m, která bude umístěna na pozemku st. p. č. 506/5 dle KN v katastrálním území Náchod do stávajícího retenčního objektu a dále s regulovaným odtokem do stávající veřejné jednotné kanalizace.
7. Parkování pro stávající objekt č. p. 313 Náchod, a dále pro navrhovanou přístavbu polyfunkčního domu v celkovém počtu 32 míst bude zajištěno na stávajících zpevněných plochách na st. p. č. 506/1 a p. p. č. 1161/3 dle KN v katastrálním území Náchod v počtu 31 míst včetně 1 stání pro vozidlo osoby se sníženou schopností pohybu nebo orientace, a dále na městských komunikacích a parkovacích plochách ve vlastnictví Města Náchod v počtu 1 místa pro vozidlo osoby se sníženou

schopností pohybu nebo orientace (doložen souhlas Města Náchod).

Vjezd na parkoviště (do areálu) bude zajištěn stávající hlavní vjezdovou bránou (stále otevřenou) na hranici pozemků st. p. č. 506/3 a p. p. č. 2024/1 dle KN v katastrálním území Náchod z ulice Českých bratří; stávající svislé dopravní značení („B1 – Zákaz vjezdu všech vozidel“ s dodatkovou tabulkou „E13 – Mimo vozidel s povolením firem Drana, s.r.o. a Auto Hotárek, s.r.o.“) bude odstraněno.

Vedlejší vjezdová brána do areálu na hranici pozemků p. p. č. 1161/3 a 1197/1 dle KN v katastrálním území Náchod z ulice Pražská bude trvale uzavřena a nebude sloužit ke vjezdu zákazníků ani zásobování. Brána bude otevřena pouze v případě otáčení a couvání nákladních automobilů (kamionů) zásobující stávající objekty v areálu.

Vjezdová brána na hranici pozemků p. p. č. 1162/2 a 1162/1 dle KN v katastrálním území Náchod u Polikliniky Náchod nebude sloužit ke vjezdu zákazníků.

8. Při provádění stavby stavebník dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Náchod, Č.j.: KHS HK 32494/2024/HV.HK/Ch ze dne 03.10.2024:

- K žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby předložit doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody – mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru vzorku pitné vody – prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody; místo odběru – dřez za barem (m.č. 1.04). Odběr musí být proveden odborně způsobilou osobou.

9. Při provádění stavby stavebník dodrží podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, Sp.zn.: KS 16648/2024/VÝST/Z/JP/PI/SV ze dne 07.08.2024:

- Odbor životního prostředí - z hlediska odpadového hospodářství:

- Vzniklé stavební odpady budou roztříděny a předány k úpravě, využití či odstranění pouze oprávněným osobám. Nebezpečné odpady musejí být před předáním oprávněné osobě skladovány takovým způsobem, aby nemohlo dojít k úniku škodlivin do okolí.

- Do 30 dnů od provedení prací stavebník doloží správnímu orgánu doklad o využití či odstranění stavebních odpadů.

- Odbor dopravy a silničního hospodářství:

- V případě použití dopravního značení požadujeme, aby investor požádal min. 1 měsíc před vlastní realizací o stanovení dopravního značení a to na základě ust. § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění, a to po předchozím projednání s Policií ČR, dopravním inspektorátem Náchod.

- V případě zásahu do silničního pozemku požadujeme, aby investor požádal min. 1 měsíc před vlastní realizací příslušný silniční správní úřad o zvláštní užívání pozemní komunikace a to na základě ust. § 25 odst. 6 písm. c) 2 a c) 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění, a to po předchozím písemném souhlasu vlastníka dotčené pozemní komunikace.

- V případě částečné nebo úplné uzavírky komunikace požadujeme, aby investor požádal min. 1 měsíc před vlastní realizací příslušný silniční správní úřad o povolení uzavírky pozemní komunikace a to na základě ust. § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění a to po předchozím písemném souhlasu vlastníka dotčené pozemní komunikace.

10. Ochrana podzemních sítí bude zabezpečena na základě jejich vytyčení před započítím stavebních prací. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky následujících vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí:

- CETIN a.s. – vyjádření Č.j.: 201970/24 ze dne 29.07.2024;

- Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. – vyjádření zn. 24-04007 ze dne 26.07.2024

- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření – zn.: 0102323990 ze dne 21.04.2025, zn.: 001149720571 ze dne 03.07.2024, zn.: 001149720704 ze dne 03.07.2024;

- innogy Energo, s.r.o. – vyjádření zn.: Vyjad20250103 ze dne 29.01.2025;

- EDERA Group a.s. – vyjádření Č.j.: 24-VES-0803 ze dne 02.08.2024;

- Technické služby Náchod s.r.o. vyjádření ze dne 02.07.2024.

11. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení. Podle ustanovení § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (změny v těchto skutečnostech budou neprodleně ohlášeny stavebnímu úřadu). Podle ustanovení § 160 odst.

- 1 stavebního zákona může jako zhotovitel stavbu provádět jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
12. Ke stavbě budou použity výhradně stavební materiály a výrobky, které mají vlastnosti požadované v § 156 stavebního zákona. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků, které si stavebník vyžádá od dodavatelů stavebních materiálů a technických zařízení.
 13. Při realizaci stavby musí být veden zhotovitelem stavební deník, který bude k nahlédnutí pro stavebníka a dále při kontrolních prohlídkách stavby. Tento deník je stavebník povinen uchovávat po dobu deseti let od vydání kolaudačního rozhodnutí. Dále je stavebník povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
 14. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
 15. S odpady, vzniklými při realizaci akce, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.
 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. V průběhu provádění stavby nesmí dojít ke znečištění okolí stavby, před výjezdem vozidel na komunikaci musí být provedeno řádné očištění automobilů a strojního zařízení, aby nedocházelo k znečišťování přilehlé komunikace.
 18. Stavebník ohlásí v dostatečném předstihu stavebnímu úřadu fázi výstavby v souladu s předloženým návrhem plánu kontrolních prohlídek stavby, tj. po dokončení stavby, za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
 19. Stavba bude dokončena do 31.10.2029.
 20. 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;
 - vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Státní energetické inspekce, Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí a odbor dopravy a silničního hospodářství, Policie ČR – DI);
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (zpráva o revizi elektrické instalace; doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů; zpráva o revizi hromosvodu; doklad o montáži + prohlášení o shodě/vlastnostech + certifikáty na: požární uzávěry, kontaktní zateplovací systém, ucpávky, manžety a nouzové osvětlení; certifikát pro zařízení detekce a signalizace; certifikát výrobce na vnitřní prosklené otvory, bezpečnostní skla balkonu; vyjádření, atesty, prohlášení o shodě na použité materiály; doklad o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody (podmínka č. 8); doklady na výtah (zpráva o revizi elektrického zařízení vč. strojovny výtahu, protokol ze zkoušky po ukončení montáže výtahu, inspekční zpráva od autorizované osoby o posouzení shody výtahu, zápis z ověřovací zkoušky výtahu, prohlášení o montáži, certifikát a prohlášení o shodě na výtah);
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje;
 - prohlášení zhotovitele stavby (popř. stavbyvedoucího) o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení záměru; doklad o využití či odstranění stavebních odpadů (podmínka č. 9).

Odůvodnění

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 27.06.2024 žádost o vydání společného povolení pro přístavbu polyfunkčního domu k objektu č. p. 313, ul. Českých bratří v Náchodě, na p. p. č. 2456, 1202/1, 2024/1 a st. p. č. 506/5, 506/3 dle KN v katastrálním území Náchod, kterou podala spol. DRANA NÁCHOD s.r.o. (IČO 25945734), se sídlem Českých bratří 313, Náchod, kterou zastupuje na základě plné moci [REDAKCE]

Vzhledem ke skutečnosti, že předložená žádost nebyla úplná Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování (dále „stavební úřad“), vyzval stavebníka dne 20.11.2024 k doložení požadovaných podkladů ve lhůtě do 31.07.2025 a současně řízením usnesení č. 343/2024-6 přerušil. Poslední požadované podklady byly doloženy v červnu roku 2025.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.07.2025 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení a stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Oznámení o zahájení řízení bylo účastníkům řízení a dotčeným orgánům doručeno jednotlivě v souladu § 94m odst. 2 stavebního zákona. Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upustil ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání. V uvedené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námítky účastníků řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad se v prováděném řízení zvláště zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona. Dle ustanovení § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení DRANA NÁCHOD s.r.o. (IČO 25945734), jako stavebník a vlastník pozemků st. p. č. 506/5, p. p. č. 2456 dle KN v katastrálním území Náchod a k objektu č. p. 313 Náchod; dále Město Náchod (IČO 00272868) jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a dále také jako vlastník dotčeného sousedního pozemku p. p. č. 2024/1 dle KN v katastrálním území Náchod. Účastníky řízení dále jsou: AUTO HOTÁREK s.r.o. (IČO 26007797), jako vlastník sousedního dotčeného pozemku st. p. č. 506/3 dle KN; Židovská obec v Praze (IČO 00445258), jako vlastník sousedního dotčeného pozemku p. p. č. 1202/1 dle KN vše v katastrálním území Náchod. A dále byly mezi účastníky řízení zahrnuty spol. ČEZ Distribuce, a.s. (IČO 24729035), Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČO 48172928), CETIN a.s. (IČO 04084063), innogy Energo, s.r.o. (IČO 25115171), EDERA Group a.s. (IČO 27461254) a Technické služby Náchod s.r.o. (IČO 25270095), vzhledem k možnému dotčení sítí v jejich vlastnictví/správě. Další vlastnická nebo jiná věcná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad ověřil vlastnická práva výpisy z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod. Vlastnické právo k pozemkům st. p. č. 506/5, p. p. č. 2456 dle KN v katastrálním území Náchod a k objektu č. p. 313 Náchod má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22.07.2025, list vlastnictví: 64, DRANA NÁCHOD s.r.o. (IČO 25945734), Českých bratří 313, Náchod. Vlastnické právo k pozemku st. p. č. 506/3 dle KN v katastrálním území Náchod má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22.07.2025, list vlastnictví: 9159, AUTO HOTÁREK s.r.o. (IČO 26007797), Českých bratří 89, Náchod. Vlastnické právo k pozemku p. p. č. 1202/1 dle KN v katastrálním území Náchod má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22.07.2025, list vlastnictví: 2678, Židovská obec v Praze (IČO 00445258), Maiselova 250/18, Josefov, Praha. Vlastnické právo k pozemku p. p. č. 2024/1 dle KN v katastrálním území Náchod má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 22.07.2025, list vlastnictví: 10001, MĚSTO NÁCHOD (IČO 00272868), Masarykovo náměstí 40, Náchod. Stavebník přeložil stavebnímu úřadu souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou.

Žádost byla doložena těmito doklady:

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, Územní odbor Východ (NA) – Č.j.: HSHK-2438-5/2024 ze dne 12.09.2024;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod - Sp.zn.: S-KHSHK 22883/2024/4 ze dne 03.10.2024;
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj – zn.: SEI-0558/2025 ze dne 24.03.2025;
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, Sp.zn.: KS 16648/2024/VÝS/Z/JB/PI/SV ze dne 07.08.2024;
- vyjádření Policie ČR, Dopravního inspektorátu Náchod, č. j. KRPH-53102-2/ČJ-2025-050506 ze dne 26.06.2025;
- souhlas Města Náchod - Sp.zn.: KS 2475/2024/SM ze dne 18.12.2024 a KS 326/2025/SM ze dne 12.03.2025;

- souhlasy vlastníků dotčených pozemků na situačním výkresu (Město Náchod, AUTO HOTÁREK s.r.o., Židovská obec v Praze);
- vyjádření spol. CETIN a.s. – Č.j.: 201970/24 ze dne 29.07.2024;
- vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. – zn. 24-04007 ze dne 26.07.2024;
- vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s. – zn.: 0102323990 ze dne 21.04.2025, zn.: 001149720571 ze dne 03.07.2024, zn.: 001149720704 ze dne 03.07.2024;
- vyjádření spol. ČEZ ICT Services, a.s. – zn.: 0700967870 ze dne 21.04.2025;
- vyjádření spol. Telco Infrastructure, s.r.o. – zn.: 1100235184 ze dne 21.04.2025;
- vyjádření spol. Telco Pro Services, a.s. – zn.: 0201864769 ze dne 22.04.2025;
- vyjádření spol. innogy Energo, s.r.o. – zn.: Vyjad20250103 ze dne 29.01.2025;
- vyjádření spol. EDERA Group a.s. – Č.j.: 24-VES-0803 ze dne 02.08.2024;
- vyjádření spol. GasNet Služby, s.r.o. – zn.: 5003112575 ze dne 01.07.2024;
- vyjádření spol. Vodafone Czech Republic a.s. – zn.: 240701-0827709797 ze dne 16.07.2024;
- vyjádření spol. T-Mobile Czech Republic a.s. – zn.: E39391/2024 ze dne 01.07.2024;
- vyjádření spol. „N_SYS s.r.o.“ – Č.j.: 20250421-1028-TR ze dne 22.04.2024;
- vyjádření spol. Technické služby Náchod s.r.o. ze dne 02.07.2024;
- plná moc pro zastupování ze dne 01.06.2024;
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby;
- závěrečná zpráva z inženýrskogeologického posouzení vypracovaná v prosinci 2023 [redacted] s odbornou způsobilostí v inženýrské geologii a hydrogeologii č. [redacted];
- protokol o provedení stanovení radonového indexu pozemku číslo: 097/2023 vypracovaný dne 08.12.2023 [redacted], evidenční číslo [redacted] ze kterého vyplývá střední radonový index pozemku;
- průkaz energetické náročnosti budovy vypracovaný dne 08.07.2024 energetickým specialistou [redacted] [redacted] ze kterého vyplývá, že byla stanovena třída energetické náročnosti hodnocené budovy C – úsporná.

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

Bylo ověřeno, že projektovou dokumentaci stavby vypracovaly oprávněné osoby: [redacted] [redacted]; požárně bezpečnostní řešení vypracoval [redacted].

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.

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.

Dle ustanovení § 94o stavebního zákona stavební úřad ve společném řízení posoudil záměr žadatele, zda je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

V průběhu řízení dále stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady a ověřil zejména, že dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Ustanovení uvedených vyhlášek budou dále dodržena i při provádění stavebních prací.

Vzhledem k tomu, že žadatel podal žádost o vydání společného povolení a připojil společnou dokumentaci, bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Společná dokumentace splňuje požadavky pro vydání společného povolení.

Společné povolení je vydáno v souladu s § 94p stavebního zákona, ustanovením § 13 a) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, s přihlédnutím k § 140 správního řádu.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování.

Stavba nesmí být zahájena, pokud společné povolení nenabude právní moci. Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Obecné poučení dle § 4 odst. 2 správního řádu

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.

Správní poplatek vyměřený dle položky č. 18 odst. 1 f) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 10.000,- Kč byl uhrazen dne 01.09.2025.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 8/2/
PID: MUNAX016V6NF

Rozdělovník

1. DRANA NÁCHOD s.r.o. (IČO 25945734), Českých bratří 313, 54701 Náchod, zastoupena [REDACTED]
2. AUTO HOTÁREK s.r.o. (IČO 26007797), Českých bratří 89, 54701 Náchod
3. Židovská obec v Praze (IČO 00445258), Maiselova 250/18, Josefov, 11000 Praha 1, zastoupena MATANA a.s. (IČO 41691211), Malá Štupartská 646/1, Staré Město, 11000 Praha 1
4. MĚSTO NÁCHOD (IČO 00272868), Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod
5. ČEZ Distribuce, a.s. (IČO 24729035), Teplická 874/8, 40502 Děčín – zn.: 0102323990 ze dne 21.04.2025; zn.: 001149720571 ze dne 03.07.2024
6. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČO 48172928), Kladská 1521, 54701 Náchod – zn.: 24-04007 ze dne 26.07.2024
7. CETIN a.s. (IČO 04084063), Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9 – Č.j.: 201970/24 ze dne 29.07.2024
8. innogy Energo, s.r.o. (IČO 25115171), Limuzská 3135/12, Strašnice, 10000 Praha 10 – zn.: Vyjad20250103 ze dne 29.01.2025
9. EDERA Group a.s. (IČO 27461254), Arnošta z Pardubic 2789, 53002 Pardubice – Č.j.: 24-VES-0803 ze dne 02.08.2024
10. Technické služby Náchod s.r.o. (IČO 25270095), Bílkova 196, 54701 Náchod – vyjádření ze dne 02.07.2024

Na vědomí

1. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje (IČO 71009213), Habrmanova 19/1, 50101 Hradec Králové – Sp.zn.: S-KHSHK 22883/2024/4 ze dne 03.10.2024
2. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje (IČO 70882525), Územní odbor Východ (NA), Náchodská 530, 54932 Velké Poříčí – Č.j.: HSHK-2438-5/2024 (200-NA-OP-2024) ze dne 12.09.2024
3. Státní energetická inspekce (IČO 61387584), Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Ulrichovo náměstí 810, 50002 Hradec Králové – zn.: SEI-0558/2025 ze dne 24.03.2025
4. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí (IČO 00272868) – Sp.zn.: KS

16648/2024/VÝST/Z/JB/PI/SV ze dne 07.08.2024

5. Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství (IČO 00272868) – Sp.zn.: KS 16648/2024/VÝST/Z/JB/PI/SV ze dne 07.08.2024
6. Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod, Dopravní inspektorát (IČO 75151545), Ulrichovo nám. 810/4, Hradec Králové – Č.j.: KRP-53102-2/ČJ-2025-050506 ze dne 26.06.2025

Příloha pro stavebníka:

- ověřená projektová dokumentace stavby + štítek „stavba povolena“ (bude předána po nabytí právní moci rozhodnutí)

Archivace: rozestavěné stavby Náchod

Grafická příloha

