

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2024/58759
Řízení: R/2024/49084
Sp.zn.: KS 30378/2024 VÝS/Z
Čj.: MUNAC 100912/2025/Z
Vyřizuje: Ing. Veronika Zámečnicková
Tel./mobil: 491 405 483
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 12. 8. 2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 198/2025-2

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 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 29. 10. 2024 žádost **Města Hronova (IČO 00272680), se sídlem Hronov, náměstí Československé armády 5** o povolení záměru se souhrnným názvem „**Revitalizace bytového domu Divadelní 512, Hronov**“ na pozemkové parcele číslo (dále „p. p. č.“) 1106/1 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k. ú.“) Hronov.

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

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a předložené podklady nebyly dostatečné pro řádné posouzení žádosti z hlediska zájmů sledovaných v povolení záměru Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, v souladu s ustanovením § 185 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vyzval dne 4. 11. 2024 stavebníka k doložení požadovaných dokladů a zároveň usnesením č. 352/2024-6 přerušil do 31. 3. 2025. Stavebník dne 27. 3. 2025 požádal o prodloužení lhůty o 90 dní tj. do 30. 6. 2025, proto Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování znovu dne 9. 4. 2025 usnesením č. 90/2025-6 řízení přerušil do 30. 6. 2025. Požadované náležitosti byly stavebnímu úřadu kompletně doloženy 24. 6. 2025.

Na základě projednání žádosti ve správním 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 odst. 2 a dle ustanovení § 184 a § 193 stavebního zákona, rozhodl takto:

Záměr se souhrnným názvem „**Revitalizace bytového domu Divadelní 512, Hronov**“ na p. p. č. 1106/1 dle KN v k. ú. Hronov se dle ustanovení § 195, 197 a 211 stavebního zákona

povoluje.

Pro realizaci stavby nebo zařízení se v souladu s § 197 odst. 1 vymezují tyto pozemky:

- p. p. č. 1106/1 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v k. ú. Hronov,
- p. p. č. 1591/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) dle KN v k. ú. Hronov (zařízení staveniště),
- p. p. č. 1110 (ostatní plocha – ostatní komunikace) dle KN v k. ú. Hronov (zařízení staveniště),
- p. p. č. 1092 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v k. ú. Hronov (dočasný zábor nad střechou sousedního objektu čp. 573, Hronov).

Do dalších pozemkových parcel nebude stavbou ani zařízením staveniště nijak zasahováno.

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

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby [REDAKCE]. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Záměrem je **revitalizace bytového domu** spočívající v zateplení vnějšího líce obvodových konstrukcí od horní hrany soklu) kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z desek fasádního polystyrenu s příměsí uhlíku. Řešený objekt bude zateplen vnějším tepelně izolačním kompozitním systémem (ETICS). Svislé obvodové stěny budou zateplený fasádním EPS s příměsí grafitu tl. 160 mm. Založení zateplení bude provedeno pomocí certifikovaní protipožární zakládací lišty dle PKO-19-012.
3. Barevné provedení fasády bude provedeno v odstínech slonová kost, RAL 1014, velkoformátový obklad v odstínu světle šedá RAL 7035 a střecha v tónu antracit vše dle výkresu č. D.1.1.20 Pohledy – barevné řešení ze dne 05/2024.
4. Vedlejší plochy (zděné zábradlí, podokapní římsa atd.) budou zateplený izolantem tl. = 50 mm. Ostění a nadpraží oken/dveří bude zatepleno pomocí minerální vaty v min. tl. 30 (dle možností 20-40) mm. Parapety oken budou zateplený pomocí XPS v min. tl. 20 mm. Ostění a nadpraží oken/dveří bude zatepleno pomocí minerální vaty v min. tl. 30 (dle možností 20 - 40) mm. Parapety oken budou zateplený pomocí XPS v min. tl. 20 mm. V rozmezí +0,100/+1,000 bude z požárně bezpečnostních důvodů skladba provedena pomocí izolantu z minerálních vláken.
5. Součástí revitalizace je i zřízení okapových chodníků na severní a západní straně; zřízení obkladu vnějšího líce zdíva soklové partie objektu; zateplení spodního líce stropní konstrukce podzemního podlaží; zateplení vnějšího líce obvodového zdíva nadzemních podlaží; výměna skladby podlahových konstrukcí balkónů; zjednodušení tvaru a zateplení střešního pláště objektu; výměna klempířských prvků a okapového systému objektu; výměna střešních oken v oblasti půdní vestavby; zrušení zděných komínů; úpravy navazujících konstrukcí a povrchových úprav interiéru.
6. Zařízení staveniště vč. lešení se bude nacházet na pozemku p. p. č. 1106/1, 1591/1, 1110 a také nad p. p. č. 1092, (vlastník Ing. Vratislav Švorčík, 12. 5. 1954, K Domku 388, Jesenice, který dal dne 21. 2. 2025 souhlas), v k. ú. Hronov. Tyto pozemky budou dotčeny i přesahem izolantu.
7. Ochrana podzemních sítí bude zabezpečena na základě jejich vytyčení před započatím stavebních prací. Při provádění a užívání stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z níže uvedených vyjádření (souhlasů, sdělení apod.) vlastníků (správců) inženýrských sítí (zejména společnosti ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. a CETIN a.s.).
8. Po dobu demontáže okapových svodů musí být zajištěn odvod srážkových vod ze střešních ploch vhodným náhradním způsobem. Zvolený způsob musí vyloučit možnost vypouštění znečištěných vod do kanalizačního řádu.
9. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky společného rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení správa CHKO Broumovsko, č.j.: SR/0122/VC/2025-3 ze dne 23. 4. 2025
10. Při provádění stavby nesmí dojít ke znečištění okolí stavby (např. zbytky polystyrenu budou ukládány tak, aby nedocházelo ke znečištění okolí stavby, atd.).
11. Před výjezdem vozidel na komunikaci musí být provedeno řádné očištění automobilů a strojního zařízení, aby nedocházelo k znečišťování přilehlých komunikací.
12. Při provádění stavby, při navážení materiálu a stavbě lešení nesmí dojít k poškození sousedních staveb, komunikace a chodníku.
13. 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. Dále je dle § 163 odst. 2 písm. c) stavebního zákona zhotovitel povinen zajistit mj., aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
14. Při záboru do chodníku v šíři 1 m před výstavbou systémového fasádního lešení je nutné, 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.
15. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
16. 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.

17. 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. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
18. Podle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona jsou stavebníci povinni oznámit stavebnímu úřadu mj. „předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět“ a změny v těchto skutečnostech neprodleně nahlásit stavebnímu úřadu. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
19. Ke stavbě budou použity výhradně stavební materiály a výrobky, které mají vlastnosti požadované v § 153 stavebního zákona.
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 nejnížší možnou.
21. Dle § 153 stavebního zákona pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnost z hlediska stavby pro navržený účel zaručují, že stavbám při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
22. 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.
23. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.
24. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace - zejména požárně bezpečnostního řešení stavby.
25. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 31. 12. 2027, nejpozději však do doby platnosti tohoto rozhodnutí.
26. Po dokončení stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 stavebního zákona. Součástí žádosti bude dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (zpráva o revizi elektrické instalace /pokud nedošlo k zásahu platná periodická/, zpráva o revizi hromosvodu, doklady vyplývající z požárně bezpečnostního řešení, doklad o předání odpadů vzniklých na stavbě oprávněným osobám, popř. o jejich dalším využití při stavebních úpravách, vyjádření, atesty, prohlášení o shodě na použité materiály, prohlášení zhotovitele stavby o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a stavebního povolení, atd).

Účastníkem správního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je Město Hronov (IČO 00272680), náměstí Československé armády 5, 549 31 Hronov.

Odůvodnění

Průběh správního 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 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 29. 10. 2024 žádost Města Hronova (IČO 00272680), se sídlem Hronov, náměstí Československé armády 5 o povolení záměru se souhrnným názvem „Revitalizace bytového domu Divadelní 512, Hronov“ na pozemkové parcele číslo (dále „p. p. č.“) 1106/1 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k. ú.“) Hronov.

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

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a předložené podklady nebyly dostatečné pro řádné posouzení žádosti z hlediska zájmů sledovaných v povolení záměru Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, v souladu s ustanovením § 185 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vyzval dne 4. 11. 2024 stavebníka k doložení požadovaných dokladů a zároveň usnesením č. 352/2024-6

přerušil do 31. 3. 2025. Stavebník dne 27. 3. 2025 požádal o prodloužení lhůty o 90 dní tj. do 30. 6. 2025, proto Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování znovu dne 9. 4. 2025 usnesením č. 90/2025-6 řízení přerušil do 30. 6. 2025. Požadované náležitosti byly stavebnímu úřadu kompletně doloženy 24. 6. 2025.

Po doplnění žádosti stavební úřad opatřením ze dne 30. 6. 2025 vyrozuměl dle § 188 odst. 1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení a zároveň určil dle § 189 odst. 1 stavebního zákona lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení podat námitky. V této určené lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad neobdržel žádné námitky. Dále byla účastníkům řízení dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a seznámit se s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne, kdy posledním z účastníků řízení uplyne lhůta pro podání námitek. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil.

Stavebník k žádosti doložil (i v průběhu řízení) tato rozhodnutí, vyjádření, souhlasy a stanoviska:

- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., ze dne 17. 6. 2025
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001162846922 ze dne 12. 5. 2025
- sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0102295504 ze dne 4. 3. 2025
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. zn. 0700948664 ze dne 4. 3. 2025
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s., zn. 0201843377 ze dne 4. 3. 2025
- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. pod č.j. 62623/25 ze dne 4. 3. 2025
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure s.r.o., zn. 1100216591 ze dne 4. 3. 2025
- vyjádření o existenci sítí podzemní vedení a nadzemní optické vedení sítě Rudolf-net.cz č.j. 2025-38 ze dne 18. 3. 2025
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003269738 ze dne 21. 3. 2025
- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. pod č.j. 62623/25 ze dne 4. 3. 2025
- Vyjádření Městského úřadu Hronov, technických služeb ze dne 21. 3. 2025
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí KS 9007/2025/ŽP/So ze dne 6. 5. 2025
- společné rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, 549 54 Police nad Metují č.j.: SR/0122/VC/2025-3 ze dne 23. 4. 2025)
- prohlášení o existenci sítí města Hronova ze dne 16. 5. 2025
- souhlas vlastníka sousední nemovitosti p. p. č. 1092 kú Hronov na situaci pana [REDACTED] [REDACTED] ze dne 10. 2024

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

Posouzení záměru:

Projektová dokumentace stavby je zpracována oprávněnými osobami dle jednotlivých odborností, dle příslušných autorizací a je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Rozsah projektové dokumentace odpovídá rozsahu a druhu stavby, je zpracována dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006, o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (zpracování projektové dokumentace bylo zahájeno v 6/2024). Odpovědným projektantem je [REDACTED]

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

podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník

- Město Hronov (IČO 00272680), náměstí Československé armády 5, 549 31 Hronov (vlastník nemovitosti p. p. č. 1106/1 a čp. 512 dle KN v k. ú. Hronov)

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

- Město Hronov (IČO 00272680), náměstí Československé armády 5, 549 31 Hronov

podle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- Město Hronov (IČO 00272680), náměstí Československé armády 5, 549 31 Hronov (vlastník nemovitosti p. p. č. 1106/1 a čp. 512 dle KN v k. ú. Hronov)

podle § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

•

[redacted] dotčen zábořem lešení na střeše objektu)

- Město Hronov (IČO 00272680), náměstí Československé armády 5, 549 31 Hronov (vlastník sousedního p. p. č. 1591/1a 1110 dle KN v k. ú. Hronov a zároveň dotčen zábořem lešení)

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

- Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČ 48172928, Kladská 1521, 547 01 Náchod
- GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice 602 00 Brno
- ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

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

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

Doklady prokazující vlastnická práva k dotčeným pozemkům stavební úřad nepožadoval a sám ověřil v katastru nemovitostí existenci takových práv podle výpisů z katastru nemovitostí vyhotovených dálkovým přístupem. Bylo prokázáno, že vlastníkem pozemku p. p. č. 1106/1 dle KN v k. ú. Hronov je Město Hronov (IČO 00272680), náměstí Československé armády 5, 549 31 Hronov a to dle výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 10001 vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod.

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

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

Územní rozvojový plán byl vydán dne 28. 8. 2024. Navrhovaný záměr není nadmístního významu, tj. není v uvedeném dokumentu řešen a ani předmětné pozemky nejsou určeny pro jiný záměr takového (nadmístního) významu.

Stavba je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 5 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 9. 5. 2023. Záměry nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území města Hronova se pozemku dotčeného posuzovanou stavbou nedotýkají.

Stavba je v souladu s Územním plánem města Hronov vydaným zastupitelstvem města Hronov formou Opatření obecné povahy s datem účinnosti 1. 1. 2006 a změnou č. 1 ÚPM Hronov, která nabyla účinnosti dne 5. 5. 2012. Dle grafické části hlavního výkresu územního plánu po Změně č. 1 se pozemek p. p. č. 1106/1 dle KN v katastrálním území Hronov nachází v zastavěném území v ploše území bydlení městského typu – vícepodlažní (Bo). Podle závazné části územního plánu Hronov ve formě regulativů je plocha území bydlení městského typu - vícepodlažní vedena jako území vícepodlažní obytné zástavby s odpovídajícím podílem zeleně a základním občanským vybavením, zejména pro potřeby obyvatel tohoto území. V přípustném využití jsou zde mj. uvedeny stavby pro bydlení vícepodlažní do 6 nadzemních podlaží. Revitalizace bytového domu je stavbou pro bydlení, bytový dům má 3 podlaží a podkroví.

Pro předmětné území nebyla územním plánem stanovena etapizace, rozhodování o změnách v území není podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie ani vydáním regulačního plánu.

Pozemky dotčené záměrem v katastrálním území Hronov nejsou územním plánem vymezeny pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že předmětná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán
Soulad stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území stavební úřad neposuzoval, protože pro dotčené území je vydán výše uvedený Územní plán města Hronova včetně jeho Změny č. 1.
- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
Stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, protože stavební úřad vycházel z výše uvedených vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, protože na ní nemá nové nároky. Stavba je napojena na stávající rozvod elektrické energie, vodovodní řad, kanalizační řad, plyn. Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem z přilehlé komunikace.
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení
Stavba je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které stavební úřad hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech následujícím způsobem. Stavební úřad se zabýval otázkou okruhu účastníků řízení. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, způsob jejího provádění dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Stavební úřad v řízení posoudil záměr dle požadavků uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním ani užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení, zvláštními předpisy a dále, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad tak v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Upozornění:

Rozhodnutí o povolení záměru 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. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

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. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Po nabytí právní moci zašle stavební úřad stavebníkovi sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru, informaci o ověření projektové dokumentace a zároveň štítek „Stavba povolena“.

Poučení

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

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.

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 nepřípustné.

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.

Otisk úředního razítka

Dana Kuchárová
Zástupce vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Správní poplatek č. 362/2025-14 byl vyměřen dle položky č. 18 odst. 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a zaplacen dne 4. 7. 2025 ve výši 4000,- Kč na účet města Náchoda.

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

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 7/0/0
PID: MUNAX016CDHR

Rozdělovník:

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

1. Město Hronov (IČO 00272680), náměstí Československé armády 5, 549 31 Hronov

Ostatní účastníci řízení

- dle § 182 písm. b + c):

2. Město Hronov (IČO 00272680), náměstí Československé armády 5, 549 31 Hronov

- dle § 182 písm. d):

3. [redacted]
4. ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
5. GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice 602 00 Brno
6. CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
7. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČ 48172928, Kladská 1521, 547 01 Náchod

Dotčené orgány

8. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí (zde)
9. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, 549 54 Police nad Metují

Hlavní projektant

10. [redacted]

Archivace:

rozestavěné – Hronov

