

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2025/96805
Sp.zn.: KS 16523/2025/VÝST/MR
Čj.(Če.): MUNAC 104280/2025
Vyřizuje: Ing. Martin Rutar
Tel./mobil: 491 405 444
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 20.08.2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

č. 209 / 2025 - 2

Dne 2. 7. 2025 podalo Město Náchod, IČO 00272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, zastoupené na základě plné moci fyzickou osobou [redacted], u zdejšího stavebního úřadu žádost o povolení stavby nebo zařízení pro záměr nazvaný souhrnným názvem „**Stavební úpravy a nástavba bytového domu č.p. 50 na ul. Odboje v Náchodě**“ na pozemcích parcelní číslo (dále jen „poz. par. č.“) 276/7 a 462/3 a na stavební parcele číslo (dále jen „stav. par. č.“) 55 dle katastru nemovitostí (dále jen „KN“) v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Staré Město nad Metují. Uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zahájeno řízení. Poslední požadované podklady byly stavebnímu úřadu doloženy dne 16. 7. 2025.

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

povoluje záměr

nazvaný souhrnným názvem „Stavební úpravy a nástavba bytového domu č.p. 50 na ul. Odboje v Náchodě“ na poz. par. č. 276/7 (zahrada) a 462/3 (ostatní plocha) a na stav. par. č. 55 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují.

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

- 1) Stavba bude provedena dle stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace zpracované pod zak. číslem 090/25 v květnu roku 2025 [redacted], hlavní projektant [redacted].
- 2) Předmětem záměru jsou v první řadě stavební úpravy a nástavba bytového domu č.p. 50 Staré Město nad Metují v ul. Odboje na stav. par. č. 55 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují. Součástí stavby je i řešení nového napojení na technickou infrastrukturu (nová STL plynovodní přípojka, nahrazení přípojky splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, nahrazení stávající vodovodní přípojky, navýšení příkonu odběrného místa), nové řešení areálové technické infrastruktury včetně akumulací jímky dešťových vod. Součástí stavby je i řešení nového dopravního napojení k přílehlé komunikaci III. třídy, nové zpevněné plochy včetně parkování, okapový chodník, terénní zidky a odstranění stávajících

drobných staveb na pozemku (zděné a dřevěné kůlny a kotce pro psy). Vše na stav. par. č. 55 a na poz. par. č. 276/7 a 462/3 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují.

- 3) Stavební úpravy spočívají v odstranění celého 3.NP, dále odstranění vnitřních nenosných a z části i nosných konstrukcí, stropních konstrukcí, podlah, výplní otvorů atd. Z celého objektu bude zachováno pouze obvodové zdivo, část vnitřního nosného zdiva, schodiště včetně podest a mezipodest. Půdorys objektu bude zachován, nad 2.NP se provede nástavba pro potřeby rozšíření kapacity řešeného objektu (ve stávajícím objektu bylo 5 bytových jednotek, nově bude v objektu 8 bytových jednotek). Nové svislé konstrukce jsou navrženy z plynosilikátových tvárníc. Nové stropní konstrukce jsou navrženy jako systémové z keramobetonových stropních trámků a keramických vložek s nabetonávkou. Nad hlavním vstupem je nově navržena plochá střecha. Sedlová střecha nad průčelím a hlavním traktem respektuje původní řešení objektu. Nad severní částí objektu je opět navržena plochá střecha ve stejném provedení jako nad vstupem do objektu. Výška hřebene u hlavního traktu je 14,58 m od podlahy přízemí, u průčelí pak 14,36 m. Jako střešní krytina sedlové střechy je navržena hliníková falcovaná střešní šablona v antracitovém odstínu. Zbylá část objektu je zastřešena zmiňovanou plochou střechou se střešní krytinou z PVC-P folie a s výškou atiky 12 m od podlahy přízemí. Obvodové zdivo objektu bude opatřeno kontaktním zateplovacím systémem s dekorativními prvky jako okenní a dveřní šambrány, průběžné a parapetní římsy, frontony nad okny a dveřmi, bosáží v rozích objektu a vystouplými rámečky ve fasádě. Dekorativní prvky jsou navrženy v bílém barevné provedení. Je navržený sokl z dekorativní mozaikové omítky, který bude zasahovat až pod okenní parapety v 1.NP. Fasáda je navržena v barevné kombinaci světlé a tmavé zelené (hráškové). Fasáda bude provedena jako systémová silikonová. Exteriérové výplně otvorů jsou navrženy jako plastové v imitaci dřeva. Vnitřní výplně otvorů jsou navrženy jako dřevěné. Vnitřní dveře v zádveřích budou plastové v imitaci dřeva. Podlahy v objektu jsou navrženy v kombinaci keramických dlažeb a vinylové krytiny. Omítky budou provedeny jako systémové štukové, obklady pak jako keramické. Objekt bude ohraničen okapovým chodníkem z betonové čtvercové dlažby. U vstupu do technické místnosti bude provedena zpevněná plocha z betonové dlažby tl. 60 mm v šedém barevném odstínu, plocha bude ohraničena betonovými palisádami.
- 4) Napojení k distribuční soustavě NN je v současné době realizováno z blízkého sloupu, který je umístěn na rozhraní poz. par. č. 276/7 a 462/3. Ze sloupu je nadzemní vedení ukončeno v přípojkové skříni na fasádě objektu, ze které je vedeno do elektroměrové skříně v interiéru objektu. Způsob připojení na veřejný rozvod bude proveden nově. Stávající přípojková skříň bude demontována včetně přívodu. Na hraně pozemku společnost ČEZ Distribuce, a.s. zajistí novou kabelovou skříň s pojistkami. Z nové kabelové skříně bude vyveden kabel AYKY 4Bx70 mm, který bude zaveden do nově osazeného elektroměrového rozvaděče RE1 v chodbě objektu bytového domu čp. 50. Z elektroměrového rozvaděče RE1 budou vyvedeny kabely CYKY 5Cx6 mm a CYKY 3Cx1,5 mm do jednotlivých podružných rozvaděčů RS1 – RS8 a do rozvaděče společné spotřeby RSP1. Objekt bytového domu čp. 50 je napojen stávající vodovodní přípojkou na veřejný vodovod LT 150, který je veden na poz. par. č. 462/3, a to v chodníku za komunikací III/01420. Projektová dokumentace uvažuje s realizací (nahrazení stávající) nové vodovodní přípojky, a to ve stejném průběhu jako stávající, stávající zůstává i místo napojení. Místo napojení je umístěno 7,96 m kolmo od jihovýchodní hranice stavebního pozemku (poz. par. č. 276/7) a 19,46 m rovnoběžně s hranicí od západního rohu stavebního pozemku. Projektová dokumentace řeší i novou STL plynovodní přípojkou na poz. par. č. 462/3 a 276/7. STL plynovod je veden v chodníku na poz. par. č. 462/3. Nová plynovodní přípojka bude na poz. par. č. 276/7 ukončena v typovém plynovém pilířku hlavním uzávěrem plynu. Za hlavním uzávěrem plynu bude napojen regulátor tlaku plynu a plynoměr. Od plynoměru bude veden nový areálový plynovod do technické místnosti v 1.NP objektu bytového domu čp. 50, kde bude napojen nový plynový kotel, který bude zajišťovat vytápění objektu. V současné době jsou odpadní splaškové vody odváděny do septiku a následně do veřejné kanalizace. Součástí záměru je řešení nové splaškové kanalizace. Stávající septik bude odstraněn. Odstranění sestává z odbourání stropní konstrukce septiku a 20 cm ŽB stěn, ze septiku bude odstraněn kal, bude vyčištěn a do dna septiku bude vyvrtáno celkem 8 otvorů o průměru 160 mm, které budou umožňovat případný odvod dešťových vod. Následně bude septik zasypán. Přípojka splaškové kanalizace zůstane zachována, dojde k její výměně ve stávající trase. Zachováno bude i místo napojení v kanalizační šachtě na poz. par. č. 462/3. Projektová dokumentace řeší i novou areálovou splaškovou kanalizaci, která bude odvádět splašky z objektu bytového domu do revizní šachty, kde dojde k napojení na vyměněnou přípojkou splaškové kanalizace. Dešťové vody ze střechy objektu budou odváděny novou areálovou dešťovou kanalizací umístěnou na poz. par. č. 276/7 do akumulární jímky dešťových vod o kubatuře 6 m³, která bude umístěna jihovýchodně od objektu bytového domu. Z jímky budou dešťové vody regulovaným odtokem odváděny přípojkou dešťové kanalizace do veřejné kanalizace na poz. par. č. 462/3. Přípojka dešťové kanalizace bude provedena v místě stávající přípojky dešťové kanalizace. Zachován zůstane i napojovací bod.

- 5) Nové zpevněné plochy jsou navrženy z betonové dlažby v šedém odstínu. Plochy budou ohraničeny systémovými betonovými obrubníky. V místě napojení sjezdu bude proveden varovný pás z betonové dlažby pro nevidomé v červeném barevném odstínu. Nové zpevněné plochy jsou navrženy ve dvou skladbách pro pěší a pro pojezd vozidel do 3,5 t. Plochy budou vyspádovány do ploch zeleně na pozemku stavebníka. U objektu bytového domu čp. 50 Staré Město nad Metují v ul. Odboje budou dále na poz. par. č. 276/7 provedeny drobné stavební objekty, a to konkrétně terénní zídka u severozápadní stěny bytového domu a dále konstrukce zakrytí místa pro osazení nádoby na komunální odpad. Terénní zídka bude výšky 0,8 m a je navržena z prefabrikovaných betonových tvarovek ztraceného bednění. Koruna zídky bude opatřena systémovými zákrytovými deskami, dřík pak bude opatřen dekorativní mozaikovou omítkou. Ohraničení nádoby na komunální odpad sestává ze sloupků z jeklů spojených vodorovným rámem z úhelníků, do rámu bude kotvena výplň z dřevěných palubek. Výška ohraničení bude 1,7 m od terénu.
- 6) Podmínky Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí [závazné stanovisko a vyjádření (JES) sp.zn. 11742/2025/ŽP/Žo, čj. (če.) MUNAC 77217/2025/ŽP, ze dne 24. 6. 2025]:
- Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů, provedení skrývky svrchních kulturních vrstev půdy na téměř celé odnímané ploše, tj. na 0,0300 ha, do průměrné hloubky 10 cm, čímž bude získáno cca 30 m³ ornice. Celé množství skryté ornice bude ponecháno žadateli. Po dokončení stavebních prací bude veškerá skrytá ornice rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 10 cm na nezastavěné části pozemku p.č. 276/7 v k.ú. Staré Město nad Metují čímž bude vylepšen jeho orniční horizont. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude zemina uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy není na zbývající odnímané ploše (0,0033 ha) navržena, jelikož se zde již nenachází. Jedná se o plochu stávajícího chodníku, bytového domu a zpevněných ploch. Výše nadepsaný správní orgán uděluje pro tuto odnímanou plochu výjimku z povinnosti provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona ZPF. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je plocha navržená ke skrývce zeminy, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané během stavby.
 - Žadatel je dále povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných a kapalných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt a provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
 - O činnostech souvisejících se skrývkou, tj. přemístěním, využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryté kulturní vrstvy půdy povede žadatel v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, protokol, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skryté zeminy.
 - Veškerá činnost v ochranném pásmu lesa musí být prováděna tak, aby nedocházelo k poškozování sousedních lesních porostů, jejich kořenového systému a lesní půdy.
 - Na lesním pozemku nesmí být ukládány a skladovány zemní hmoty, stavební materiál, odpady, umísťována nebo kotvena stavební zařízení, odstavována technika apod.
 - V případě, že by došlo ke škodám na pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je nutno provést bezprostředně potřebná opatření ke snížení vzniklé škody a kontaktovat vlastníka lesa.
 - Veškerý materiál bude skladován tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení.
 - Bude zachována stávající niveleta terénu v záplavovém území vodního toku (terén nebude navyšován), kromě nezbytných terénních úprav prováděných v blízkosti stavby.
 - Stavba bude do výšky Q₁₀₀ provedena z materiálů, které budou schopny odolat dlouhodobému působení vody.
 - Případné nové oplocení umístěné v záplavovém území vodního toku, bude provedeno jako maximálně průtočné, snadno demontovatelné a bez podezdívky nad úroveň stávajícího terénu.
 - Objekty (el. rozvody, atd.), které mohou být ohroženy povodňovými průtoky, budou v rámci možností umístěny nad hladinu stoleté vody.
 - Před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí k příslušnému stavebnímu úřadu, předloží stavebník v souladu s ustanovením § 71 odst. 7 vodního zákona, povodňovému orgánu Města Náchod povodňový plán pro bytový dům čp. 50 ke schválení.

- 7) Při stavbě budou dodrženy podmínky následujících vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí:
- společnost Povodí Labe, státní podnik [stanovisko č.j. PLa/2025/022335 ze dne 28. 5. 2025];
 - společnost GasNet, s.r.o., zastupuje GasNet Služby, s.r.o. [stanovisko zn. 5003366234 ze dne 9. 7. 2025; vyjádření zn. 5003332542 ze dne 18. 6. 2025];
 - společnost CETIN, a.s. [vyjádření č.j. 144113/25 ze dne 24. 6. 2025];
 - společnost ČEZ Distribuce, a.s. [vyjádření zn. 001163581520 ze dne 28. 5. 2025];
 - společnost Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. [souhlas zn. 21-01609 ze dne 28. 4. 2021].
- 8) Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 1. 1. 2031, nejdéle však do doby platnosti rozhodnutí.
- 9) Stavebník je v případě této stavby podléhající povolení podle tohoto zákona povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby. Stavebník je dále povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího. Změny v těchto skutečnostech je pak povinen oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Stavební podnikatel zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Dále je stavebník povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
- 10) Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v ustanovení § 167 písm. c) a d) stavebního zákona, a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
- 11) Při provádění stavby, která vyžaduje povolení podle stavebního zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce, pokud pro danou stavbu v souladu se stavebním zákonem nepostačí jednoduchý záznam o stavbě. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník je vlastník stavby povinen uchovávat po dobu 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- 12) Zhotovitel (tedy stavebník v případě svépomocné formy výstavby, jinak stavební podnikatel) 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. Zhotovitel je dále povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby. Dále je zhotovitel povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby. Zhotovitel je mimo jiné dále povinen zajistit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
- 13) Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
- 14) 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, a to na míru nejnížší 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.
- 15) 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. Stavba rovněž nesmí bránit budoucímu bezproblémovému užívání sousedních pozemků. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.

- 16) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na stanovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, ve znění pozdějších předpisů.
- 17) Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- 18) Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby, za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby. Dále je stavebník povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Stavební úřad stanovil provedení kontrolní prohlídky stavby pouze po dokončení stavby.
- 19) Dokončenou stavbu lze v souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí s předložením všech dokladů dle ustanovení § 232 stavebního zákona a ustanovení § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 232 odst. 2 stavebního zákona je součástí žádosti dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě; číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku; vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy; vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen; 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; průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Účastníky řízení dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jsou Město Náchod, IČO 00272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, zastoupené na základě plné moci fyzickou osobou [REDAKCE]

[REDAKCE] Královéhradecký kraj, IČO 70889546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČO 70947996, se sídlem Kutnohorská 59/23, Plačice, 500 04 Hradec Králové.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 2. 7. 2025 od Města Náchod, IČO 00272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, zastoupeného na základě plné moci fyzickou osobou [REDAKCE]

[REDAKCE] žádost o povolení stavby nebo zařízení pro záměr nazvaný souhrnným názvem „Stavební úpravy a nástavba bytového domu č.p. 50 na ul. Odboje v Náchodě“ na poz. par. č. 276/7 a 462/3 a na stav. par. č. 55 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují. Uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 správního řádu zahájeno řízení. Poslední požadované podklady byly stavebnímu úřadu doloženy dne 16. 7. 2025. Opatřením ze dne 22. 7. 2025 stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. V souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad pro podání námitek účastníků řízení stanovil lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění. V uvedené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námítky účastníků řízení. Stavební úřad dále poskytl účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a seznámit se s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne, kdy poslednímu z účastníků řízení uplynula lhůta pro podání námitek.

Stavební úřad ověřil, že vlastnické právo k poz. par. č. 462/3 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 21. 7. 2025, list vlastnictví číslo 373, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod, Královéhradecký kraj, IČO 70889546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČO 70947996, se sídlem Kutnohorská 59/23, Plačice, 500 04 Hradec Králové. Stavební úřad ověřil, že vlastnické právo ke stav. par. č. 55 a k poz. par. č. 276/7 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 21. 7. 2025, list vlastnictví číslo 10001, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové,

Katastrální pracoviště Náchod, Město Náchod, IČO 00272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod. Na základě těchto zjištění žadatel doložil doklady opravňující ho k provádění stavby na pozemku, který není v jeho vlastnictví (poz. par. č. 462/3 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují).

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

- projektová dokumentace zpracovaná pod zak. číslem 090/25 v květnu roku 2025 panem [REDACTED], hlavní projektant [REDACTED];
- plná moc zmocňující pana [REDACTED] k zastupování Města Náchod;
- průkaz energetické náročnosti budovy ev. č. 724729.1, energetický specialista pan Ing. Petr Frinta;
- závazné stanovisko a vyjádření (JES) Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí, sp.zn. 11742/2025/ŽP/Žo, č.j. (če.) MUNAC 77217/2025/ŽP, ze dne 24. 6. 2025;
- smlouva o právu provést stavbu sjezdu a omezení užívání nemovitosti č. 9/40/21/0077/Ha/N, Město Náchod a Správa silnic Královéhradeckého kraje vykonávající vlastnická práva Královéhradeckého kraje;
- smlouva o právu provést stavbu inženýrské sítě a omezení užívání nemovitosti č. 9/40/21/0079/Ha/NK, Město Náchod a Správa silnic Královéhradeckého kraje vykonávající vlastnická práva Královéhradeckého kraje;
- vyjádření společnosti Technické služby Náchod s.r.o. ze dne 17. 12. 2020;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s., zn. 0201878377 ze dne 26. 5. 2025;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700980181 ze dne 26. 5. 2025;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100247138 ze dne 26. 5. 2025;
- sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102342143 ze dne 26. 5. 2025;
- vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j. 144113/25 ze dne 24. 6. 2025;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o., zn. 2002816518 ze dne 9. 7. 2025;
- vyjádření společnosti innogy Energo, s.r.o., Teplárna Náchod, ze dne 26. 5. 2025;
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 25_SOP_01_4122510396, Město Náchod a společnost ČEZ Distribuce, a.s.;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, záměr Z/2025/96805, řízení R/2025/98812, č.j. R/2025/98812/2, ze dne 28. 5. 2025;
- stanovisko Povodí Labe, státního podniku, č.j. PLa/2025/022335 ze dne 28. 5. 2025;
- sdělení Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, Územního odboru Východ (NA), č.j. HSHK-2114-2/2025, řízení R/2025/119398, záměr Z/2025/96805, ze dne 25. 6. 2025;
- vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003332516 ze dne 26. 5. 2025;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003366234 ze dne 9. 7. 2025;
- vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003332542 ze dne 18. 6. 2025;
- vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001163581520 ze dne 28. 5. 2025;
- souhlas společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., zn. 21-01609 ze dne 28. 4. 2021;
- rozhodnutí Městského úřadu Náchod, odboru dopravy a silničního hospodářství, sp.zn. 2725/2021/DSH/JB, č.j. (če.) MUNAC 28225/2021/DSH/JB, ze dne 20. 4. 2021 (zřízení sjezdu);

- rozhodnutí Městského úřadu Náchod, odboru dopravy a silničního hospodářství, sp.zn. 4165/2021/DSH/JB, čj. (če.) MUNAC 28704/2021/DSH/JB, ze dne 21. 4. 2021 (zvláštní užívání pro umístění inženýrských sítí).

Dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad v řízení posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Stavba je v souladu s územním rozvojovým plánem vydaným dne 28. 8. 2024, neboť navrhovaný záměr není celostátního významu a ani dotčené pozemky nejsou určeny pro jiný záměr celostátního či mezinárodního významu. Stavba je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 5 s nabytím účinnosti poslední aktualizace dne 9. 5. 2023, protože předmětná stavba 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 dne 15. 5. 2024. Stavba je dle grafické části územního plánu navržena v současně zastavěném území, převážně v ploše bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), částečně v ploše dopravní infrastruktury silniční (DS), přičemž této plochy bude využito pouze pro připojení objektu na síť veřejné infrastruktury. Pro plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) jsou dle Územního plánu Náchod jako podmíněně přípustné využití uvedeny mimo jiné bytové domy pouze za podmínky, že se jedná o stavby stávající, a za podmínky, že nebude zvyšována jejich podlažnost. Předmětný objekt čp. 50 je stávajícím bytovým domem a po provedení záměru zůstane toto využití objektu zachováno. Podlažnost tohoto objektu zvyšována nebude, 3.NP bude nejprve odbouráno, ale následně znovu vyžděno. Stavba tedy splňuje požadavek Územního plánu Náchod stanovený v podmíněně přípustném využití plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Pro plochu dopravní infrastruktury silniční (DS) jsou dle Územního plánu Náchod jako přípustné využití uvedeny mimo jiné pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury. Stavba tedy splňuje požadavek Územního plánu Náchod stanovený v přípustném využití plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Z výše uvedeného lze tedy konstatovat, že předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad v řízení posuzuje, zda je záměr v souladu 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. Vzhledem k tomu, že obec Náchod má pro dotčené území vydaný výše zmíněný Územní plán Náchod, tak stavební úřad toto ustanovení stavebního zákona neposuzoval.

Dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je s tímto ustanovením stavebního zákona v souladu, tedy že je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, proto v tomto rozhodnutí není rozhodováno o výjimce z požadavků na výstavbu.

Dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy. Zde stavební úřad vycházel z výše uvedených rozhodnutí, vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů (závazné stanovisko a vyjádření (JES) Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí, sp.zn. 11742/2025/ŽP/Žo, čj. (če.) MUNAC 77217/2025/ŽP, ze dne 24. 6. 2025; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, záměr Z/2025/96805, řízení R/2025/98812, č.j. R/2025/98812/2, ze dne 28. 5. 2025; sdělení Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, Územního odboru Východ (NA), č.j. HSHK-2114-2/2025, řízení R/2025/119398, záměr Z/2025/96805, ze dne 25. 6. 2025; rozhodnutí Městského úřadu Náchod, odboru dopravy a silničního hospodářství, sp.zn. 2725/2021/DSH/JB, čj. (če.) MUNAC 28225/2021/DSH/JB, ze dne 20. 4. 2021 (zřízení sjezdu); rozhodnutí Městského úřadu Náchod, odboru dopravy a silničního hospodářství, sp.zn. 4165/2021/DSH/JB, čj. (če.) MUNAC 28704/2021/DSH/JB, ze dne 21. 4. 2021 (zvláštní užívání pro umístění inženýrských sítí)). Do podmínek tohoto rozhodnutí byly zahrnuty podmínky z koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí.

Dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Záměr neklade nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Záměr je tak s tímto ustanovením stavebního zákona v souladu.

Dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, a dospěl

k závěru, že předmětný záměr je v souladu s tímto ustanovením stavebního zákona. Stavební úřad se zvláště zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení, a to v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení dle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona jako stavebník je Město Náchod, IČO 00272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, zastoupené na základě plné moci fyzickou osobou [REDACTED]

[REDACTED] Účastníkem řízení dle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, je rovněž Město Náchod, IČO 00272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, zastoupené na základě plné moci fyzickou osobou [REDACTED]

[REDACTED] Účastníkem řízení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona jako vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, je Královéhradecký kraj, IČO 70889546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČO 70947996, se sídlem Kutnohorská 59/23, Plačice, 500 04 Hradec Králové (poz. par. č. 462/3 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují). Účastníky řízení dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, jsou [REDACTED]

[REDACTED] a společnost BARTON – textil a.s., IČO 45534225, se sídlem Odboje 32, Staré Město nad Metují, 547 01 Náchod (stav. par. č. 33 dle KN v k. ú. Staré Město nad Metují). Účastníky řízení dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou dále rovněž vlastníci a správci stavbou dotčených sítí technické infrastruktury, tj. společnost Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové; společnost GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, se sídlem Plynářská 499/1, 657 02 Brno; společnost CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9; společnost ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly; společnost Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČO 48172928, se sídlem Kladská 1521, 547 01 Náchod. Ostatní vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebudou stavbou přímo dotčena. Účastníky řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. e) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, v daném případě není stavebnímu úřadu žádná taková osoba známa. Při vymezování okruhu účastníků řízení dle ustanovení § 182 stavebního zákona tak stavební úřad dospěl k závěru, že neexistují další osoby, kterým by příslušel status účastníků řízení.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že byly splněny podmínky podle ustanovení § 193 stavebního zákona. Jejich splnění zajistil stavební úřad stanovením podmínek uvedených v tomto rozhodnutí. Proto bylo možné rozhodnout způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

U p o z o r n ě n í

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 pozbyvá 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. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

P o u č e n í

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 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: 9 / 0 / 0

PID: MUNAX016FELX

Rozdělovník:

Účastník řízení dle ustanovení § 182 písm. a) a b) stavebního zákona:

- 1) **Město Náchod, IČO 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, zastupuje** [redacted]

Účastník řízení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona:

- 2) Královéhradecký kraj, IČO 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, zastupuje Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČO 70947996, Kutnohorská 59/23, Plačice, 500 04 Hradec Králové

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona:

- 3) [redacted]
4) [redacted]
5) [redacted]
6) BARTOŇ – textil a.s., IČO 45534225, Odboje 32, Staré Město nad Metují, 547 01 Náchod
7) ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 40502 Děčín IV – Podmokly
8) CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
9) Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČO 48172928, Kladská 1521, 547 01 Náchod
10) GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem zast. GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
11) Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

Dotčené orgány:

- 1) Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, IČO 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, odloučené pracoviště Zámecká 1845, 547 01 Náchod
2) Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství, IČO 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, odloučené pracoviště Němcové 2020, 547 01 Náchod
3) Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IČO 71009213, Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové

Na vědomí (hlavní projektant):

- 1) [redacted]

Archivace: rozestavěné stavby Staré Město nad Metují