

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2024/53053
Sp.zn.: KS 7441/2025/VÝST/R
Čj.(Če.): MUNAC 83392/2025
Vyřizuje: Jana Rindtová
Tel./mobil: 491 405 414
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 04.07.2025

Rozhodnutí o povolení záměru č. 170 / 2025 – 2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 20.03.2025 od **Společenství vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod**, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523, zastoupeno předsedou výboru [REDAKCE]

[REDAKCE] a členem výboru [REDAKCE], žádost o povolení stavby nebo zařízení pro záměr nazvaný **"Energetické úspory bytového domu, Komenského čp. 276, 277 Náchod"** na pozemku stavební parcela číslo (dále jen „st.p.č.“) 442 dle katastru nemovitostí (dále jen „KN“) v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Náchod.

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

Vzhledem k tomu, že předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení výše uvedené stavby Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování vyzval dne 07.05.2025 stavebníka k doplnění požadovaných podkladů a současně řízení o povolení stavby usnesením č. 120/2025-6 přerušil. Požadované podklady byly zcela doplněny dne 12.05.2025.

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. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle ustanovení § 184 a § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona žádost o povolení stavby a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 195, 197 a 211 stavebního zákona

povoluje záměr

nazvaný souhrnným názvem **"Energetické úspory bytového domu, Komenského čp. 276, 277 Náchod"** na st.p.č. 442 dle KN v k.ú. Náchod.

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

- st.p.č. 442 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v k.ú. Náchod,
- p.p.č. 1624/2 (ostatní plocha – neplodná půda) dle KN v k.ú. Náchod (zařízení staveniště),
- p.p.č. 1625/1 (ostatní plocha – neplodná půda) dle KN v k.ú. Náchod (zařízení staveniště),
- p.p.č. 1627/24 (ovocný sad) dle KN v k.ú. Náchod (zařízení staveniště).

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

Pro umístění a provedení stavby, popřípadě pro její užívání, se v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 a § 211 stavebního zákona stanoví 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. Předmětem povolení záměru je u objektu SO 01 – bytový dům:
 - Zateplení stropní konstrukce nad 1.PP (resp. podlahy 1.NP) vč. úpravy stávajícího osvětlení - navrženo dodatečné kontaktní zateplení této konstrukce z prostoru 1.PP, a to minerální tepelnou izolací tl. 100 mm v podobě lamel nebo desek

- Teplená izolace rozvodů vytápění v 1.PP
- Eliminace tepelných mostů a oprava podlahových desek lodžii, vč. statického zajištění a přípravy podkladu
- Výměna zábradlí lodžii s možností zasklení bezrámovým zasklívacím systémem – nově bude provedeno hliníkové zábradlí s neprůhlednou výplní z bezpečnostního lepeného skla. Výška zábradlí 1,1 m (v souladu s platnými právními předisy).
- Instalace stříšek nad bytovými lodžii v posledním podlaží na jihovýchodní fasádě objektu. Jejich konstrukce bude hliníková se zasklením z bezpečnostního lepeného skla.
- Instalace stříšek nad schodišťovými lodžii v posledním podlaží na severozápadní fasádě objektu. Jejich konstrukce bude ocelová střešní krytina bude plechová.
- Zateplení hlavní střechy bytového domu – jedná se o kompletní výměnu střešního pláště. Stávající dvouplášťová střecha bude snesena a nahrazena jednoplášťovou konstrukcí. Způsob spádování střešních rovin bude zachován, dojde k mírné změně ve sklonu střešních rovin. Z toho důvodu dochází k nevýznamné změně ve výškové úrovni podélné hrany střechy. Vlivem celkového snížení tloušťky souvrství střešního pláště (zrušení větrané vzduchové mezery) se na štítových stěnách projeví nízké atiky tvořené atikovými panely, které byly dříve překryty původním střešním pláštěm. Dále dojde k obnovení původního nuceného odvětrání bytových jader. Na vyústění vzduchotechnického potrubí se osadí nové odtahové ventilátory s tlumiči hluku.
- Zateplení strojoven výtahů včetně výměny výplní otvorů – dojde k zateplení stěn a střechy strojoven; dále dochází k mírnému zvýšení úrovně hřebene i okapu jejich střech. Drobné změny ve výšce objektu vyvolané zateplením obálky budovy mění její výšku pouze v řádu jednotek až nízkých desítek centimetrů.
- Instalace střešní fotovoltaické elektrárny 60,95 kWp - na střeše bude instalována fotovoltaická elektrárna. FVE panely budou osazeny na kovové podpurné konstrukci se sklonem cca 10°. Významně tak neovlivní celkový vzhled objektu. PV moduly budou umístěny na střeše tak, aby svým provedením nemohly znemožňovat odvětrání objektu, nemohly omezit provoz, opravy a údržbu, ani bránit přístupu jednotek požární ochrany při zásahu apod.

U objektu SO 02 – technický objekt:

- Výměna výplní otvorů vč. jejich úprav za nová okna plastová s izolačním dvojsklem. Barevný odstín na straně z exteriéru tmavě hnědá, v interiéru bílá. Jedno okno v JV stěně bude zrušeno a na jeho místě budou realizovány přírodní otvory venkovního vzduchu pro tepelná čerpadla. Otvory budou kryty fasádní protidešťovou žaluzií. Nově budou v SV stěně zřízeny otvory pro vzduchovody odvádějící vzduch od tepelných čerpadel, ty budou rovněž chráněny protidešťovou žaluzií. Původní ocelové dveře budou nahrazeny novými ocelovými tepelně izolovanými dveřmi v barvě tmavě hnědé.
 - Úpravy vnitřní dispozice v souladu s budoucím využitím objektu. Hlavní prostor (m.č. 1.01) bude rozdělen příčkou, jejíž realizací se oddělí část, která bude využita pro instalaci zařízení pro vytápění objektu a přípravu teplé vody. Zbývající část původní m.č. 1.01 je nově označena jako 1.04 a bude využita jako dílna (technické zázemí pro potřeby údržby objektu). Místnost č. 1.02 (elektro rozvodna NN) bude nově sloužit svému účelu, tj instalaci elektrické části technologie (FVE) a bude zde umístěno bateriové úložiště.
 - Související stavební úpravy a opravy pro instalaci nové technologie vytápění, ohřevu TV a vnitřní části FVE + instalace celkem čtyř tepelných čerpadel systém vzduch-voda
3. Nově bude elektrická energie využívána také pro vytápění bytového domu SO 01 a přípravu teplé vody. V rámci navržených energeticky úsporných opatření dojde k odpojení objektu SO 01 od centralizovaného zásobování teplem Innogy Energo, s.r.o. Teplárna Náchod. Novým zdrojem energie bude fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu 60,95 kWp nově instalovaná na střeše SO 01. Zbývajících požadovaných příkonů bude doplněn o odběr z veřejné distribuční sítě. Související elektrická zařízení vč. bateriového úložiště o kapacitě 92,3 kWh budou instalována ve vnitřních prostorech SO 02.
 4. Jako nový zdroj tepla je navržena soustava čtyř tepelných čerpadel vzduch-voda vnitřních prostorách objektu SO 02 (vytápění a ohřev teplé vody). Dále zde budou umístěna další technická a technologická zařízení k vytápění objektu SO 01 a pro zajištění ohřevu teplé vody.
 5. Stávající výměňková stanice, bude zrušena a místo ní bude strojovna TČ, rozvodna FVE, dílna (pro potřeby BD) a stávající WC.
 6. Pro potřeby zařízení a zásobování staveniště včetně otevřené skládky materiálu, lešení, manipulační plochy, atd.. budou využity výhradně přilehlé pozemky ve vlastnictví stavebníka, tj. p.p.č. 1624/2 p.p.č. 1625/1, p.p.č. 1627/ dle KN v k.ú. Náchod a st.p.č. 442 dle KN v k.ú. Náchod. Uzavřený sklad materiálu a WC pro potřebu stavby bude k dispozici v SO 02. K zajištění potřeb staveniště z

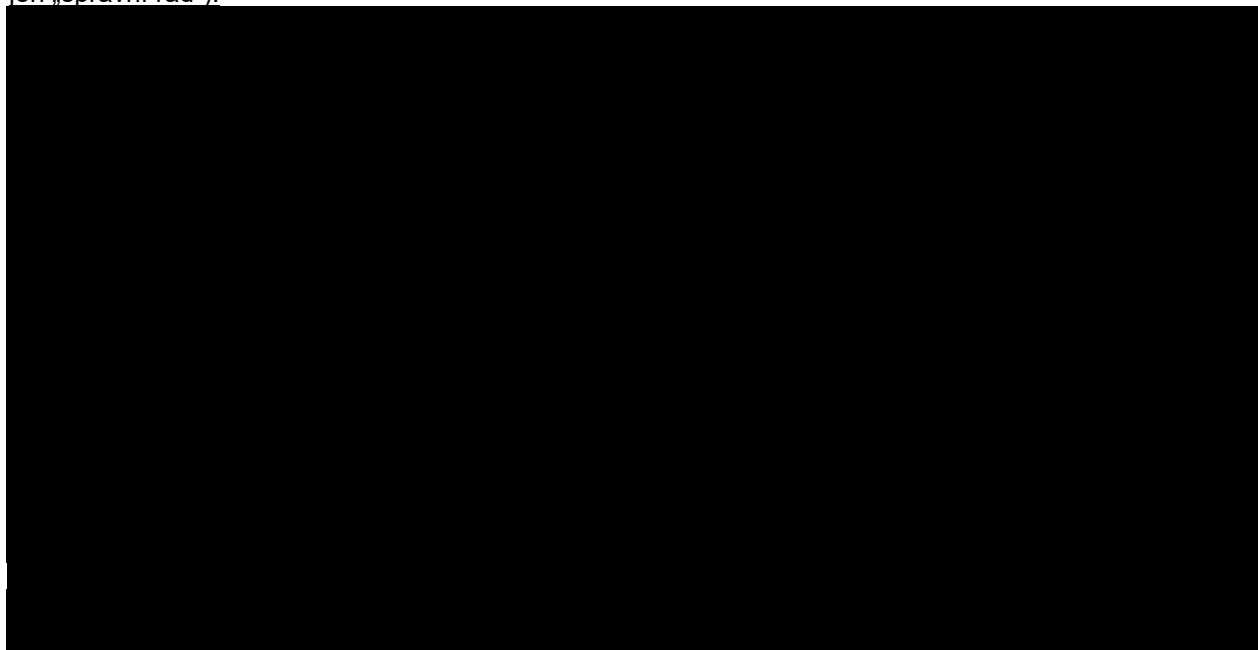
hlediska příslušných médií bude využito stávajících vnitřních rozvodů a připojovacích bodů v jak v objektu SO 01 tak SO 02. Jedná se především o připojení ke stávajícím vnitřním rozvodům vody a elektřiny. Organizace výstavby (vč. zařízení staveniště) je schematicky znázorněna na situačním výkresu C.4.

7. Umístění všech výše uvedených stavebních objektů (zejména zařízení staveniště) bude provedeno v souladu s koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1 : 200 a se situačním výkresem POV s datem zpracování 6/2024, zpracovaných hlavním projektantem [REDACTED]
8. 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., Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., atd.),
9. Při stavbě budou respektovány podmínky Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí obsažené v souhlasném jednotném environmentálním stanovisku ze dne 4.4.2025, sp.zn.: KS 6462/2025/ŽP/Žo/So, č.j.: MUNAC42551/2025/ŽP
 - a) Po zpřístupnění stavby lešením bude provedena prohlídka šterbin, případně bude o jejich prohlídce požádána odborně způsobilá osoba (např. Záchranná stanice ZO ČSOP JARO Jaroměř, kontaktní osoba [REDACTED]) za účelem ověření přítomnosti hnízd rorýsů nebo netopýrů.
 - b) O zahájení stavebních prací bude správní orgán vyrozuměn nejméně 3 dny před jejich započatím (ID DS gmtbqhx nebo mailová adresa: podatelna@mestonachod.cz). Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 24 měsíců, tj. do 31.7.2027, nejpozději však do doby platnosti tohoto rozhodnutí.

S přihlédnutím k biologii netopýrů a rorýsů správní orgán doporučuje využít pro provedení navrhovaných prací období od 15. srpna do 15. listopadu nebo od 15. března do 30. dubna, kdy netopýři využívají své úkryty pouze přechodně.
10. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 31.5.2027, nejpozději však do doby platnosti tohoto rozhodnutí.
11. Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
12. Před zahájením stavby je stavebník povinen zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, případně opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
13. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
14. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam, až do vydání kolaudačního rozhodnutí. Rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
15. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
16. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby, které stavební úřad stanovil v souladu s § 211 stavebního zákona pouze po dokončení stavby, za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby. Dále je stavebník povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
17. Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona, a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po kolaudaci stavby.
18. Stavební podnikatel je při provádění stavby povinen provádět stavbu v souladu s tímto rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.
19. Stavební podnikatel je při provádění stavby povinen vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě v českém jazyce. Po dokončení stavby předá stavební podnikatel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi. Vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí.
20. 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.

21. Stavební podnikatel je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění 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. Stavba rovněž nesmí bránit budoucímu bezproblémovému užívání sousedních pozemků. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
23. S odpady, vzniklými při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.
24. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, ořesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnižší možnou. Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současně stavebník přijme účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.
25. Dokončenou stavbu lze v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí s předložením všech dokladů dle § 232 stavebního zákona a §11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, tj. např.:
 - prohlášení zhotovitele o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení záměru,
 - doklady vyplývající z požadavků uvedených v požárně bezpečnostním řešení, zpráva o revizi elektrické instalace, např. osazení požárního uzávěru s požadovanou požární odolností (s doložením atestu výrobce a dodacího listu prodejce, respektive prohlášení dodavatelské firmy a.s. označením v souladu s Vyhláškou č.202/1999 Sb.), předložení revizní zprávy vyhrazených zařízení (elektrozařízení a elektroinstalace apod.), osazení předepsaných přenosných hasicích přístrojů, osazení výstražných a bezpečnostních značek a tabulek, respektování všech navržených opatření v PBR.
 - zpráva o revizi hromosvodu,
 - průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
 - doklady o využití či odstranění stavebních odpadů;
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními,
 - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci.

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



– všichni zastoupení zastoupen Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523.

Odůvodnění

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 20.03.2025 od **Společenství vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod**, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523, zastoupeno předsedou výboru

a členem výboru žádost o povolení stavby nebo zařízení pro záměr nazvaný **"Energetické úspory bytového domu, Komenského čp. 276, 277 Náchod"** na st.p.č. 442 dle KN v k.ú. Náchod.

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

Vzhledem k tomu, že předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení výše uvedené stavby Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování vyzval dne 07.05.2025 stavebníka k doplnění požadovaných podkladů a současně řízení o povolení stavby usnesením č. 120/2025-6 přerušil. Požadované podklady byly zcela doplněny dne 12.05.2025.

Po doplnění žádosti stavební úřad opatřením ze dne 20.5.2025 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 námítky. V této určené lhůtě 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad neobdržel žádné námítky. 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 poslednímu z účastníků řízení uplyne lhůta pro podání námitek. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena těmito doklady:

- 2x vyjádření společnosti ČD – Telematika ze dne 14.3.2025, č.j. 2202532038 a č.j. 3202532021,
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 16.4.2025, č.j.: 73801/25,
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 13.3.2025, zn: 0102301965 o existenci energetického zařízení,
- výzva společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 6.2.2025, zn: 4122341324,
- smlouva společnosti ČEZ Distribuce, a.s. o připojení ze dne 4.6.2024 a 2.7.2024,
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.4.2025, zn.: 001161871753 – chranné pásmo,
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 7.4.2025, zn.: 001161596918 k projektové dokumentaci,
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 13.3.2025, zn. 0700953011 o existenci komunikačního vedení,
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 14.3.2025, zn. 0201848247 o existenci komunikačního vedení,
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 13.3.2025, zn. 1100220793 o existenci komunikačního vedení,
- vyjádření společnosti EDERA Group a.s. ze dne 3.4.2025 a ze dne 14.3.2025, č.j.: 25-VES-0402,
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 2.4.2025, zn: 5003278359,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje ze dne 16.4.2025, Č. j.: HSHK-1159-3/2025, Řízení: R/2025/66853, Záměr: Z/2025/53053
- vyjádření společnosti innogy Energo, s.r.o. a innogy Energetika Plhov - Náchod ze dne 19.3.2025,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Náchod ze dne 27.03.2025, Záměr: Z/2025/53053, Řízení: R/2025/56690, Č.j.: R/2025/56690/2,
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí ze dne ze dne 4.4.2025, Sp.zn.: KS 6462/2025/ŽP/Žo/So, Čj.(Če.):MUNAC 42551/2025/ŽP,
- vyjádření "N_SYS s.r.o.", ze dne 7.1.2025, č.j.: 20250106-923-TR,
- průkaz energetické náročnosti budovy vyhotovený 1. ev.č. 702877.0, ze dne 5.3.2025 – stávající stav + vyhodnocení výsledků posouzení, 2. ev.č. 702877.2, ze dne 15.4.2025 – nový stav + vyhodnocení výsledků posouzení, 3. ev.č. 671018.1, ze dne 15.12.2024 – nový stav (nová zelená úsporám), 4. ev.č. 671018.0, ze dne 15.12.2024 – stávající stav (nová zelená úsporám),
- vyjádření Státní energetické inspekce – Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, ze dne 29. 4. 2025, zn.: SEI-11014/2020, č.j.: R/2025/72722/2, k projektové dokumentaci,

- Vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 14.3.2025, zn: SCVKZAD235523,
- vyjádření společnosti T-Mobile CR a.s. ze dne 23.12.2024, zn: E69987/24,
- vyjádření Technických služeb Náchod s.r.o. ze dne 18.3.2025,
- vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. ze dne 26.3.2025, zn.: 25-01574,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 9.12.2024, zn: 241204-1313764245 - průzkum sítě,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 17.3.2025, zn: 250316-2028800451,
- plán kontrolních prohlídek stavby.

Vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám dotčeným umístěním a povolením stavby v katastru nemovitostí ověřil stavební úřad dálkovým přístupem. Vlastníky objektu čp. 276 a 277 a st.p.č. 442 dle KN v k.ú. Náchod dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 15.5.2025 (LV 9103), jsou:

Vlastníkem sousedních pozemků p.p.č. 1624/2, p.p.č. 1625/1 a p.p.č. 1627/24 dle KN v k.ú. Náchod, dotčených zařízením staveníště je stavebník.

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

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 Náchod se pozemku dotčeného posuzovanou stavbou nedotýkají.
- 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 Náchod vydaným Zastupitelstvem města Náchod dne 20.6.2016 formou Opatření obecné povahy č. 1/2016 s datem účinnosti 7.7.2016, změnou č. 1 Územního plánu Náchod, kterou vydalo zastupitelstvo města Náchod dne 24.6.2019 formou Opatření obecné povahy č. 1/2019 s datem účinnosti 15.07.2019, a se změnou č. 2 Územního plánu Náchod, kterou vydalo zastupitelstvo města Náchod dne 7. 12. 2020 formou Opatření obecné povahy č. 1/2020 s datem účinnosti 30. 12. 2020. Dále se změnou č. 3 Územního plánu Náchod, kterou vydalo zastupitelstvo města Náchod dne 15.11.2021 formou Opatření obecné povahy č. 1/2021 která nabyla účinnosti dne 3.12.2021 a ze změnou č. 4 Územního plánu Náchod vydalo formou Opatření obecné povahy Zastupitelstvo města Náchod na svém zasedání dne 22. 4. 2024 usnesením č. VII.a/, která nabyla účinnosti dne 15. 5. 2024.
- Podle hlavního výkresu grafické části Územního plánu Náchod se st.p.č. 442 dle KN v k.ú. Náchod nachází v ploše bydlení v bytových domech - BH, zastavěné území. Dle podmínek pro využití uvedených v textové části územního plánu, hlavní využití: bydlení v bytových domech. Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech; pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - místního významu; pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu; pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb; pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně; pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území; pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území; pozemky, stavby a zařízení

pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.); vodní plochy a toky. Navržené stavební úpravy jsou v souladu s využitím dané plochy.

Tato plocha má podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu, které jsou: novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat, pokud by toto zvýšení představovalo vznik nových dominant v lokalitě.

Protože se jedná o novostavbu rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a nevyužitým podkrovím na obdélníkovém půdorysu se sedlovou střechou, tak stavba respektuje okolní stávající zástavbu, regulativy a limity stanovené pro dané území, tzn. že zapadá do okolní zástavby.

- Podle evidence územně plánovací činnosti iLAS vedené Ústavem územního rozvoje Brno není pro správní území Náchod zpracován regulační plán pouze Územní studie veřejného prostranství Nad nemocnicí s možností využití od 23. 1. 2019, územní studie lokality Z9/b s možností využití 1. 7. 2020 a Územní studie lokality Z11/sm s možností využití 15. 6. 2021, Územní studie lokality Z5/sm s možností využití od 1. 10. 2021, Územní studie lokality Z23/n s možností využití od 8. 4. 2022 a Územní studie Nová Tepna Náchod s možností využití od 15. 4. 2024. Území, na kterém se navrhovaný záměr nachází, se však těchto studií netýká.

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
Stavební úřad neposuzoval soulad stavby s cíli a úkoly územního plánování z důvodu existence územního plánu Náchod.
- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
Stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, protože stavební úřad vycházel z výše uvedených vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, protože na ní nemá nové nároky. Příjezd ke stavbě je stávající z místní 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.

Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení postupoval stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a čerpal údaje z evidence katastru nemovitostí. V rámci správního uvážení dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník

- Společenství vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523

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

- Město Náchod, IČO 0027286, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

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 Náchod, IČO 0027286, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,
- [redacted] zastoupen Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupen Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupena Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupena Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523

- [illegible]

- [redacted] zastoupena Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupena Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupena Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupen Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupena Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupen Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- [redacted] zastoupen Společenstvím vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523
- Společenství vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523 (vlastník pozemků dotčených zařízením staveníště)

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

- Město Náchod, IČO 0027286, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod
- [redacted]
- [redacted]
- Statek Velká Chuchle a.s., Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4, IČ 01982532
- ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 40502 Děčín IV – Podmokly
- Vodovody a kanalizace Náchod a.s., Kladská 1521, Náchod, IČ 48172928,
- innogy Energo, s.r.o., IČO 25115171, Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10

podle § 182 písm. e) stavebního zákona - osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

- innogy Energo, s.r.o., IČO 25115171, Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10.

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.

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:

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci.

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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která byla doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

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

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

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Správní poplatek vyměřený dle položky č. 18 odst. 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 4 000,- Kč byl uhrazen na účet města Náchod dne 23.6.2025.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 12/0/0
PID: MUNAX015W5D4

Rozdělovník:

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

- Společenství vlastníků jednotek Komenského 276 a 277 Náchod, se sídlem: Komenského 277 Náchod, IČ: 25985523

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

- Město Náchod, IČO 0027286, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

Účastníci řízení dle ustanovení § 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:

- [REDACTED]

•	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
•	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
•	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
•	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
•	[REDACTED]	
	[REDACTED]	

- [REDACTED]

Účastník řízení dle ustanovení § 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]
- [REDACTED]
- Statek Velká Chuchle a.s., Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4, IČ 01982532
- ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 40502 Děčín IV – Podmokly
- Vodovody a kanalizace Náchod a.s., Kladská 1521, Náchod, IČ 48172928,

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

- innogy Energo, s.r.o., IČO 25115171, Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10

Dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Územní odbor Východ, IČ 70882525, Náchodská 530, 549 32 Velké Poříčí
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IČ 71009213, Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové,
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IČ 61387584, Ulrichovo náměstí 810, 500 02 Hradec Králové
- Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, IČ 00272868

Na vědomí (hlavní projektant):

[REDACTED]