

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2025/83682
Sp.zn.: KS 14705/2025/VÝST/LP
Čj.(Če.): MUNAC 103882/2025
Vyřizuje: Ing. Luděk Pražák
Tel./mobil: 491 405 407
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 20.8.2025

Rozhodnutí o povolení záměru č. 207 / 2025 – 2 **povolení stavby nebo zařízení**

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 14.5.2025 od Královéhradeckého kraje, IČ 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové zastoupeného společností Peter Mark s.r.o., IČ 07214481, Šilingrovo náměstí 257, Brno žádost o povolení stavby nebo zařízení pro stavbu nazvanou „nové uplatnění nevyužitých prostor v pavilonu K a J“, tj. pro stavební úpravy části objektu „K“ a „J“ v dolním areálu oblastní nemocnice v Náchodě na st.p.č. 4408, 4409 KN v katastrálním území Náchod, kterými vzniknou v 2. nadzemním podlaží objektu „K“ šatna žen a šatna mužů včetně koupelny a WC a v 2. nadzemním podlaží objektu „J“ lékařský pokoj včetně WC a ve 4. nadzemním podlaží objektu „K“ dvě kanceláře a sklad a v 5. nadzemním podlaží objektu „K“ kancelář a v 9. nadzemním podlaží objektu „K“ kancelář.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě posouzení podle § 193 stavebního zákona rozhodl podle § 195 stavebního zákona takto:

stavba nazvaná „nové uplatnění nevyužitých prostor v pavilonu K a J“, tj. stavební úpravy části objektu „K“ a „J“ v dolním areálu oblastní nemocnice v Náchodě na st.p.č. 4408, 4409 KN v katastrálním území Náchod, kterými vzniknou v 2. nadzemním podlaží objektu „K“ šatna žen a šatna mužů včetně koupelny a WC a v 2. nadzemním podlaží objektu „J“ lékařský pokoj včetně WC a ve 4. nadzemním podlaží objektu „K“ dvě kanceláře a sklad a v 5. nadzemním podlaží objektu „K“ kancelář a v 9. nadzemním podlaží objektu „K“ kancelář, se v souladu s ustanovením § 211 stavebního zákona

povoluje.

Pro realizaci stavby nebo zařízení se vymezují tyto pozemky:

- st.p.č. 4408, 4409 KN (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Náchod
Do dalších pozemkových parcel nebude umístěním stavby nebo zařízení nijak zasahováno.

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

1. Staveniště ve smyslu § 9 stavebního zákona bude umístěno na st.p.č. 4408, 4409 KN v katastrálním území Náchod případně na dalších areálových parcelách nebo stavbách ve vlastnictví stavebníka.
2. Podmínky Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje:
 - 2.1. K žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby bude předložen doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody - mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru vzorku pitné vody - prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody, místo odběru - výtoková baterie vodoinstalace u dřezu v nově zřízené kanceláři (místnost č. J.02.069), odběr musí být proveden odborně způsobilou osobou.
 - 2.2. K žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby bude předložen protokol o měření umělého (elektrického) osvětlení v lékařském pokoji J.02.069, kancelářích K.04.077, K.04.078 a K.09.009 prokazující dodržení normových hodnot.

3. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 31.3.2026, nejpozději však do doby platnosti tohoto rozhodnutí.
4. Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby, které stavební úřad stanovil v souladu s § 211 stavebního zákona pouze po dokončení stavby, za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby. Dále je stavebník povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Stavební podnikatel je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.
15. 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. (závažné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, závažné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, zpráva o revizi elektrické instalace, odborné a závažné stanovisko TIČR, doklady vyplývající z požadavků uvedených v požárně bezpečnostním řešení, doklad o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody, doklad o měření umělého osvětlení, atd.) dále stavebník předloží dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci.

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

- Královéhradecký kraj, IČ 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové zastoupený společností Peter Mark s.r.o., IČ 07214481, Šilingrovo náměstí 257, Brno

Odůvodnění:

Dne 14.5.2025 podal Královéhradecký kraj, IČ 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové zastoupený společností Peter Mark s.r.o., IČ 07214481, Šilingrovo náměstí 257, Brno u zdejšího stavebního úřadu žádost o povolení stavby nebo zařízení pro stavbu nazvanou „nové uplatnění nevyužitých prostor v pavilonu K a J“, tj. pro stavební úpravy části objektu „K“ a „J“ v dolním areálu oblastní nemocnice v Náchodě na st.p.č. 4408, 4409 KN v katastrálním území Náchod, kterými vzniknou v 2. nadzemním podlaží objektu „K“ šatna žen a šatna mužů včetně koupelny a WC a v 2. nadzemním

podlaží objektu „J“ lékařský pokoj včetně WC a ve 4. nadzemním podlaží objektu „K“ dvě kanceláře a sklad a v 5. nadzemním podlaží objektu „K“ kancelář a v 9. nadzemním podlaží objektu „K“ kancelář. Uvedeným dnem bylo v souladu s § 44 správního řádu zahájeno řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 1.7.2025 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 poslednímu z účastníků řízení uplyne lhůta pro podání námitek. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil. Následně stavební úřad vyměřil správní poplatek dle položky č. 18 odst. 1c) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 9 000,-Kč, který byl stavebníkem uhrazen dne 28.7.2025 na účet MěÚ Náchod.

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

- dokumentace pro povolení stavby – hlavní projektant autorizovaný technik pro pozemní stavby [REDAKCE]
- plná moc k zastupování stavebníka pro ON Náchod a.s., č.j.: KUKHK-7352/INV/2025 ze dne 20.2.2025
- plná moc k zastupování ON Náchod a.s. pro společnost Peter Mark s.r.o. ze dne 19.3.2025
- stanovisko HZS Královéhradeckého kraje, č.j.: HSHK-1962-5/2025 ze dne 13.6.2025
- stanovisko KHS Královéhradeckého kraje, č.j.: R/2025/88981/2 ze dne 11.6.2025

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

Stavba je v souladu s Územním rozvojovým plánem vydaným dne 28.8.2024, který do doby vydání tohoto rozhodnutí nenabyl účinnosti, protože předmětné stavební úpravy části objektu „K“ a „J“ nejsou celostátního významu a ani stavbou dotčené pozemky nejsou určeny pro jiný záměr celostátního nebo mezinárodního významu.

Stavba je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 5 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace 9.5.2023, protože předmětné stavební úpravy části objektu „K“ a „J“ nejsou nadmístního významu a ani stavbou dotčené pozemky nejsou určeny pro jiný záměr nadmístního významu.

Stavba je v souladu s Územním plánem Náchod ve znění změn č. 1 až 4 s datem účinnosti poslední změny 15.5.2024, v jehož grafické části se dotčené území nachází v zastavěném území obce a je zahrnuto do plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura s hlavním využitím občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Přípustné jsou mimo jiné pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu města. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro tuto plochu jsou: novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, respektive funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů. Předmětné stavební úpravy části objektu „K“ a „J“ budou sloužit pro potřeby provozu areálu oblastní nemocnice Náchod a nemění prostorovou respektive funkční dominanci stávajících nemocničních objektů ani nenaruší stávající urbanistickou strukturu.

Pro stavbou dotčené území není vydán regulační plán, územní opatření o stavební uzávěře, územní opatření o asanaci území ani vymezení zastavěného území. Z výše uvedeného lze konstatovat, že předmětná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, územním opatřením a vymezením zastavěného území.

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

Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, proto v tomto rozhodnutí není rozhodováno o výjimce z požadavků na výstavbu. Posouzením parametrů předmětných stavebních úprav části objektu „K“ a „J“ stavební úřad zařadil stavebníkem uvedenou stavbu dle § 5 stavebního zákona následujícím způsobem. Stavební úpravy části objektu „K“ a „J“ jsou ostatní stavbou, protože nejsou uvedeny v příloze č. 1, 2, 3 stavebního zákona.

Stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, protože stavební úřad vycházel z výše uvedených vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, protože na ní nemá nové nároky. Příjezd ke stavbě bude zajištěn ze stávající areálové komunikace a bude napojena na stávající areálové rozvody.

Stavba je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které stavební úřad hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech následujícím způsobem. Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení dle § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení je ve smyslu § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník, tedy Královéhradecký kraj, IČ 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové zastoupený společností Peter Mark s.r.o., IČ 07214481, Šilingrovo náměstí 257, Brno a dále dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, tedy Město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, Náchod. Účastník řízení ve smyslu § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, v daném případě se jedná o stavebníka (vlastník st.p.č. 4408, 4409 KN v katastrálním území Náchod, jejichž součástí je stavba občanské vybavenosti). Účastníky řízení ve smyslu § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, v daném případě vzhledem k charakteru stavby a jejímu umístění ve stávajícím areálu oblastní nemocnice Náchod se jedná pouze o stavebníka. Ostatní vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebudou stavbou přímo dotčena. Účastníky řízení ve smyslu § 182 písm. e) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, v daném případě není stavebnímu úřadu žádná taková osoba známa. Vlastnické právo k pozemkům a stavbám stavební úřad ověřil v katastru nemovitostí.

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

Stavební úřad dále upozorňuje účastníky řízení na vybrané zákonné skutečnosti:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Doby platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Dojde-li v době platnosti povolení ke změně stavebníka, o přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal 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: 6/0/0
PID: MUNAX016F1MB

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

- 1) Královéhradecký kraj, IČ 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové zastoupený společností Peter Mark s.r.o., IČ 07214481, Šilingrovo náměstí 257, Brno
- 2) Město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, Náchod

Dotčené orgány:

- 1) KHS Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod, IČ 71009213, Českoskalická 254, Náchod
- 2) HZS Královéhradeckého kraje, územní odbor Východ, IČ 70882525, Náchodská 530, Velké Poříčí

Na vědomí:

- 1) Královéhradecký kraj, IČ 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové

Archivace: rozestavěné stavby

Příloha - zákres do kopie katastrální mapy:



LEGENDA PLOCH

- ŘEŠENÁ ČÁST OBJEKTU VE 2.NP
- ŘEŠENÁ ČÁST OBJEKTU VE 4.NP
- ŘEŠENÁ ČÁST OBJEKTU V 5.NP
- ŘEŠENÁ ČÁST OBJEKTU V 9.NP
- HRANICE ŘEŠENÝCH PARCEL
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- PODZEMNÍ VEDENÍ NN VE SPRÁVĚ ČEZ DISTRIBUCE a.s.
- PODZEMNÍ VEDENÍ VN VE SPRÁVĚ ČEZ DISTRIBUCE a.s.
- METALICKÉ A OPTICKÉ SÍTĚ VE SPRÁVĚ O2 Czech Republic a.s.