

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2025/135185
Sp. zn.: KS 24305/2025/VÝST/LS
Čj. (Če.): MUNAC136290/2025VÝST
Vyřizuje: Ing. Lucie Součková, Ph.D.
Tel./mobil: 491405446, 778446233
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 29. 10. 2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 278/2025-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování obdržel dne 23. 10. 2025 žádost od pana **Martina Šolce**; narozeného 13. 11. 1996; trvale bytem Velké Petrovice 118, 549 54 Velké Petrovice, zastoupeného panem Lukášem Maixnerem, narozeným 10. 5. 1991, trvale bytem Velké Petrovice 144, 549 54 Velké Petrovice, o povolení záměru ve zrychleném řízení pro záměr č. **Z/2025/135185** se souhrnným názvem: „**RD Velké Petrovice**“, na pozemkové parcele č. (dále jen p. p. č.) 1097/2 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k. ú.“) Velké Petrovice. V souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo dnem podání žádosti zahájeno řízení.

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 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle ustanovení § 184, § 195 a § 212 stavebního zákona ve spojení s § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 197 a § 211 stavebního zákona

povoluje záměr

se souhrnným názvem „**RD Velké Petrovice**“ na **p. p. č. 1097/2** dle KN v k. ú. Velké Petrovice, týkající se novostavby rodinného domu s příslušenstvím (vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, elektrická přípojka, dešťová kanalizace, akumulární a vsakovací nádrž) a domovní čistírnou odpadních vod.

Druh a účel povolované stavby:

Soubor staveb - 2.2.4.4.1

- Novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou (dešťové kanalizace s příslušenstvím, zpevněné plochy a oplocení)
- Domovní čistírna odpadních vod v sestavě biologického tříkomorového septiku s integrovaným biologickým dočišťovacím filtrem.

Stavba hlavní je stavbou jednoduchou (§ 5 odst. 2 písm. b) a příloha č. 2 odst. 1 písm. a)) - stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží, vedlejší stavba je stavbou jednoduchou (§ 5 odst. 2 písm. b) a příloha č. 2 odst. 1) písm. s)) - čistírny odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel.

Pozemky podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umístí:

- p. p. č. 1097/2 dle KN v k. ú. Velké Petrovice – trvalý travní porost (rodinný dům, zastřešené automobil. stání, terasa, DČOV, dešťová kanalizace, akumulární jímka na dešť. vodu, vsakovací objekt, přípojky, oplocení)
- p. p. č. 138/3 dle KN v k. ú. Velké Petrovice - trvalý travní porost (přípojka splaškové kanalizace)

Popis stavby a její umístění stavby na pozemcích:

Výše uvedená stavba obsahuje tyto stavební objekty:

Rodinný dům: obdélník o maximálních rozměrech 15,92m x 9,02m se sedlovou střechou ve sklonu 30°. Hřeben střechy je ve výšce 5,8 m. Stavba je jednopodlažní a nepodsklepená. Při vjezdu na pozemek je oplocení osazeno samonosnou bránou, za kterou se nachází zastřešené parkovací stání pro osobní automobil (10,0 m x 4,5 m). Stavba je řešena jako zděná z pórobetonových bloků s kontaktním zateplovacím systémem na obvodových stěnách. Střecha na rodinném domu je sedlová dřevěná s krytinou z betonových tašek černé barvy a nad automobilovým stáním a terasou bude střecha pultová ve sklonu 10°. Rámy okenních a dveřních otvorů v odstínu antracit. Klempířské prvky žlabů, svodů, lemování budou provedeny z titan-zinku. Na jižní straně rodinného domu bude zbudována zastřešená terasa o rozměrech 6,0m x 4,0m (24m²) a na severní straně bude zbudováno zastřešené stání pro os. automobil (40,72m²). Na pozemku kolem rodinného domu budou po dokončení stavby provedené terénní a sadové úpravy. Zastavěná plocha rodinného domu 143,59m²+ automobilové stání 40,72 m²+terasa 24 m². Obestavěný prostor objektu 620,0m³. Užitná plocha objektu 112,63m². V rodinném domě se bude nacházet jedna bytová jednotka s touto dispozicí: 4+kk (č. m. 101 *zádveří* – 6,7 m²; č. m. 102 *chodba* – 9,24 m², č. m. 103 *obývací pokoj + kuchyňský kout* – 36,32 m², č. m. 104 *spíž* – 4,02 m², č. m. 105 *pokoj č. 1* – 8,54 m², č. m. 106 *koupelna* – 7,78 m², č. m. 107 *tech. místnost* – 8,53 m², č. m. 108 *WC* – 1,65 m², č. m. 109 *ložnice* – 10,05 m², č. m. 110 *šatna* – 4,36m², č. m. 111 *pracovna* – 7,37 m², č. m. 112 *pokoj č. 2* – 9,88 m²) celkem 114,45m².

Elektrická přípojka NN: stávající pilíř s přípojkovou skříní a elektroměrovým rozvaděčem RE, přístupným z veřejného prostranství. Domovní rozvaděč se s elektroměrovým rozvaděčem propojí silovým kabelem CYKY J 4x10, délky 10 m. Kabelová trasa vede po pozemku stavebníka a napojí se na stávající pilíř elektrického vedení. Ve volném terénu budou kabely v hloubce 700 mm v pískové vrstvě s mechanickou ochranou nad kabelem, pod zpevněnými plochami v hloubce minimálně 1000 mm. Při křížení s ostatními sítěmi musí být dodrženy vzdálenosti podle ČSN 73 6005. Není předmětem povolení.

Vodovodní přípojka: stávající vodovodní přípojka na pozemek 1097/2 je napojena na veřejný vodovodní řad (PE 60), který je majetkem Vodovodů a kanalizací a.s. Náchod. Vodoměr je umístěn ve vodoměrné šachtě. Vodoměrná šachta je osazena na pozemku p. p. č. 138/3. V této šachtě jsou umístěny dvě fakturační vodoměrné soustavy pro připojení pozemků 1097/1 a 1097/2. Od vodoměrné šachty vedou dvě samostatné přípojky cca 25 m do revizní šachty na pozemku 1097/2. Odtud je vedení rozděleno pro pozemek 1097/1 a 1097/2. Vodovodní přípojky včetně osazení vodoměrů do společné vodoměrné šachty byly povoleny VaK Náchod dne 18. 02. 2022 pod č. j. 21-07334. Není předmětem povolení.

Kanalizační přípojka a ČOV: odpadní vody z rodinného domu jsou svedeny do biologického septiku a filtru na pozemku stavby a po vyčištění do obecní kanalizace. Jako domovní čistírna odpadních vod je navržen Biologický septik SK1-EK (1-6 osob). Předčištěné odpadní vody budou dále odcházet do splaškové kanalizace potrubím PVC KG 110mm, délka 14 m. Vypouštěné odpadní vody budou vyhovovat „Kanalizačnímu řádu“ obce Velké Petrovice. Není předmětem povolení.

Dešťová kanalizace a související objekty – dešťová voda bude ze střechy svedena dešťovými svody k úrovni terénu, kde budou napojeny na nově zbudované potrubí PVC DN KG 110 délky 18m a odvedeny do akumulární nádrže 3m³ (Ø1 m) s bezpečnostním přepadem do podzemního zasakovacího objektu o objemu 6m³ (1,0 m x 2,5 m) s hloubkou založení 2,4m pod úroveň terénu. Není předmětem povolení.

Oplocení u předmětného pozemku bude zhotoveno nové oplocení. Oplocení při vjezdu na pozemek bude osazeno samonosnou bránou. Výška oplocení 1 200 mm. Dle závazného stanoviska správy CHKO Broumovsko. Číslo jednací SR/0269/VC/2025-3 lze na pozemku provést pouze oplocení včetně kotvicích sloupků, které bude co možná nejsuštilnější, v nevýrazném barevném provedení (např. tmavý odstín hnědé nebo zelené barvy) a maximální výškou 150 cm nad terénem. Není předmětem povolení.

Výše uvedená stavba bude umístěna na pozemku v souladu s předloženou projektovou dokumentací, zejména s výkresy:

- č. C. 3 „Koordinální situační výkres“, v měřítku 1:250, který vypracoval Ing. Lukáš Maixner a autorizaci provedl Michal Novák autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0602330.

Pro povolení stavby, případně pro užívání stavby, se stanoví v souladu s ustanovením § 160, § 161, § 197 odst. 1 a § 211 stavebního zákona následující podmínky:

1. Shora uvedená stavba bude umístěna a provedena v souladu s ověřenou dokumentací s názvem „RD Velké Petrovice“ z května 2025, odpovědný projektant Michal Novák autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0602330, dále dle dokumentace s názvem „Novostavba RD Velké Petrovice

- ČOV“ z ledna 2025, odpovědný projektant Ing. Pavel Korda, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0601497 a dle požárně bezpečnostního řešení s názvem „Novostavba RD p. p. č. 1097/2. Velké Petrovice“ ze září 2025 odpovědný projektant Ing. Denisou Bergerovou, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0603013. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Jako stavební pozemky jsou určeny pozemky p. č. 1097/2 (trvalý travní porost) dle KN v k. ú. Velké Petrovice.
 3. Stavebník je v případě této stavby podléhající povolení podle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen:
 - před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
 - 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,
 - 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.
 4. Stavebník je povinen, uchovávat od zahájení stavby do jejího dokončení všechny povinné doklady a dokumentaci, a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
 5. Stavebník je povinen při realizaci stavby vést stavební deník, který bude k nahlédnutí pro stavebníka a dále pro příslušné orgány veřejné správy, tento deník je vlastník stavby povinen jej uchovávat po dobu 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
 6. Stavebník zajistí před zahájením stavby a po dokončení stavby vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným (v souladu s ustanovením § 13 vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů – především vytyčovací práce a měření skutečného provedení).
 7. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky vlastníků dotčených pozemků a vlastníků/správců stavbou dotčených inženýrských sítí:
 - ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření o existenci – zn. 0102338285 ze dne 19. 05. 2025, včetně podmínek ochrany sítě;
 - ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci – zn. 001165790049 ze dne 18. 7. 2025
 - Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. – vyjádření – zn. 25-03567 ze dne 24. 07. 2025
 - Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. – vyjádření pro projekční účely – zn. 25-4324 ze dne 19. 05. 2025
 - Souhlas obce Velké Petrovice k připojení k veřejné kanalizaci ze dne 24. 07. 2025
 8. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů:
 - Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí. Závazné stanovisko dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku:
 - i. Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů, provedení skryvky svrchních kulturních vrstev půdy na celé odnímané ploše, tj. na 0,0226 ha, do průměrné hloubky 37 cm, čímž bude získáno cca 84 m³ ornice. Celé množství skryté ornice bude ponecháno žadateli. Po dokončení stavebních prací bude část skryté ornice, tj. 5 m³, využita k ohumusování terénních úprav prováděných v rámci výstavby, ornice v množství 47 m³ bude rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 10 cm na nezastavěné ploše pozemku p. č. 1097/2 v k. ú. Velké Petrovice, zbývající ornice, tj. 32 m³, bude rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 5 cm na ploše pozemku p. č. 1098 (orná půda) v k. ú. Velké Petrovice. Rozprostřením bude vylepšen orniční horizont předmětných pozemků. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude zemina uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je plocha navržená ke skryvce

- zeminy, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané během stavby.
- ii. 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.
 - iii. 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.
- AOPK ČR Regionální pracoviště východní Čechy Oddělení Správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, 549 54 Police nad Metují, (společné rozhodnutí k záměru „Novostavba RD Velké Petrovice, parc. č. 1097/2, k. ú. Velké Petrovice“ č. j. SR/0269/VC/2025-3 ze dne 09. 09. 2025 nabytí právní moci dne 26. 09. 2025):
 - i. Přebytkový výkopek a materiál ze stavby bude zlikvidován v souladu se zákonem o odpadech a uložen na řízenou skládku
 - ii. Navržené oplocení včetně kotvicích sloupků bude co možná nejsubtilnější, v nevýrazném barevném provedení (např. tmavý odstín hnědé nebo zelené barvy) a maximální výškou 150 cm nad terénem.
9. 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 staveništích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, ve znění pozdějších předpisů.
 10. Během provádění prací nesmí dojít k poškození okolních staveb, ani nedojde k zamezení přístupu ke stávajícím a pozemkům v místě stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu, případně do stavu dle dohody s vlastníky jednotlivých pozemků
 11. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a bude přihlíženo na ustanovení příslušných technických norem ČSN.
 12. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnižší možnou.
 13. Ke stavbě budou použity výhradně stavební materiály a výrobky, které mají vlastnosti požadované v § 153 stavebního zákona, tedy 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. 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.
 15. Dokončenou stavbu, popřípadě její části schopné samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí (§ 230 stavebního zákona)
 16. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy (zejména zpráva o revizi elektrického zařízení)
 17. K žádosti o kolaudační rozhodnutí, připojí stavebník přílohy uvedené v (§ 232 odst. 2 stavebního zákona):
 - 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(51), údaj o adresním místě(17),
 - 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.

Účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje, je dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- **Martin Šolc**; nar. 13. 11. 1996, Velké Petrovice 118, 549 54 Velké Petrovice, zastoupený panem Lukášem Maixnerem, nar. 10. 5. 1991, Velké Petrovice 144, 549 54 Velké Petrovice

Odůvodnění

Dne 23. 10. 2025 obdržel Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování žádost o povolení záměru ve zrychleném řízení pro stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a příslušenstvím a DČOV se souhrnným názvem: „RD Velké Petrovice“ na p. p. č. 1097/2 dle KN v k. ú. Velké Petrovice. V souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo dnem podání žádosti zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad 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 09. 05. 2023, protože předmětná stavba není nadmístního významu a ani stavbou dotčené pozemky nejsou určeny pro jiný záměr nadmístního významu. Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, má vydaný územní plán. Stavba je dle grafické části územního plánu navržena v nezastavěném území vymezeným plochou změny Z2 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Jedná se o zastavitelnou plochu navazující na západní okraj zastavěného území v k. ú. Velké Petrovice s výměra 1528 m². Tato zastavitelná plocha byla již součástí vydané změny č. 1 ÚPO Velké Petrovice pod č. 22. Navržené funkční využití plochy jsou „plochy bydlení v rodinných domech - venkovské“ – BV, stávající funkční využití plochy je trvalý travní porost, dopravní napojení – přes pozemky stejného majitele v zastavěném území, zásobování vodou – napojením na obecní vodovod, odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie, územní plán stanovuje pro předmětnou plochu 3. třídu ochrany ZPF (BPEJ) a dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání – stavba o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví, intenzita využití stavebního pozemku - max. 30% – záměr tyto podmínky splňuje. Hlavním využitím pro tuto plochu jsou dle Územního plánu Velké Petrovice mimo jiné stavby pro bydlení, konkrétně rodinné domy a komplexy hospodářských usedlostí. Dle územního plánu je intenzita využití stavebních pozemků maximálně 30%. Předmětný záměr je rodinným domem a intenzita využití pozemku bude pod 30%, stavba tedy splňuje požadavek Územního plánu Velké Petrovice stanovený v hlavním využití plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Z výše uvedeného lze tedy konstatovat, že předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Záměr splňuje podmínky podle § 193 písm. a).

Dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad v řízení neposuzoval, neboť obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, má vydán územní plán.

Dále dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s § 49 odst. 1), přílohou č. 1, přílohou č. 2 a přílohou č. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je s ustanovením § 193 odst. 1) písm. c) stavebního zákona v souladu, 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 vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů (koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí, Sp. zn.: KS 16336/2025/ŽP/Žo, Čj.(Če.): MUNAC 101023/2025/ŽP, ze dne 13. 08. 2025; společné rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa CHKO Broumovsko, čj. SR/0129/VC/2025-2, Spis: SR/0269/VC/2025-3 ze dne 09. 09. 2025, které nabylo právní

moci dne 26. 09. 2025; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje k povolení stavby „Novostavba RD Velké Petrovice, parc. č. 1097/2, k. ú. Velké Petrovice“ č. j. R/2025/37376/2 ze dne 22. 07. 2025. Podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí a podmínky ze společného rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy byly zahrnuty do tohoto rozhodnutí, záměr je tedy v souladu s jinými právními předpisy.

Stavební úřad posuzoval záměr dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, 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. Účastníky řízení dle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona je stavebník/žadatel je pan Martin Šolc nar. 13. 11. 1996, Velké Petrovice 118, 549 54 Velké Petrovice, zastoupený panem Lukášem Maixnerem, nar. 10. 05. 1991, Velké Petrovice 144, 549 54 Velké Petrovice, který je zároveň i účastníkem ve smyslu § 182 písm. c) stavebního zákona jako vlastník dotčeného pozemku nebo stavby. Účastníkem řízení dle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, je Obec Velké Petrovice, IČO 002 73 171, se sídlem Petrovice 10, 549 54 Velké Petrovice, která je dále účastníkem řízení dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jako vlastník veřejné kanalizace. 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 pan *Martin Šolc* (nar. 08. 02. 1969) spoluvlastník parcel p. p. č. 138/3 (LV 331), p. p. č. 140 (LV 415), p. p. č. 560/3 (LV 415), p. p. č. 1096/2 (LV 415); paní *Ludmila Šolcová* spoluvlastník parcely p. p. č. 138/3 (LV 331); pan *Ing. Lukáš Maixner* spoluvlastník parcely p. p. č. 1097/1 (LV 486); paní *Ing. Kristýna Šolcová* spoluvlastník parcely p. p. č. 1097/1 (LV 486); pan *Josef Šolc* spoluvlastník parcel p. p. č. 140 (LV 415), p. p. č. 560/3 (LV 415), p. p. č. 1096/2 (LV 415); pan *Milan Rotter* spoluvlastník parcely p. p. č. 1118 (LV 420) a paní *Pavλίna Rotterová* spoluvlastník parcely p. p. č. 1118 (LV 420). Účastníky řízení dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou dále rovněž vlastníci a správci stavbou dotčených sítí technické infrastruktury, tj. 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, VODA CZ SERVICE (IČ 275 45 547) jako správce kanalizace Velké Petrovice, se sídlem Hořenice 45, 551 01 Jaroměř. 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 vymežování 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.

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.

Doklady prokazující vlastnické právo k dotčeným pozemkům stavební úřad nepožadoval a sám ověřil v katastru nemovitostí existenci takových práv podle výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného dálkovým přístupem. Bylo prokázáno, že vlastníkem předmětných parcel p. p. č. 1097/2 (trvalý travní porost) je pan. Martin Šolc (list vlastnictví 488).

Stavebník k žádosti doložil tato rozhodnutí, vyjádření, souhlasy a stanoviska:

- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje. Sdělení o nevykonávání státního požárního dozoru u staveb kategorie I (č. j.: HSHK-2498-4/2025 ze dne 25. 07. 2025).
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové. Závazné stanovisko k povolení stavby „Novostavba RD Velké Petrovice, parc. č. 1097/2, k. ú. Velké Petrovice“ (č. j.: R/2025/137132/2; ze dne 22. 07. 2025).

- Městský úřad Náchod, Odbor životního prostředí, Zámecká 1845, 547 01 Náchod. Závazné stanovisko podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (Čj.(Če.):MUNAC 101023/2025/ŽP ze dne 13. 08. 2025).
- AOPK ČR, Správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, 549 54 Police nad Metují. Společné rozhodnutí. (č. j. SR/0269/VC/2025-3 ze dne 09. 09. 2025 nabytí právní moci dne 26. 09. 2025)
- Vodovody a kanalizace Náchod, a. s. Kladská 1521, 547 01 Náchod. Vyjádření pro projekční účely (25-4324 ze dne 19. 05. 2025).
- Vodovody a kanalizace Náchod, a. s. Kladská 1521, 547 01 Náchod. Souhlas s vydáním povolení ve věci záměru „Novostavba RD Velké Petrovice parc. č. 1097/2 (25-03567 ze dne 24. 07. 2025)
- ČEZ Distribuce, a. s. Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02. Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem, včetně podmínek pro provádění činností v ochranných pásmech (001165790049 ze dne 18. 07. 2025).
- ČEZ Distribuce, a. s. Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02. Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci: RD Šolc (0102338285 ze dne 19. 05. 2025).
- GasNet Služby, s.r.o. Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábradovice. Vyjádření o neexistenci provozovaných plynárenských zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet. (5003366437 ze dne 09. 07. 2025).
- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., IČ 67985912, se sídlem Letenská 4, 118 01 Praha 1, nebo Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., IČ 68081758, se sídlem Čechyňská 363/19, 602 00 Brno. Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti dle § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. (ev. č. C-202509631; 08. 09. 2025).
- ČEZ ICT Services, a. s. (IČ: 26470411), Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4. Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. (0700977597 ze dne 19. 05. 2025).
- Telco Infrastructure, s.r.o. (IČ: 08425817), Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4. Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. (1100244649 ze dne 19. 05. 2025).
- Telco Pro Services, a. s. (IČ: 29148278), Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4. Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. (0201875526 ze dne 19. 05. 2025).
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň. Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (č. j.: 189886/25 ze dne 09. 07. 2025)
- Obec Velké Petrovice (IČO 00273171) Velké Petrovice 10, 549 54 Police nad Metují - Velké Petrovice. Souhlas s připojením k veřejné kanalizaci obce Velké Petrovice. Ze dne 24. 07. 2025.
- Souhlas se záměrem obce Velké Petrovice na koordinační situaci.
- Souhlas se záměrem vlastníků sousedních a dotčených parcel na koordinační situaci záměru.

Podmínky vyplývající z výše uvedených vyjádření vlastníků (správců) inženýrských sítí a stanovisek (rozhodnutí) dotčených orgánů státní správy je stavebník povinen splnit.

Dle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona je povolení stavby nebo zařízení vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a pokud jsou splněny všechny zákonné podmínky, tj. obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydán územní plán; nejde o záměr EIA; nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny; stavba splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 193 stavebního zákona; stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící k povolení stavby ve zrychleném řízení, neboť byly naplněny podmínky pro zrychlené řízení uvedené v ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí ve zrychleném řízení, jako první úkon stavebního úřadu v řízení. V souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

UPOZORNĚNÍ:

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

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.

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.

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.

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 č. j. MUNAC135788/2025 byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000,- Kč a zaplacen 27. 10. 2025.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 9/0/0
PID: MUNAX017904P

Rozdělovník:

Stavebník dle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona

1. **Martin Šolc**, nar. (13. 11. 1996); Velké Petrovice 118, 549 54 Velké Petrovice, zastoupeného panem **Lukášem Maixnerem**, (nar. 10. 05. 1991), trvale bytem Velké Petrovice 144, 549 54 Velké Petrovice
ID DS n9zqrk9

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona

2. **Obec Velké Petrovice**, IČO 002 73 171, Petrovice 10, 549 54 Velké Petrovice, **ID DS n4fbana**

Ostatní účastníci § 182 písm. d) stavebního zákona

3. **Martin Šolc**, (08. 02. 1969) Petrovice 118, 549 54 Velké Petrovice

4. **Ludmila Šolcová**, (10. 04. 1973) Petrovice 118, 549 54 Velké Petrovice
5. **Josef Šolc**, (nar. 07. 10. 1965) Petrovice 47, 549 54 Velké Petrovice
6. **Milan Rotter**, (nar. 07. 04. 1976) Petrovice 126, 549 54 Velké Petrovice
7. **Pavčina Rotterová**, (nar. 28. 07. 1979) Petrovice 126, 549 54 Velké Petrovice
8. **Ing. Kristýna Šolcová**, (nar. 02. 12. 1991) Petrovice 144, 549 54 Velké Petrovice
9. **Ing. Lukáš Maixner**, (nar. 10. 05. 1991), Petrovice 144, 549 54 Velké Petrovice
10. **ČEZ Distribuce, a.s.**, IČO 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly; **ID DS v95uqfy**;
11. **Vodovody a kanalizace Náchod, a.s.**, IČO 48172928, se sídlem Kladská 1521, 547 01 Náchod. **ID DS d7tgx37**
12. **VODA CZ SERVICE s.r.o.** (IČ 275 45 547), Hořenice 45, 55101 Hořenice **ID DS bt7ba7c**

Dotčené orgány státní správy

- **Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje**, Územní pracoviště Náchod, IČ 71009213 (Závazné stanovisko k povolení stavby „Novostavba RD Velké Petrovice, parc. č. 1097/2, k. ú. Velké Petrovice“ (č. j.: R/2025/137132/2; ze dne 22. 07. 2025).
- **Městský úřad Náchod, Odbor životního prostředí** IČ 00272868 (Závazné stanovisko ze dne 13. 08. 2025 č. j. MUNAC 101023/2025/ŽP, Sp. zn.: KS 16336/2025/ŽP/Žo).
- **AOPK ČR Regionální pracoviště východní Čechy** Oddělení Správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, 549 54 Police nad Metují, (společné rozhodnutí k záměru „Novostavba RD Velké Petrovice, parc. č. 1097/2, k. ú. Velké Petrovice“ č. j. SR/0269/VC/2025-3 ze dne 09. 09. 2025 nabytí právní moci dne 26. 09. 2025); **ID DS kpddyv**
- **Archeologický ústav AV ČR, Praha**, v. v. i., IČ 67985912, se sídlem Letenská 4, 118 01 Praha 1, nebo Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., IČ 68081758, se sídlem Čechyňská 363/19, 602 00 Brno. Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti dle § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. (ev. č. C-202509631; 08. 09. 2025).

Hlavní projektant

Michal Novák, Mezilesí 90, 549 23 Mezilesí, **ID DS v94qpve**

Evidence: 278/2025-2

Archivace: Rozestavěné Velké Petrovice

Obdrží k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup (doručuje se jednotlivě):

- **Městský úřad Náchod, odbor kanceláře tajemníka.**

V souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby zveřejní na úřední desce správního orgánu, který písemnost vydal po dobu 15 dnů ode dne vydání a současně se zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.