

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2025/33137
Sp. zn.: KS 8672/2025/VÝST/LS
Čj. (Če.): MUNAC 79708/2025/VÝST
Vyřizuje: Ing. Lucie Součková, Ph.D.
Tel./mobil: 491405446/778446233
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 26. 6. 2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 160/2025-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování obdržel dne 16. 4. 2025 žádost paní Jany Meliškové, narozené 02. 09. 1977, trvale bytem Pavlišov 31, 547 01 Náchod – Pavlišov zastoupená na základě plné moci společností Urbanic Haus s.r.o. (IČO 018 71 366) sídlo firmy Na Sibiři 461, 549 54 Police nad Metují (zmocněnec fy Urbanic Haus Ing. Michal Šalda) o povolení záměru ve zrychleném řízení pro stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a ČOV pro novostavbu rodinného domu se souhrnným názvem: „**Novostavba RD Velké Petrovice na p.p.č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice**“ na pozemcích p. č. 1178/6 (orná půda) a 1177/7 (trvalý travní porost) 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 o povolení záměru.

Vzhledem ke skutečnosti, že žádost spolu s přílohami neposkytly dostatečný podklad pro řádné posouzení navrhované stavby z hlediska zájmů sledovaných ve stavebním řízení, stavební úřad vyzval stavebníka dne 12. 05. 2025 k doložení požadovaných dokladů do 01. 07. 2025 a zároveň usnesením č. 124/2025-6 přerušil řízení. Stavebník v průběhu lhůty (dne 02. 06. 2025) doložil všechny požadované doklady. Po doložení vyžádaných podkladů stavební úřad pokračoval dle § 65 odst. 2 správního řádu v 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, § 193 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 § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona

povoluje záměr

se souhrnným názvem „**Novostavba RD Velké Petrovice na p.p.č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice**“ na pozemcích p. č. 1178/6 (orná půda) a 1177/7 (trvalý travní porost) dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k. ú.“) **Velké Petrovice**.

Druh a účel povolované stavby:

Soubor staveb. 2.2.4.4.1 - Novostavba rodinného domu (včetně přípojek, oplocení, dešťové kanalizace a zpevněných ploch) a ČOV pro novostavbu rodinného domu. Stavba hlavní je stavbou jednoduchou (§5 odst. 2 písm. b)) - novostavba rodinného domu vybaveného jednou bytovou jednotkou, vedlejší stavba je stavbou ostatní (§5 odst. 2 písm. d)) - domovní čistírna odpadních vod v sestavě biologického tříkomorového septiku s integrovaným biologickým dočišťovacím filtrem.

Pozemky podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje:

pozemcích p. č. 1178/6 (orná půda) a 1177/7 (trvalý travní porost) a p.p.č. 1318 (ostatní plocha – ostatní komunikace) dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k. ú.“) Velké Petrovice.

Popis stavby a její umístění stavby na pozemcích:

Výše uvedená stavba obsahuje tyto stavební objekty:

Rodinný dům (stavba) - obdélník o maximálních rozměrech 13,86m x 8,66m se sedlovou střechou ve sklonu 38°. Hřeben střechy je ve výšce 6,8 m. Stavba má jedno nadzemní podlaží a je nepodsklepena. Za vjezdovou branou je parkovací stání pro 2 osobní automobily. Stavba bude řešena jako montovaný objekt z dřevěných sendvičových stěn s kontaktním zateplovacím systémem na obvodových stěnách. Střecha bude z KVH konstrukce se sádkartonovým podhledem s krytinou z betonových tašek černé barvy. Rámy okenních a dveřních otvorů budou mít tmavě šedou barvu. Klempířské prvky žlabů, svodů, oplechování střešních detailů a parapetů budou provedeny z poplastovaných plechů tmavě šedé barvy. Na jihovýchodní straně rodinného domu bude zbudována zastřešená terasa o rozměrech 6,0m x 3,0m (18m²) a na jihozápadní straně bude zbudována terasa o maximálních rozměrech 5,0m x 3,0m (15m²). Okolí domu bude upraveno terénními úpravami, které poslouží k vyrovnání zahrady a zbývající plocha pozemku bude řešena jako okrasná zahrada. Zastavěná plocha objektu 120,03m². Obestavěný prostor objektu 679,0m³. Užitélná plocha objektu 97,11m². V rodinném domě se bude nacházet jedna bytová jednotka s touto dispozicí: 4+kk (č. m. 101 zádveří - 4,88m²; č.m. 102 tech. místnost - 3,31m², č.m. 103 WC - 1,55m², č.m. 104 chodba - 7,83m², č.m. 105 - obývací pokoj + kk - 33,56m², č.m. 106 šatna - 5,12m², č.m. 107 pokoj č. 1 - 11,78m², č.m. 108 pokoj č. 2 - 11,33m², č.m. 109 pokoj č. 3 - 11,33m², č.m. 110 koupelna - 6,42m²) celkem 97,11m².

Elektrická přípojka NN, CYKY J 4x10, délky 13,3 m HL. 0,5 m bude svedena z jistícího a elektroměrového pilířku u severovýchodní hranice pozemku p.p.č. 1177/7 dle KN v k.ú. Velké Petrovice.

Vytápění rodinného domu bude řešeno pomocí podlahového teplovodního topení s tepelným čerpadlem NIBE AMS 10-6 (venkovní jednotka) + NIBE vnitřní jednotka pro ohřev topné a užitkové vody se samostatným zásobníkem vody 200 L a pomocí solárních panelů 6x 380W.

Zpevněné plochy - V rámci stavby budou zbudovány zpevněné plochy, především okapový chodníček (štěrka), stání pro dva osobní automobily při severovýchodní stěně rodinného domu (štěrka - 32,58m²), zpevněná plocha komunikační sloužící k odchodu a k odjezdu z pozemku při severozápadní stěně rodinného domu (zámková dlažba 22,07m²).

Dešťová kanalizace – dešťová voda bude ze střechy svedena dešťovými svody k úrovni terénu, kde budou napojeny na nově zbudované potrubí DN KG 125 délky 26,5m a odvedeny do retenční nádrže s akumulací 7m³ (1,63m x 2,4m) založená v hloubce 2,5m pod terénem s bezpečnostním přepadem do podzemního zasakovacího objektu o objemu 12m³ (2,5m x 4,0m) s hloubkou založení 1,6m pod úrovní terénu.

Kanalizace a ČOV – odpadní vody z rodinného domu jsou odvedeny nově zbudovaným potrubím KG DN 160 do domovní čistírny odpadních vod v sestavě biologického tříkomorového septiku s integrovaným biologickým dočišťovacím filtrem BS3_K s BDF od firmy EKO Pardubice, s.r.o., ze kterého dále pokračuje potrubí KG DN 160 (celková délka potrubí 21,1m, osazena dvěma revizními šachtami) Předčištěné odpadní vody budou napojeny potrubím KG DN 160 do stávající kanalizační odbočky z PVC D160, která byla na pozemek stavby vysazena v rámci realizace veřejné kanalizace z PVC D250.

Oplocení – ke stávajícímu oplocení na severovýchodní straně p.p.č. 1177/7 a části severovýchodní strany 1178/6 bude nově zbudováno oplocení (pletivo) výška 1,5m délka 89,3m, které bude v severozápadní části vybaveno brankou pro pěší šířky 1,0m a otvíravou bránou šířky 3,5m.

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

- č. C. 3 „Koordinační situační výkres“, v měřítku 1:250, který vypracoval Ing. Michal Šalda a autorizaci provedl Ing. Tomáš Verner autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602554, ze společnosti Urbanic Haus s.r.o., IČO 018 71 366.

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 „Novostavba RD Velké Petrovice na p.p.č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice“ z února 2025, odpovědný projektant Ing. Tomáš Verner autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602554, ze společnosti Urbanic Haus s.r.o. (IČO 018 71 366) a s názvem „ČOV pro

novostavbu rodinného domu p. č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice“ z ledna 2025, autorizovaný technik Lukáš Branda, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0602452. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.

2. Jako stavební pozemky jsou určeny pozemky p. č. 1178/6 (orná půda) a 1177/7 (trvalý travní porost) dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „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. 001160998448 ze dne 24. 3. 2025, podmínky ochrany sítě;
 - ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci – zn. 001160006802 ze dne 25. 2. 2025
 - Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. – vyjádření – zn. 25-01032 ze dne 26. 02. 2025
 - Obec Velké Petrovice – vyjádření k záměru - č. j. 153/2025 ze dne 27. 02. 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 0,0213 ha, do průměrné hloubky 27 cm, čímž bude získáno cca 58 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, zbývající skrytá ornice, tj. 53 m³, bude rozprostřena ve vrstvě o mocnosti max. 10cm na nezastavěné části pozemků p.č. 1177/7 a p.č. 1178/6, oba v k.ú. Velké Petrovice, čímž bude vylepšen jejich orniční horizont. 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 skryvku 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 skryvkou, 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.
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 stavbám 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 nejnížší 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), mimo jiné:
 - geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

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“):

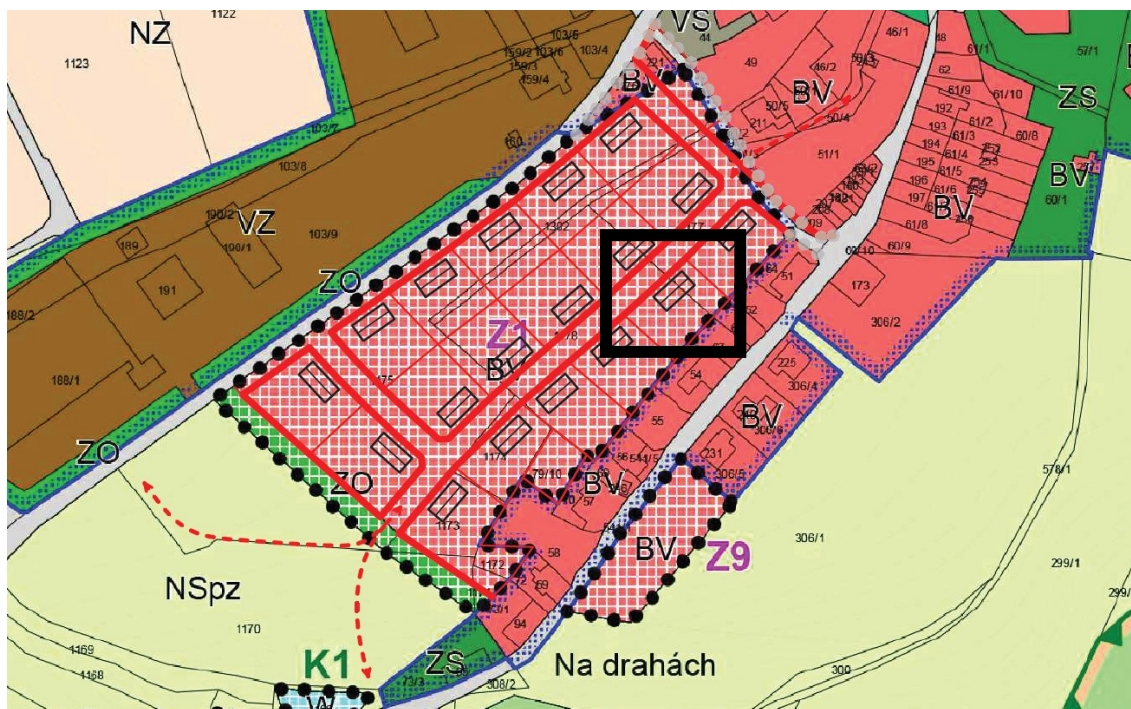
- **Jana Melišíková**, narozená 02. 09. 1977, trvale bytem Pavlišov 31, 547 01 Náchod – Pavlišov zastoupená na základě plné moci společností Urbanic Haus s.r.o. (IČO 018 71 366) sídlo firmy Na Sibiři 461, 549 54 Police nad Metují (zmocněnec fy Urbanic Haus Ing. Michal Šalda).
- **Obec Velké Petrovice**, IČO 00273171, se sídlem Petrovice 10, 549 54 Velké Petrovice,

Odůvodnění

Dne 16. 4. 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 se souhrnným názvem: „Novostavba RD Velké Petrovice na p.p.č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice“ na pozemcích p. č. 1178/6 (orná půda) a 1177/7 (trvalý travní porost) 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 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. Stavba je dle grafické části územního plánu navržena v nezastavěném území vymezeným plochou změny Z1 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Pro tuto plochu byla vydána Územní studie Velké Petrovice – zastavitelná plocha Z1 dne 20. 05. 2020 s možností využití od 20. 05. 2020. Územní studie stanovuje charakteristiku staveb i oplocení přípustných v dané ploše: základní hmota objektu stavby má být obdélníková (popř. tvar „L“ nebo „T“) s poměry stran v rozmezí 1:2 až 2:3, s požadovanou podlažností 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví a max. výškou hřebene 9 m nad upravený – záměr tyto podmínky splňuje. Zastřešení hlavního objektu má být prostřednictvím rovnoramenné sedlové střechy se sklonem v rozmezí 38°- 45°. Střešní krytiny objektů mají být v přirozených odstínech v matném provedení, vedlejší objekty mohou být zastřešeny sedlovou, pultovou nebo plochou střechou. Fasády objektu mají být řešeny materiály v přírodní barevnosti. Vedlejší stavby, kterými jsou garáže a hospodářské objekty (např. dílna, kůlna, sklad, atp.), je doporučeno sdružovat do jednoho objektu záměr tyto podmínky splňuje. Podmínku konzultace záměru se správou CHKO Broumovsko záměr splňuje. Hlavním využitím pro tuto plochu jsou dle Územní studie a 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). Stavba je v souladu s Územní studií Velké Petrovice – zastavitelná plocha Z1 ze dne 20. 05. 2020 s možností využití od 20. 05. 2020 a s Územním plánem Velké Petrovice ze dne 12. 12. 2017 s datem účinnosti 27. 12. 2017



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. 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 4355/2025/ŽP/Žo/So/Nv, Čj.(Če.):MUNAC 33553/2025/ŽP, ze dne 17.3.2025; společné rozhodnutí a závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa CHKO Broumovsko, čj. SR/0129/VC/2025-2, Spis: SR/0129/VC/2025 ze dne 7. 4. 2025; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje k povolení stavby „Novostavba rodinného domu Velké Petrovice, na p.p.č. 1178/6 a 1177/7, k.ú. Velké Petrovice“ č.j R/2025/37376/2 ze dne 25.2.2025. Podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí byly zahrnuty do tohoto rozhodnutí, záměr je 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 MUDr. Jana Melišíková, nar. 02. 09. 1977, Pavlišov 31, 547 01 Náchod zastoupená na základě plné moci společností Urbanic Haus s.r.o. (IČO 10901761), Na Sibiři 461, Police nad Metují – Velká Ledhuje (oprávněný zmocněnec pro výše uvedenou akci Ing. Michal Šalda), která 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 00273171, se sídlem Petrovice 10, 549 54 Velké Petrovice, která je dále účastníkem řízení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona jako vlastník dotčeného pozemku nebo stavby (pozn. p.p.č. 1318, umístění zpevněné plochy) a dle ustanovení písm. d) stavebního zákona jako osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (pozn. p. p. č. 1178/5 a v době podání žádosti také p.p.č.1177/2). 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 Josef Kaufman spoluvlastník parcely p.p.č. 67 (LV 65) a paní Iveta Kaufmanová spoluvlastník parcely p.p.č. 67 (LV 65), pan Ladislav Hloušek spoluvlastník parcely p.p.č. 65 (LV 60) a paní Lesja Hloušková spoluvlastník parcely p.p.č. 65 (LV 60) a pan Josef Konrát vlastník parcely p.p.č. 1177/2 (zápis do KN 27.05.2025) (LV 510). 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. 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.

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. 1177/7 (trvalý travní porost) a p.p.č 1178/6 (orná půda) je MUDr. Jana Melišíková (list vlastnictví 504) a vlastníkem předmětné

parcely p.p.č. 1318 (ostatní plocha – ostatní komunikace), na kterou stavebník umísťuje zpevněnou plochu (2,3m²) je obec Velké Petrovice (list vlastnictví 10001).

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

- Protokol o provedení stanovení radonového indexu pozemku číslo: 007/2025 pro pozemky p.p.č. 1177/7 a p.p.č. 1178/6 dle KN v k.ú. Velké Petrovice;
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) ČÍSLO: 25_SOP_01_4122463308 ze dne 10.3.2025;
- Souhlas se záměrem vlastníků pozemku p.p.č. 65 na koordinační situaci;
- Souhlas se záměrem vlastníků pozemku p.p.č. 67 na koordinační situaci;
- Souhlas vlastníků pozemků p.p.č. 1178/5, p.p.č. 1177/2 a p.p.č. 1318 na koordinační situaci;
- ČEZ Distribuce, Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 24.3.2025;
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje Závazné stanovisko k povolení stavby „Novostavba rodinného domu Velké Petrovice, na p.p.č. 1178/6 a 1177/7, k.ú. Velké Petrovice“ č.j. R/2025/37376/2 ze dne 25.2.2025;
- Městský úřad Náchod, Odbor životního prostředí IČ 00272868 Závazné stanovisko JES č. j. MUNAC 33553/2025/ŽP, Sp.zn.: KS 4355/2025/ŽP/Žo/So/Nv) ze dne 17. 3. 2025;
- AOPK společné rozhodnutí k záměru „Novostavba RD Velké Petrovice na p. p. č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice“ 2025 č.j. SR/0129/VC/2025-2; Spis: SR/0129/VC/2025 ze dne 7.4.2025, které nabylo právní moci dne 25.4.2025;
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., (1100204324) ze dne 30.1.2025;
- Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. včetně situačního výkresu, (0102276843) ze dne 30.1.2025;
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s. včetně situačního výkresu (0700936005) ze dne 30.1.2025;
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s. včetně situačního výkresu (0201829221) ze dne 30.1.2025;
- Stanovisko k záměru, Informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení GasNet, s.r.o., (5003245620) ze dne 30.1.2025;
- Vyjádření k záměru společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. zn. 25-01032 ze dne 26.2.2025;
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a. s.(001160006802) ze dne 25.2.2025;
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Cetin, a.s. (č.j 51680/25) ze dne 21.2.2025;
- Vyjádření/souhlas obce Velké Petrovice se záměrem, s připojením na obecní kanalizaci a umístěním zpevněné plochy (2,3m²) na pozemek p.p.č. 1318, č.j. 153/2025 ze dne 21.2.2025.
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 nepřipustné.

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 byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 odst. 1 písm. a) a c) ve výši 6500,- Kč a zaplacen 20. 06. 2025 a 24. 6. 2025.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 9/0/0
PID: MUNAX015SS7X

Rozdělovník:

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

- **MUDr. Jana Melišíková** nar. 02. 09. 1977, Pavlišov 31, 547 01 Náchod; zastoupená společností **Urbanic Haus s.r.o.** (IČO 10901761), Na Sibiři 461, Police nad Metují – Velká Ledhuje (oprávněný zmocněnec pro výše uvedenou akci Ing. Michal Šalda) **ID DS zfiwwji**

Podle §182 písm. b) a c) stavebního zákona

- Obec Velké Petrovice, IČO 00273171, se sídlem Petrovice 10, 549 54 Velké Petrovice,

Ostatní účastníci (§ 182 písm. a d)) stavebního zákona)

- Josef Kaufman, (nar. 17.4.1968) Petrovice 35, 549 54 Velké Petrovice
- Iveta Kaufmanová (26.01.1970) Petrovice 35, 549 54 Velké Petrovice
- Ladislav Hloušek, (nar. 23.02.1974), Petrovice 30, 549 54 Velké Petrovice
- Lesja Hloušková, (nar. 31.05.1977), Petrovice 30, 549 54 Velké Petrovice
- Josef Konrát, (nar.9.8.1999), Petrovice 14, 549 54 Velké Petrovice
- ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly; **ID DS v95uqfy**;
- Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČO 48172928, se sídlem Kladská 1521, 547 01 Náchod.

Dotčené orgány státní správy

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Královéhradeckého kraje, Územní pracoviště Náchod, IČ 71009213 (Závazné stanovisko k povolení stavby „Novostavba rodinného domu Velké Petrovice, na p.p.č. 1178/6 a 1177/7, k.ú. Velké Petrovice“ č.j R/2025/37376/2 ze dne 25.2.2025);
- Městský úřad Náchod, Odbor životního prostředí IČ 00272868 (Závazné stanovisko ze dne 25. 2. 2025 č. j. MUNAC 25033/2025/ŽP, Sp.zn.: KS 2547/2025/ŽP/Žo/Nv).
- 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 na p. p. č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice“ 2025 č.j. SR/0129/VC/2025-2; Spis: SR/0129/VC/2025 ze dne 7.4.2025, které nabylo právní moci dne 25.4.2025); **ID DS kpddyvy**

Hlavní projektant

Evidence: 160/2025-2

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.