

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2024/225860
Sp.zn.: KS 27341/2025/VÝST/JM
Čj.(Če.): MUNAC158648/2025
Vyřizuje: Jarmila Machová
Tel./mobil: 491 405 416, 771 294 966
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 17.12.2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 311/2025-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 03.12.2025 žádost **Petra Neumanna, nar. 05.09.1984**, 1. Máje 88, 547 01 Náchod – Běloves zastoupen, na základě plné moci, společností Ekonomické stavby s.r.o., IČ 25224476, Brabcova 1159/2, 147 00 Praha 4, které zastupuje **Ing. Martin Matula, IČ 75313685**, Slunná 1112, 674 01 (IDDS: gkmj5gc), o povolení stavby nebo zařízení pro stavební záměr ve zrychleném řízení, se souhrnným názvem „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemkové parcele číslo (dále „p. p. č.“) 12/1, 12/2, 633/1 a stavební parcele číslo (dále jen „st.p.č.“) 85 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k.ú.“) Běloves.

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

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), posoudil podanou žádost podle § 184, § 193, § 197 a § 212 stavebního zákona ve spojení s § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o povolení stavby nebo zařízení a na základě tohoto posouzení podle § 195, § 211 a § 212 stavebního zákona

povoluje

záměr nazvaný „**Novostavba rodinného domu**“ na p.p.č. 12/1 (zahrada), 12/2 (zahrada), 633/1 (ostatní plocha – silnice) a st.p.č. (zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště) dle KN v k.ú. Běloves.

Záměr obsahuje tyto stavební objekty:

- rodinný dům na st.p.č. 85 a p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves;
- dešťová kanalizace, retenční nádrž a vsakovací rýha na st.p.č. 85, p.p.č. p.p.č. 12/1 a 12/2 dle KN k.ú. Běloves;
- vodovodní přípojka na p.p.č. 12/2 a 633/1 dle KN v k.ú. Běloves (dle přílohy 1 č. 30 stavebního zákona nevyžaduje povolení stavebního úřadu);
- domovní vedení elektro na p.p.č. 12/2 a 633/1 dle KN v k.ú. Běloves (dle přílohy 1 č. 28 stavebního zákona nevyžaduje povolení stavebního úřadu);
- splašková kanalizace na p.p.č. 12/2 a 633/1 dle KN v k.ú. Běloves včetně dvou kanalizačních šachet na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves (dle přílohy 1 č. 30 stavebního zákona nevyžaduje povolení stavebního úřadu);
- zpevněné plochy na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves;
- přeložka plynové přípojky na st.p.č. 85 a p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves pro č.p. 88, ul. 1. Máje na p.p.č. 38/4 dle KN v k.ú. Běloves.

Rodinný dům o jedné bytové jednotce nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím se zastavěnou plochou 125,70 m², obestavěným prostorem 700,00 m³ a podlahovou plochou 101,29 m² bude obsahovat:

- obývací pokoj + jídelna (č. 1.01), kuchyň (č. 1.02), pokoj (č. 1.03), pokoj (č. 1.04), pokoj (č. 1.05), ložnice (č. 1.06), koupelna (č. 1.07), technická místnost (č. 1.08), zádveří (č. 1.09), chodba (č. 1.10).

Pro realizaci stavby nebo zařízení se v souladu s § 197 odst. 1 stavebního zákona se vymezuje pozemek p.p.č. 12/1 (zahrada), 12/2 (zahrada), 633/1 (ostatní plocha – silnice) a st.p.č. (zastavěná plocha a nádvoří – zbořiště) dle KN v k.ú. Běloves..

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

1. Stavba rodinného domu bude umístěna převážně na st.p.č. 85 dle KN v k.ú. Běloves, jen nepatrnou částí bude zasahovat na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves. Umístění stavby je rovnoběžné ve vzdálenosti 2 m od pozemkové hranice s p.p.č. 9/2 dle KN v k.ú. Běloves a 3 - 3,98 m Z směrem od hranice s p.p.č. 103/1 dle KN v k.ú. Běloves, jak je patrné z koordinačního situačního výkresu č. výkresu C.3 v měř. 1 : 250 a provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Martinem Matulou, IČ 75313685, Slunná 1112, 674 01, zodpovědný projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Lubomír Krechler, ČKAIT 1003220, v květnu 2025 pod zak. číslem 136/25.
Zděná stavba obdélníkového tvaru o celkových půdorysných rozměrech 14,45 x 8,70 m, nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím, max. výšky 5,40 m. Stavba je založena na betonových základových pasech, hlavní nosný systém stavby je tvořen v systému Porfix opatřen kontaktním zateplovacím systémem tl. 200 mm a finální omítkou okrové barvy. Střešní konstrukce je tvořena sedlovou střechou s valbami o sklonu 25° s krytinou z betonových tašek černého odstínu. Zvolený výškový bod 1. NP = +/- 0,000 = 344,4 m.n.m. BPV. Okna a venkovní dveře v objektu jsou navržena s izolačním trojsklem. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda Carrier typ 30AWH008R. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude osazena při severní stěně stavby rodinného domu. Osvětlení je přirozené v kombinaci s umělým. Větrání je navrženo okny. K V stěně stavby bude přisazena letní terasa o rozměrech 3,0 x 3,6 m s pochozí betonové dlažby. Okapový chodníček bude proveden z betonové dlažby. Parkování pro 2 osobní automobily bude umožněno na zpevněné ploše na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves. Příjezd k novostavbě rodinného domu je zajištěn stávajícím sjezdem z přilehlé komunikace 1. Máje. Pro přístup ke stavbě bude na pozemku investora provedena zpevněná příjezdová komunikace ze štěrku či makadamu.
2. Odpadní splaškové vody vznikající užíváním rodinného domu budou odvedeny svodným splaškovým potrubím délky 23 m s krytím 1,5 - 2 m s dvěma kanalizačními šachtami na p.č. 12/2 KN v k.ú. Běloves přes p.p.č. 633/1 dle KN v k.ú. Běloves do stávajícího hlavního řádu veřejné splaškové kanalizace. V místě komunikace bude proveden protlak.
3. Elektrická energie bude v rodinném domě zajištěna z připojovací skříně distributora umístěné na uliční hranici pozemků p.č. 12/2 a 633/1 dle KN v k.ú. Běloves hlavním domovním vedením do veřejně přístupného elektroměrového rozvaděče umístěném na hranici p.p.č. 12/2 a 633/1 dle KN v k.ú. Běloves a provedením podzemního vedení na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves v délce 17 m s krytím 0,8 m do podružného vnitřního rozvaděče domu.
4. Pitná voda bude v rodinném domě zajištěna přípojkou na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves délky 17,5 m s krytím 1,2 – 1,5 m z vodovodního řádu na p.p.č. 633/1 dle KN v k.ú. Běloves. Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou umístěnou v rodinném domě.
5. Dešťové vody ze střechy objektu jsou svedeny dešťovými svody na st. p. č. 85 a 12/2 dle KN v k. ú. Běloves a odvedeny v délce 48 m s krytím 1,5 m do retenční nádrže (dvouplášťová dešťová jímka o objemu 8,0 m³) na st.p.č. 85 dle KN v k.ú. Běloves. Z retenční nádrže bude vytvořen přepad do zasakovací rýhy na p.p.č. 12/1 dle KN v k.ú. Běloves. Dešťové vody budou využívány pro závlahu pozemku. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány na pozemcích stavebníka.
6. Zpevněná plocha - stání pro 2 automobily o celkové ploše 121 m² na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves bude zhotovena ze zámkové dlažby. Zpevněná plocha letní terasy a okapových chodníků na st.p.č. 85 dle KN v k.ú. Běloves o celkové ploše 27,3 m² bude zhotovena z betonové dlažby.
7. Pro stavbu nebude realizován žádný objekt zařízení staveniště. Stavební materiál bude na stavbu dovážěn průběžně dle potřeby, případně bude uskladněn na pozemcích stavebníka. Dočasné stavby zařízení staveniště nejsou navrhovány.

8. Přeložka plynové přípojky bude provedena ze stávajícího hlavního uzávěru plynu na hranici p.p.č. 9/2 a st.p.č. 85 dle KN v k.ú. Běloves v délce 29 m s krytím 1,0 m přes st.p.č. 85 a p.p.č. 12/2 do objektu č.p.88 na st.p.č. 38/4 vše dle KN v k.ú. Běloves.
9. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající ze závazného stanoviska (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) a sdělení Městského úřadu Náchod – odboru životního prostředí KS 19039/2025/ŽP/So/364 ze dne 04.11.2025:
 - objekt rodinného domu bude nepodsklepený. Použitý stavební materiál pro spodní část stavby musí být schopen odolat dlouhodobému působení vody. Kóta podlahy přízemí rodinného domu bude výškově osazena nad úroveň hladiny stoleté vody (Q₁₀₀);
 - veškerý stavební materiál bude skladován tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení;
 - v rámci stavby bude zachována stávající niveleta terénu v záplavovém území (terén nebude navyšován);
 - likvidace dešťových vod z navržené stavby bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“;
 - případné nové oplocení umístěné v záplavovém území vodního toku bude provedeno jako maximálně průtočné a bez podezdívky nad úroveň stávajícího terénu;
 - před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí k příslušnému stavebnímu úřadu, předloží stavebník v souladu s ustanovením § 71 odst. 7 vodního zákona, povodňovému orgánu Města Náchod povodňový plán pro novostavbu rodinného domu ke schválení.
10. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající ze sdělení a.s. Vodovody a kanalizace Náchod, zn.: 25-05462 ze dne 10.12.2025.
11. Ochrana podzemních sítí bude zabezpečena na základě jejich vytyčení před započítím stavebních prací. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních provozovatelů či vlastníků nebo majetkových správců technické infrastruktury, tj. společnosti:
 - ČEZ Distribuce, a.s. (IČ 24729035), Teplická 874/8, 40502 Děčín (vyjádření zn.: 001167301312 ze dne 28.08.2025)
 - GasNet Služby, s.r.o. (IČ 27935311), Plynárenská 499/1,602 00 Brno (stanovisko zn. 5003397943 ze dne 11.09.2025)
 - CETIN a.s. (IČ 04084063), Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 (vyjádření zn.: 232642/25 ze dne 17.09.2025)
12. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající ze stanoviska Povodí Labe, státní podnik č.j.: PLa/2025/044774 ze dne 27.10.2025:
 - objekt bude nepodsklepený. Materiál spodní stavby objektu bude proveden tak, aby byl schopen odolat dlouhodobému působení vody. Kóta podlahy přízemí rodinného domu bude výškově osazena nad úroveň hladiny stoleté vody (Q₁₀₀);
 - likvidace dešťových vod bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“;
 - požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území (terén nebude navyšován).
 - Veškerý stavební materiál požadujeme skladovat tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení;
 - k vypouštění splaškových odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu musí být vydáno kladné vyjádření jejího správce;
 - případné nové oplocení umístěné v záplavovém území vodního toku, požadujeme provést jako maximálně průtočné, bez podezdívky nad úroveň stávajícího terénu.
13. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení. Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být, dle § 159 odst. 1 stavebního zákona, prováděny stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je dle §163 odst. 2 písm. c) stavebního zákona zhotovitel povinen zajistit mj., aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
14. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu mj. předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Dále dle § 160 odst. 2 písm. e) zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
15. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, případně opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

16. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „STAVBA POVOLENA“ obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby.
17. Dle § 166 odst. 1 stavebního zákona při provádění stavby musí být veden stavební deník v českém jazyce. Tento deník je vlastník stavby povinen dle § 167 odst. c) stavebního zákona uchovávat po dobu 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
18. Dle § 153 stavebního zákona mohou být pro stavby navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnost z hlediska stavby pro navržený účel zaručují, že stavbám při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
19. 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. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
20. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.
21. S odpady, vzniklémi 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.
22. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace – zejména požárně bezpečnostního řešení stavby.
23. 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. 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.
24. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
25. Stavba bude dokončena, dle sdělení stavebníků, do 31.12.2028, nejdéle však do doby platnosti povolení.
26. 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.
 - dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci;
 - údaj o poloze definičního bodu stavby a údaj o adresním místě;
 - číslo geometrického plánu;
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis;
 - vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů;
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy - doklady vyplývající z požadavků uvedených v požárně bezpečnostním řešení (zpráva o revizi elektrické instalace, zpráva o revizi hromosvodu, doklady prokazující požární odolnost sádrokartonových konstrukcí, prohlášení o shodě + certifikát + oprávnění dodavatele sádrokartonových konstrukcí s požární odolností k provádění sádrokartonových konstrukcí, doklad kontrole provozuschopnosti hasicích přístrojů, certifikát pro zařízení detekce a signalizace);
 - prohlášení zhotovitele stavby (popř. stavbyvedoucího) o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení záměru;
 - sválený povodňový plán schválený povodňovým orgánem Města Náchod;
 - doklady o využití či odstranění stavebních odpadů.

Účastníkem správního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je Petr Neumann, nar. 05.09.1984, 1. Máje 88, 547 01 Náchod – Běloves.

Odůvodnění

Průběh správního 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) stavebního zákona obdržel dne 03.12.2025 žádost Petra Neumanna, nar. 05.09.1984, 1. Máje 88, 547 01 Náchod – Běloves zastoupen, na základě plné moci, společností Ekonomické stavby s.r.o., IČ 25224476, Brabcova 1159/2, 147 00 Praha 4, které zastupuje Ing. Martin Matula, IČ 75313685, Slunná 1112, 674 01 (IDDS: gkmj5gc), o povolení stavby nebo zařízení pro stavební záměr ve zrychleném řízení, se souhrnným názvem „Novostavba rodinného domu“ na p.p.č 12/1, 12/2, 633/1 a st.p.č 85 dle KN v k.ú. Běloves.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Žádost o povolení záměru byla i v průběhu řízení doložena těmito podklady:

- souhlas města Náchod
- souhlas Petra Neumanna, nar. 26.11.1961, Raisova 1555, Náchod
- souhlas Pavla Komárka, nar. 15.12.1967 a Jany Komárkové, nar. 07.03.1968, oba bytem 1. Máje 96, Náchod
- potvrzení Archeologického ústavu AV ČR, Praha o splnění oznamovací povinnosti ev.č. C-202508924 ze dne 20.08.2025
- vyjádření a.s. ČEZ Distribuce v zn.: 001167301312 ze dne 28.08.2025, smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č.: 25_SOP_01_4122560012 ze dne 04.11.2025
- vyjádření a.s. CETIN a.s. pod č.j. 232642/25 ze dne 17.09.2025
- stanovisko s.r.o. GasNet Služby zn.: 5003397943 ze dne 11.09.2025
- vyjádření a.s. Vodovody a kanalizace Náchod zn. 25-05462 ze dne 10.12.2025
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královehradeckého kraje, Z/2025/154175; R/2025/157056 ze dne 21.08.2025
- závazné stanovisko, JES a vyjádření Městského úřadu Náchod, odboru životní prostředí KS 19039/2025/ŽP/So/364 ze dne 14.11.2025
- závazné stanovisko Ministerstva obrany – sekce majetková, č.j.: MO 763402/2025-1322, Sp. zn.: 203783/2025-1322/OÚZBR ze dne 26.08.2025
- smlouva města Náchod o právu provést stavbu a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene Sp. zn.: KS 19643/2025/SM ze dne 10.11.2025
- stanovisko Povodí Labe, státní podnik č.j.: PLa/2025/044774 ze dne 27.10.2025
- plná moc ze dne 04.08.2025.

K záměru byla doložena stanoviska vlastníků a správců sítí technického vybavení dotčených stavbou. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ochrany veřejných sítí, nacházejících se v blízkosti stavby. Za tím účelem byla ve výrokové části rozhodnutí stanovena podmínka na splnění požadavků vlastníků a správců technického vybavení, obsažených ve výše uvedených vyjádřeních. Podmínky správců (vlastníků) sítí technického vybavení stavební úřad uvedl pouze odkazem na příslušné stanovisko (vyjádření), neboť tato stanoviska jsou nedílnou součástí projektové dokumentace v její dokladové části.

Doklady prokazující vlastnická práva k dotčeným pozemkům stavební úřad nepožadoval a sám ověřil v katastru nemovitostí existenci takových práv podle výpisů z katastru nemovitostí vyhotovených dálkovým přístupem. Bylo prokázáno, že vlastníkem p.p.č. 12/1, 12/2 a st.p.č. 85 dle KN v k.ú. Běloves je Petr Neumann nar. 05.09.1984, 1. Máje 88, 547 01 Náchod - Běloves, a to výpisem z katastru nemovitostí zapsaným na listu vlastnictví č. 6125.

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.

Posouzení záměru:

Projektová dokumentace zhotovená Ing. Martinem Matulou, IČ 75313685, Slunná 1112, 674 01, zodpovědný projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Lubomír Krechler, ČKAIT 1003220, v květnu 2025 pod zak. číslem 136/25 je úplná, přehledná a byla zpracována dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2021 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Všechny části projektové dokumentace stavby byly vypracovány oprávněnými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činností podle zvláštního právního předpisu a byly opatřeny elektronickým podpisem projektanta. Požárně bezpečnostní řešení zpracovala Ing. Tereza Lelková, IČ 76020151, Z-OZO-125/2010, zodpovědný projektant autorizovaný technik v oboru požární bezpečnosti staveb Jitka Moravcová, ČKAIT 0601255.

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, schválený vládou dne 28.08.2024, není pro rozhodování závazný, proto stavební úřad soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzoval;
- stavební úřad posoudil soulad se zásadami územního rozvoje Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace 09.05.2023. Záměry nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území města Náchod byly územně zpřesněny a koordinovány s ostatními záměry v Územním plánu Náchod a jeho následné Změně č. 1, 2, 3 a 4. Pozemků dotčených posuzovaným záměrem se žádný z nadmístních záměrů nedotýká. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje bylo město Náchod vyjmuté z rozvojové osy NOS4 a vymezeno v nové rozvojové oblasti NOB2 Náchodsko. Úkolů pro územní plánování z toho vyplývajících se navrhovaný záměr dělení pozemků nedotýká. Územní rezerva pro záměr nadmístního významu modernizace a elektrifikace celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř - Náchod pod označením DZ1r vedená v ose stávající dráhy se nenachází v území dotčené navrhovanou stavbou. Aktualizací č. 2 a 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nedošlo ve správním území města Náchoda ke změnám. Aktualizace č. 3 vymezila vlastní krajiny, pro které stanovila cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajiny. Úkolů pro územní plánování se posuzovaný záměr nedotýká. Dále Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje byla rušena trasa územní rezervy koridoru technické infrastruktury vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 barů s označením TP1r a nově vymezen návrhový koridor vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 barů s označením P5. Tento koridor byl Aktualizací č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vypuštěn, na základě zrušení v Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky;
- stavební úřad zkoumal soulad navrhovaného záměru dle platného Územního plánu Náchod vydaného zastupitelstvem města Náchod dne 20.06.2016 formou opatření obecné povahy č. 1/2016 s datem účinnosti 07.07.2016, jeho změnou č. 1 vydanou dne 24.06.2019 formou opatření obecné povahy č. 1/2019 s datem účinnosti 15.07.2019, změnou č. 2 vydanou dne 07.12.2020 formou opatření obecné povahy č. 1/2020 s datem účinnosti 30.12.2020, změnou č. 3 vydanou dne 15.11.2021 formou opatření obecné povahy č. 1/2021 s datem účinnosti 03.12.2021 a změnou č. 4 vydanou dne 22.04.2024 formou opatření obecné povahy s datem účinnosti 15.05.2024 se st.p.č. 85, p.p.č. 12/1 a 12/2 dle KN v k.ú. Běloves nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – B1. Dle grafické části územního plánu je předmětné pozemky st.p.č. 85, p.p.č. 12/1 a 12/2 dle KN v k.ú. Běloves zahrnuté do výše uvedené plochy, zastavěné území. Dle textové části je tato plocha vymezena s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků. Podle podmínek

prostorového uspořádání stavba respektuje stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklou intenzitu zástavby pozemku.

- pro území, na kterém se nachází dotčené pozemky, není vydán regulační plán, a proto stavební úřad soulad záměru s regulačním plánem neposuzoval;

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

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 města Náchod, včetně jeho změn č. 4;

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 stavební úřad vycházel ze stanovisek dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí (sdělení a.s. Vodovody a kanalizace Náchod, zn.: zn. 25-05462, závazné stanovisko a sdělení - souhlasné jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Náchod – odboru životního prostředí KS 19039/2025/ŽP/So/364 a stanovisko Povodí Labe, státní podnik č.j.: PLa/2025/044774). Přejezd ke stavbě je stávající z místní komunikace ul. 1. Máje. Elektrická energie bude zajištěna z připojovací skříně distributora umístěné na uliční hranici pozemků p.č. 12/2 a 633/1 dle KN v k.ú. Běloves hlavním domovním vedením do veřejně přístupného elektroměrového rozvaděče umístěném na hranici p.p.č. 12/2 a 633/1 dle KN v k.ú. Běloves a provedením podzemního vedení na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves v délce 17 m s krytím 0,8 m do podružného vnitřního rozvaděče rodinného domu. Zásobování pitnou vodou bude řešeno přípojkou na p.p.č. 12/2 dle KN v k.ú. Běloves délky 17,5 m s krytím 1,2 – 1,5 m z vodovodního řadu na p.p.č. 633/1 dle KN v k.ú. Běloves. Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou umístěnou v rodinném domě. Odpadní splaškové vody budou z objektu svedeny splaškovým potrubím délky 23 m s krytím 1,5 - 2 m s dvěma kanalizačními šachtami na p.č. 12/2 KN v k.ú. Běloves přes p.p.č. 633/1 dle KN v k.ú. Běloves do stávajícího hlavního řadu veřejné splaškové kanalizace. V místě komunikace bude proveden protlak.

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) a c) stavebního zákona je účastníkem řízení Petr Neumann nar. 05.09.1984, 1. Máje 88, 547 01 Náchod - Běloves jako stavebník a vlastník st.p.č. 85 a p.p.č. 12/1 a 12/2 dle KN v k.ú. Běloves, na kterém má být záměr uskutečněn;

podle § 182 písm. b), c) a d) stavebního zákona je účastníkem řízení město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku 633/1 dle KN v k.ú. Běloves, na kterých má být záměr uskutečněn, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno;

podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona jsou účastníky řízení vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a to Petr Neumann, nar. 26.11.1961, Raisova 1555, Náchod;

podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníci řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a tím je Pavel Komárek, nar. 15.12.1967 a Jana Komárková, nar. 07.03.1968, oba bytem 1. Máje

96, Náchod, Vodovody a kanalizace Náchod, IČ 48172928 Kladská 1521, 547 01 Náchod a ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín – Podmokly, GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem a Povodí Labe, státní podnik, IČ 70890005, Váta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí, neboť může být výše uvedeným záměrem dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo jako vlastníka sousedního pozemku či stavby na něm; podle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. V daném případě není stavebnímu úřadu žádná taková osoba známa.

Vlastnická ani jiná věcná práva k dalším sousedním stavbám a pozemkům nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, neboť se nachází v dostatečné vzdálenosti od navrhované stavby. Z výše uvedeného lze konstatovat, že byly splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona a jejich splnění stavební úřad zajistil stanovením podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, proto bylo rozhodnuto způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění:

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

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

Počet listů/počet příloh/počet listů příloh: 10/0/0
PID: MUNAX017T1UO

Správní poplatek vyměřený dle položky č. 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 4. 000,- Kč byl uhrazen na účet města Náchod dne 15.12.2025.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

dle § 182 a) a c) stavebního zákona:

1. Petr Neumann nar. 05.09.1984, 1. Máje 88, 547 01 Náchod – Běloves zastoupen, na základě plné moci, společností Ekonomické stavby s.r.o., IČ 25224476, Brabcova 1159/2, 147 00 Praha 4, které zastupuje Ing. Martin Matula, IČ 75313685, Slunná 1112, 674 01 (IDDS: gkmj5gc)

dle § 182 b), c) a d) stavebního zákona:

2. Město Náchod, IČ 00272868, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

dle § 182 c) a d) stavebního zákona:

3. Petr Neumann, nar. 26.11.1961, Raisova 1555, Náchod

dle § 182 d) stavebního zákona:

4. Pavel Komárek, nar. 15.12.1967, 1. Máje 96, Náchod
5. Jana Komárková, nar. 07.03.1968, 1. Máje 96, Náchod
6. Vodovody a kanalizace Náchod, IČ 48172928 Kladská 1521, 547 01 Náchod (vyjádření zn. 25-05462 ze dne 10.12.2025)
7. ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín - (vyjádření 001167301312 ze dne 28.08.2025)
8. GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, GasNet, s.r.o. (IČ 27295567), Klíšská 940, 400 01 Ústí nad Labem zastoupena GasNet Služby, s.r.o. (IČ 27935311), Plynárenská 499/1, 602 00 Brno (stanovisko zn.: 5003397943 ze dne 11.09.2025)
9. Povodí Labe, státní podnik, IČ 70890005, Václav Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí – (stanovisko č.j.: PLa/2025/044774 ze dne 27.10.2025)

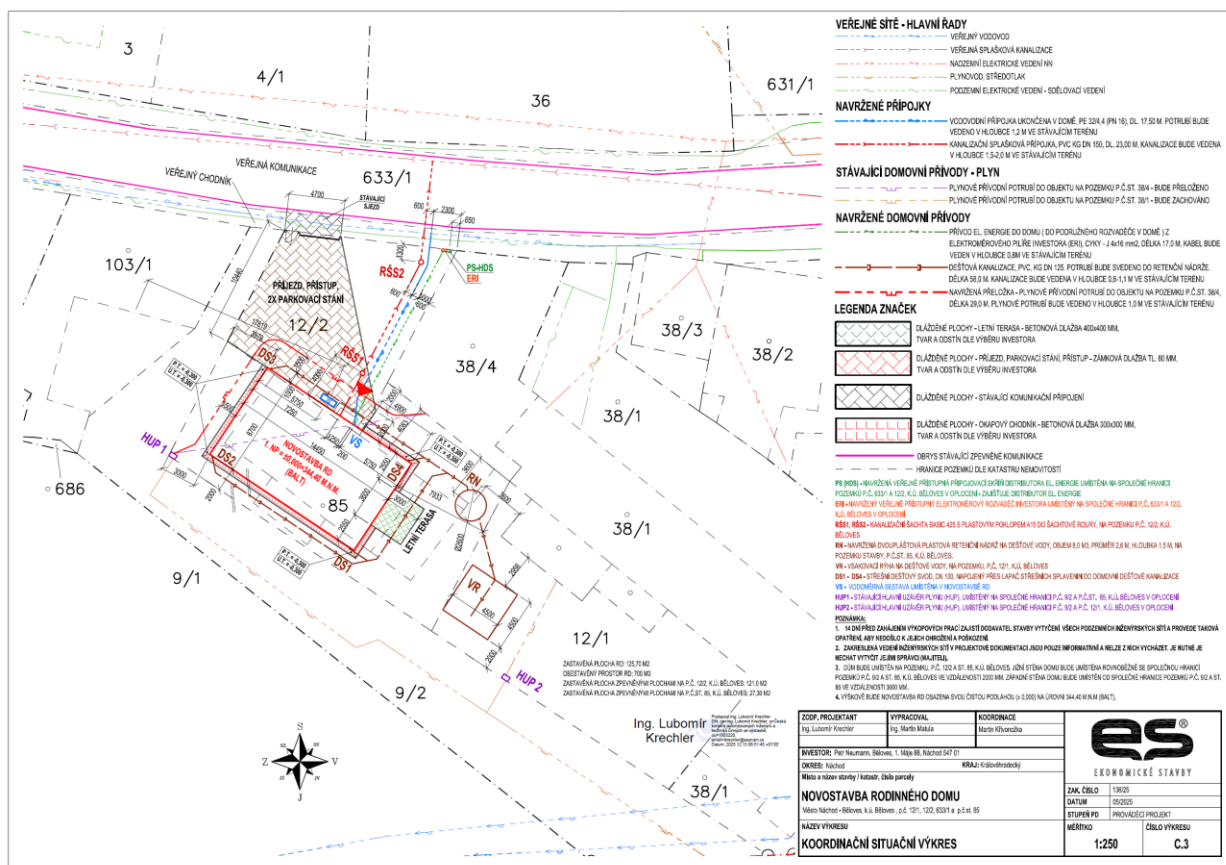
Dotčené orgány:

10. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí (zde) - (závazné stanovisko a JES - 19039/2025/ŽP/So/364 ze dne 14.11.2025)
11. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IČ 71009213, Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové - (závazné stanovisko - Z/2025/154175; R/2025/157056 ze dne 21.08.2025)

Hlavní projektant:

12. Ing. Lubomír Krechler, 26.09.1970, Kožichovice 151, 674 01 Třebíč, /ISDS: zftjrj6q/

Grafická příloha:



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.