

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2024/181317
Sp.zn.: KS 22740/2025/VÝST/JM
Čj.(Če.): MUNAC129419/2025
Vyřizuje: Jarmila Machová
Tel./mobil: 491 405 416
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 13.10.2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 266/2025-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 30.09.2025 žádost **Pavla Nýče, nar. 14.3.1989**, Na Kopci 137, 549 11 Dolní Radechová a **Věry Nýčové, nar. 29.12.1989**, Na Škvárově 519 549 32 Velké Poříčí, zastoupeni, na základě plné moci, **s.r.o. STABILHOME, IČ 10996214**, Seifertova 550, 549 31 Hronov (Jiří Řehák, nar. 14.7.1989, Seifertova 550, 549 31 Hronov, IDDS: 2q858dv), 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.“) 107/41 (trvalý travní porost) dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „k.ú.“) Dolní Radechová.

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. 107/41 (trvalý travní porost) dle KN v k.ú. Dolní Radechová.

Záměr obsahuje tyto stavební objekty:

- rodinný dům na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová;
- dešťová kanalizace, akumulační nádrž a vsakovací objekt na p.p.č. 107/41 dle KN k.ú. Dolní Radechová (dle přílohy 1 č. 30 stavebního zákona nevyžaduje povolení stavebního úřadu);
- vodovodní přípojka na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová (dle přílohy 1 č. 30 stavebního zákona nevyžaduje povolení stavebního úřadu);
- domovní vedení elektro na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová (dle přílohy 1 č. 28 stavebního zákona nevyžaduje povolení stavebního úřadu);
- zpevněné plochy na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová

Rodinný dům o jedné bytové jednotce nepodsklepený o jednom nadzemním podlaží se zastavěnou plochou 162,76 m², obestavěným prostorem 769,45 m³ a užitnou plochou 130,09 m² bude obsahovat:

- zádveří (č. 001), technická místnost (č. 002), spíž (č. 003), obývací pokoj s kuchyní (č. 004), chodba (č. 005), koupelna s WC (č. 006), ložnice (č. 007), pokoj (č. 008), pracovna (č. 009), pokoj II (č. 010).

Pro realizaci stavby nebo zařízení se v souladu s § 197 odst. 1 stavebního zákona se vymezuje pozemek p.p.č. 107/41 (trvalý travní porost) dle KN v k.ú. Dolní Radechová.

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 od 4,825 do 7,499 m od SZ hranice s p.p.č. 107/7 dle KN v k.ú. Dolní Radechová, cca 5 m od JZ hranice s p.p.č. 107/7 dle KN v k.ú. Dolní Radechová, od 5,681 m do 8,653 m od hranice s p.p.č. 113/14 dle KN v k.ú. Dolní Radechová a cca 16 m od hranice s p.p.č. 107/13 dle KN v k.ú. Dolní Radechová, jak je patmo z koordinačního situačního výkresu č. výkresu C.3 v měř. 1 : 200 a provedena podle projektové dokumentace zpracované Jiřím Řehákem, DiS., Seifertova 550, Hronov 549 31, zodpovědný projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Verner, ČKAIT 0602554, v únoru 2024 s revizí červen 2025.
Zděná stavba tvaru L o celkových půdorysných rozměrech 15,09 x 13,45 m, nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím, max. výšky 5,56 m. Stavba je založena na betonových základových pasech a betonové armované desce, hlavní nosný systém stavby je tvořen z pórobetonových tvárníc se zateplením fasádním polystyrenem s nízkou hodnotou součinitele prostupu tepla a finální omítkou bílé barvy se soklovou omítkou v barvě šedé. Střešní konstrukce je tvořena z dřevěných vazníků s valbovou střešinou o sklonu 25° s krytinou z betonových tašek černé barvy. Zvolený výškový bod, úroveň podlahy = +/- 0,000 = 353,9 m.n.m. BPV. Okna a venkovní dveře v objektu jsou navržena s izolačním trojsklem. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda STIEBEL ELTRON HPA-0 4 CS PLUS Compact D, 4kW, jehož součástí bude i jednotka pro ohřevem teplé vody o objemu 180 l. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude osazena při severozápadní stěně stavby rodinného domu. Doplňkový zdroj tepla je elektrokotel. Osvětlení je přirozené v kombinaci s umělým. Větrání je navrženo okny a centrálním rekuperačním systémem, kdy nucenou výměnu vzduchu bude zajišťovat centrální vzduchotechnická jednotka EHR 325 Akor s rekuperátorem. Okapový chodníček bude proveden ze zámkové dlažby. Parkování pro 2 osobní automobily bude umožněno na zpevněné ploše na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová. Příjezd k novostavbě rodinného domu je zajištěn stávajícím sjezdem z přilehlé komunikace.
2. Odpadní splaškové vody vznikající užíváním rodinného domu budou odvedeny z objektu svodným splaškovým potrubím délky 9 m s krytím 1 m na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová do stávající zaslepené odbočky, revizní stávající šachty a následně do veřejné splaškové kanalizace.
3. Elektrická energie bude v rodinném domě zajištěna provedením podzemního kabelového vedení délky 24,8 m s krytím 0,8 m ze stávající pojistkové měřicí skříně na hranici p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová do hlavního vnitřního rozvaděče domu.
4. Pitná voda bude v rodinném domě zajištěna přípojkou délky 11 m s krytím 1,2 m ze stávající zaslepené přípojky na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová, která je napojena na stávající studnu na stavebním pozemku číslo (dále jen „st.p.č.“) dle KN v k.ú. Dolní Radechová. Vodoměr bude umístěn v technické místnosti.
5. Dešťové vody ze střechy objektu jsou svedeny dešťovými svody a odvedeny v délce 48 m do akumulační nádrže na dešťovou vodu o objemu 10,0 m³. Z akumulačního objektu bude vytvořen přepad do zasakovacího objektu o objemu 10,0 m³. Vše umístěné na p.p.č. 107/41 v k.ú. Dolní Radechová. Dešťové vody ze zpevněných ploch bude vsakována na pozemku p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová.
6. Zpevněná plocha stání pro automobily, včetně chodníku, bude zhotovena ze zámkové dlažby o celkové ploše 110,6 m² na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová.
7. Pro stavbu nebude realizován žádný objekt zařízení staveniště. Stavební materiál bude na stavbu dovážen průběžně dle potřeby, případně bude uskladněn na pozemku stavebníka p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová. Dočasné stavby zařízení staveniště nejsou navrhovány.
8. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající ze závazného stanoviska (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Náchod – odboru životního prostředí KS 16894/2025/ŽP/Žo ze dne 01.09.2025:
 - Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy není na celé odnímané ploše, tj. na 0,0274 ha, navržena neboť se zde již nenachází, na ploše byly předchozím vlastníkem cca před 20 lety provedeny rozsáhlé terénní úpravy (terénní zářez na JZ straně a terénní násep podél SV strany pozemku). Výše nadepsaný správní orgán uděluje pro celou odnímanou plochu výjimku z povinnosti provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm a) bodu 2 zákona. Při terénních úpravách byla skrývka svrchních kulturních vrstev půdy provedena, bylo získáno cca

54 m3 ornice, která je deponována podél JZ strany pozemku. Celé množství skryté ornice bude ponecháno žadateli. Po dokončení stavebních prací bude veškerá skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku p.č.107/41 v k.ú. Dolní Radechová čímž bude vylepšen jeho orníční horizont. Do doby využití k výše uvedeným účelům bude zemina i nadále uložena v místě stavby a zajištěna proti znehodnocení, zaplevelení a zcizení. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané během stavby.

- 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.
 - 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.
 - doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21 zákona), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
 - písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. V tomto oznámení je třeba uvést číslo jednací tohoto souhlasu (závazného stanoviska), číslo pozemkové parcely dotčené odnětím a katastrální území, ve kterém se nachází.
 - oznámit změnu způsobu využití odnímané plochy pro jiný účel a doložit kopii oprávnění k provedení změny a to do 1 měsíce od této změny.
9. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající ze sdělení a.s. Vodovody a kanalizace Náchod, zn.: 25-03696 ze dne 24.07.2025, zejména:
- Vypouštění odpadní vody musí vyhovovat Kanalizačnímu řádu pro město Náchod.
 - Provedení kontroly uložení nově vybudované části kanalizační přípojky před zásypem.
10. **Před zahájením stavby musí mít stavebníci platné povolení k nakládání s vodami, k odběru podzemní vody dle § 8 odst. 1 b) a § 9 odst. 1 vodního zákona č. 254/2001 Sb.**
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. (IČO 24729035), Teplická 874/8, 40502 Děčín (vyjádření zn.: 001166344477 ze dne 29.07.2025)
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Dle § 153 stavebního zákona mohou být pro stavby navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnost z hlediska stavby pro navržení účel zaručují, že stavbám při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
18. 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.

19. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.
20. 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.
21. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace – zejména požárně bezpečnostního řešení stavby.
22. 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.
23. 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.
24. Stavba bude dokončena, dle sdělení stavebníků, do 31.12.2027, nejdéle však do doby platnosti povolení.
25. Dokončenou stavbu lze, v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí s předložením všech dokladů dle § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, tj.
 - 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 sádkartonových konstrukcí, prohlášení o shodě + certifikát + oprávnění dodavatele sádkartonových konstrukcí s požární odolností k provádění sádkartonových 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;
 - doklady o využití či odstranění stavebních odpadů.

Účastníkem správního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je Pavel Nýč, nar. 14.3.1989, Na Kopci 137, 549 11 Dolní Radechová a Věra Nýčová, nar. 29.12.1989, Na Škvárově 519 549 32 Velké Poříčí.

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 30.09.2025 žádost Pavla Nýče, nar. 14.3.1989, Na Kopci 137, 549 11 Dolní Radechová a Věry Nýčové, nar. 29.12.1989, Na Škvárově 519 549 32 Velké Poříčí, zastoupení, na základě plné moci, s.r.o. STABILHOME, IČ 10996214, Seifertova 550, 549 31 Hronov (Jiří Řehák, nar. 14.7.1989, Seifertova 550, 549 31 Hronov, IDDS: 2q858dv, o záměr se souhrnným názvem „**Novostavba rodinného domu**“ na p.p.č. 107/41 (trvalý travní porost) dle KN v k.ú. Dolní Radechová. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

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

- souhlas obce Dolní Radechová
- souhlas Bohuslava Nýče, nar. 18.01.1950

- souhlas Sergeje Lavriščina, nar. 13.09.1987 a Petry Lavriščiny, nar. 15.10.1991
- a.s. ČEZ Distribuce sdělení zn.: 0102340859 ze dne 22.05.2025 a vyjádření zn.: 001166344477 ze dne 29.07.2025, Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č.: 25_SOP_01_4122527930 ze dne 18.08.2025
- vyjádření a.s. CETIN a.s. pod č.j. 189051/25 ze dne 09.07.2024
- sdělení a.s. ČEZ ICT Services zn. 0700979310 ze dne 22.05.2025
- sdělení a.s. Telco Pro Services, zn. 0201877413 ze dne 22.05.2025
- sdělení s.r.o. Telco Infrastructure zn. 1100246290 ze dne 22.05.2025
- sdělení s.r.o. GasNet Služby zn. 5003330659 ze dne 22.05.2025 a stanovisko zn.: 5003367278 ze dne 31.07.2025
- sdělení a.s. Vodovody a kanalizace Náchod zn. 25-4335 ze dne 22.05.2025 a vyjádření zn.: 25-03696 ze dne 24.07.2025
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod Z/2025/137487; R/2025/139642 ze dne 25.07.2025
- závazné stanovisko, JES a vyjádření Městského úřadu Náchod, odboru životní prostředí KS 16894/2025/ŽP/Žo ze dne 01.09.2025
- rozhodnutí - povolení k nakládání s vodami, k odběru podzemní vody Sp. zn.: KS 21426/2025/ŽP/Na/P ze dne 01.10.2025
- protokol o provedení stanovení radonového indexu vypracovaný Ing. Pavlem Richterem, PhD. (SUJB 685 712)
- plná moc ze dne 08.07.2025.

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. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová je Pavel Nýč, nar. 14.03.1989, Na Kopci 137, 549 11 Dolní Radechová, a to výpisem z katastru nemovitostí zapsaným na listu vlastnictví č. 583.

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 Jiřím Řehákem, DiS., Seifertova 550, Hronov 549 31, zodpovědný projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Verner, ČKAIT 0602554, v únoru 2024 s revizí červen 2025 je úplná, přehledná a byla zpracována dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 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 zpracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Máslo, ČKAIT 0602538, č. zakázky 202520 dne 23.08.2025.

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;
- stavba je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 5 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 09.05.2023. Záměry nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje se pozemků dotčených posuzovanou stavbou nedotýkají;
- stavební úřad zkoumal soulad navrhovaného záměru dle platného Územním plánem Dolní Radechová, vydaným zastupitelstvem obce Dolní Radechová formou Opatření obecné povahy s datem účinnosti 21. 6. 2013, jeho Změny č. 1 s datem účinnosti 15. 10. 2020 a Změny č. 2 s datem účinnosti 11. 11. 2022. Podle hlavního výkresu úplného Znění po Změně č. 2 - (I.B2a.) - grafické části územního plánu se pozemek p. č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová nachází v ploše BI – bydlení v rodinných domech - příměstské. Dle textové části územního plánu je hlavním využitím bydlení v objektech charakteru rodinného domu tvořící souvislé obytné celky, s okrasnými a užitkovými zahradami. V přípustném využití této plochy jsou uvedeny rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými. Tato plocha má stanoveny zásady prostorového uspořádání, kde struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována obvyklá vzdálenost objektů od veřejného prostranství v dotčené lokalitě, obytná zástavba bude max. o 2 NP – bude preferováno 1 NP s využitím podkrovím – 2NP s možností podkroví výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby nebo s využitím svažitého terénu, koeficient zastavění nepřevyšší hodnotu 0,6. Hmotové řešení (podlažnost, zastřešení) budou vždy řešeny jednotně pro ucelenou lokalitu. Konkrétní podmínky jsou uvedeny vždy pro jednotlivou zastavitelnou plochu v části c.2, zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití bude ve stejných max. prostorových parametrech jako obytná zástavba. Nepřípustné jsou veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

Územní plán Dolní Radechová vymezil zastavitelné plochy v rozvojových lokalitách s převládající funkcí bydlení v rodinných domech příměstské, kde je specifikací hlavního využití mj. stavby RD o max. 2 NP (2NP s využitím svažitého terénu), respektován bude převládající charakter přilehlé zástavby s koeficientem zastavění max. 0,4. 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. Novostavba rodinného domu je v souladu s využitím dané plochy.

Objekt svým vzhledem nijak nenaruší urbanistické a architektonické řešení dotčeného prostoru, ve kterém je stavba navržena. Výtvarné řešení objektu je v souladu se stávající zástavbou v dotčeném území.

Pro předmětné území nebyla územním plánem stanovena etapizace, rozhodování o změnách v území není podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie ani vydáním regulačního plánu. Pozemek dotčený uvedeným záměrem v katastrálním území Dolní Radechová není územním plánem vymezen pro veřejně prospěšné opatření, ani pro veřejně prospěšnou stavbu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Podle evidence územně plánovací činnosti i LAS vedené Ústavem územního rozvoje Brno není ro správní území obce Dolní Radechová zpracován regulační plán. Z popsanych důvodů orgán územního plánování dospěl k závěru, že projednávaný záměr je v souladu s Územním plánem Dolní Radechová;

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 Dolní Radechová;

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.: 25-03696 ze dne 24.07.2025 a závazné stanovisko - souhlasné jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Náchod – odboru životního prostředí KS 16894/2025/ŽP/Žo ze dne 01.09.2025). Příjezd ke stavbě je stávající z místní komunikace. Elektrická energie bude zajištěna ze stávající pojistkové měřicí skříně na hranici p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová provedením podzemního kabelového vedení délky 24,8 m s krytím 0,8 m do hlavního vnitřního rozvaděče domu. Zásobování pitnou vodou bude řešeno ze stávající zaslepené přípojky na p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová, která je napojena na stávající studnu na st.p.č. dle KN v k.ú. Dolní Radechová. Odpadní splaškové vody budou svodným splaškovým potrubím délky 9 m s krytím 1 m do stávající kanalizační přípojky na p.č.107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová, kde dojde k napojení do stávající odbočky, stávající revizní šachty a následně do veřejné splaškové kanalizace.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavba je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které stavební úřad hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech následujícím způsobem. Stavební úřad se zabýval otázkou okruhu účastníků řízení. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, způsob jejího provádění dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení postupoval stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a čerpal údaje z evidence katastru nemovitostí. V rámci správního uvážení dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení Věra Nýčová, nar. 29.12.1989, Na Škvárově 519, 549 32 Velké Poříčí jako stavebník;

podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona

je účastníkem řízení Pavel Nýč, nar. 14.3.1989, Na Kopci 137, 549 11 Dolní Radechová jako stavebník a vlastník p.p.č. 107/41 dle KN v k.ú. Dolní Radechová, na kterém má být záměr uskutečněn;

podle § 182 písm. b), c) a d) stavebního zákona je účastníkem řízení obec Dolní Radechová, IČ 0027262, Náchodská 240, 549 11 Dolní Radechová jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům a jako vlastník sousedního pozemku p.č. 2357 dle KN v k.ú. Dolní Radechová, neboť může být záměrem dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo jako vlastníka sousedního pozemku či stavby na něm a jako vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn;

podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona jsou účastníky řízení vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a to Bohuslav Nýč, nar.18.01.1950, Na Kopci 137, 549 11 Dolní Radechová a GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem;

podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníci řízení vlastníci sousedních pozemků nebo staveb, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům, a tím je Sergej Lavrišin, nar. 13.09.1987, Běloveská 1671, 547 01 Náchod, Petra Lavrišina, nar. 15.01.1991, Kaštánky 1443, 549 01 Nové Město nad Metují, 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 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
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Počet listů/počet příloh/počet listů příloh: 10/0/0
PID: MUNAX0172UOM

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 09.10.2025.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

dle § 182 a) stavebního zákona:

1. Věra Nýčová, nar. 29.12.1989, Na Škvárovně 519, 549 32 Velké Poříčí zastoupena s.r.o. STABILHOME, IČ 10996214, Seifertova 550, 549 31 Hronov (Jiří Řehák, nar. 14.7.1989, Seifertova 550, 549 31 Hronov, IDDS: 2q858dv)
2. Pavel Nýč, nar. 14.3.1989, Na Kopci 137, 549 11 Dolní Radechová zastoupen s.r.o. STABILHOME, IČ 10996214, Seifertova 550, 549 31 Hronov (Jiří Řehák, nar. 14.7.1989, Seifertova 550, 549 31 Hronov, IDDS: 2q858dv)

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

3. Obec Dolní Radechová, IČ 00272621, Náchodská 240, 549 11 Dolní Radechová

dle § 182 c) a d) stavebního zákona:

4. Bohuslav Nýč, nar. 18.01.1950, Na Kopci 137, 549 11 Dolní Radechová
5. 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

dle § 182 d) stavebního zákona:

6. Sergej Lavrišin, nar. 13.09.1987, Běloveská 1671, 547 01 Náchod
7. Petra Lavrišina, nar. 15.01.1991, Kaštánky 1443, 549 01 Nové Město nad Metují
8. Vodovody a kanalizace Náchod, IČ 48172928 Kladská 1521, 547 01 Náchod
9. ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín - (sdělení zn.: 0102340859 ze dne 22.05.2025 a vyjádření zn.: 001166344477 ze dne 29.07.2025)

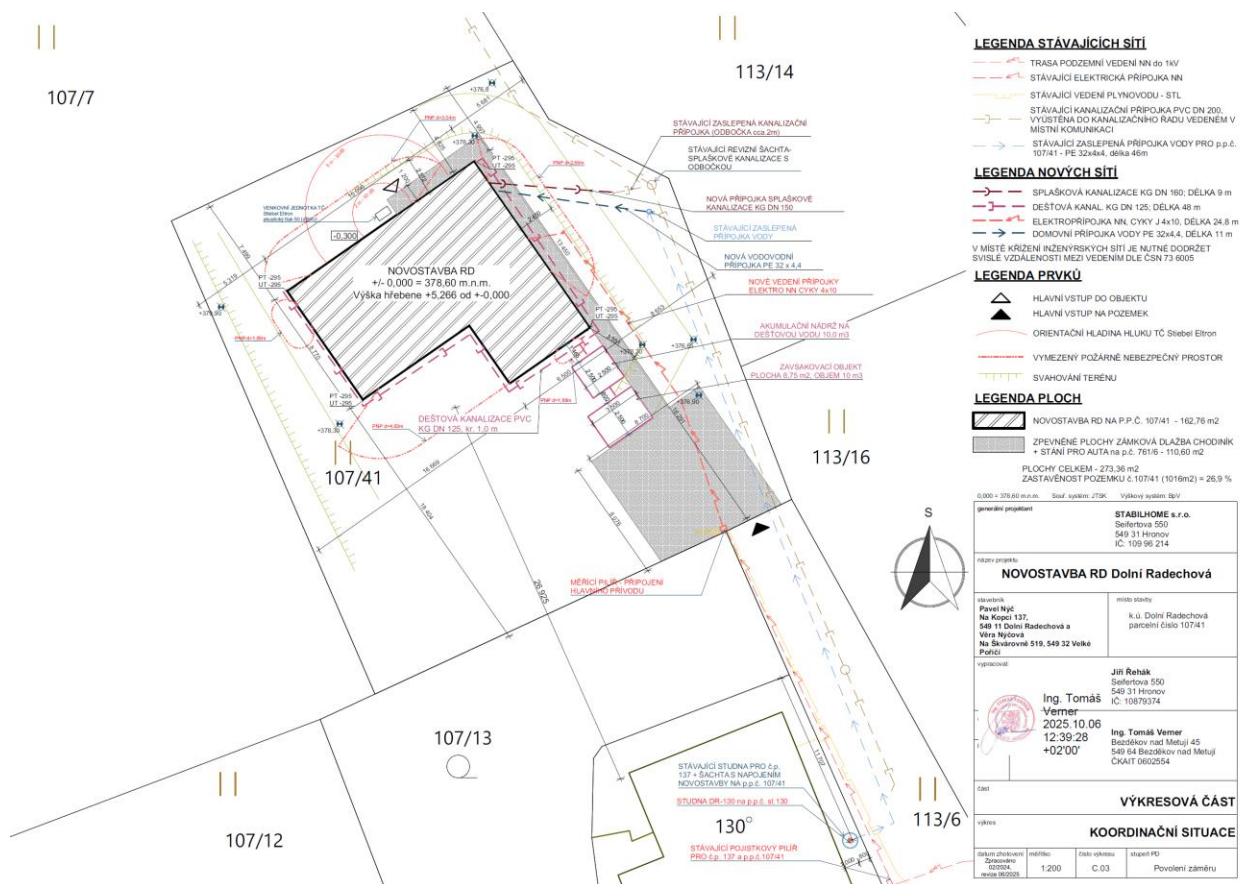
Dotčené orgány:

10. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí (zde) - (závazné stanovisko a JES - 16894/2025/ŽP/Žo ze dne 01.09.2025 a rozhodnutí Sp. zn.: KS 21426/2025/ŽP/Na/P ze dne 01.10.2025)
11. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, IČ 71009213, Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové - (závazné stanovisko - Z/2025/137487; R/2025/139642 ze dne 25.07. 2025)

Hlavní projektant:

12. Ing. Tomáš Verner, nar. 28.05.1987, Bezděkov nad Metují 256, 549 64, 549 32 Hronov (IDDS: abt4xw4)

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.