

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 16572/2024/VÝST/K
Čj.(Če.): MUNAC 107272/2025
Vyřizuje: Dana Kuchárová
Tel./mobil: 491 405 439
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 27.8.2025

SPOLEČNÉ POVOLENÍ č. 216/2025-2

Dne 26.6.2024 podal

_____ a _____ na Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“), pro stavbu nazvanou „**Stavba samostatné garáže pro rodinný dům č.p. 159 na parcelách č.p.p. 189/15 a 189/16, k.ú. Lipí u Náchoda**“ na pozemkové parcele číslo (dále „p.p.č.“) 189/15 a p.p.č. 189/16 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „kat. území“) Lipí u Náchoda.

V souladu s § 94j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo podáním žádosti zahájeno společné územní a stavební řízení.

Dne 1.1.2024 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pro účely přechodných ustanovení dle § 334a odst. 3 tohoto zákona, se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1.7.2024. Dle přechodných ustanovení uvedených v § 330 odst. 1 tohoto zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění ke dni 30.6.2024, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.

Vzhledem ke skutečnosti, že žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, vyzval Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, dne 20.8.2024 žadatele v souladu s ustanovením § 94l odst. 6 stavebního zákona k doplnění požadovaných náležitostí a společné řízení usnesením č. 242/2024-6 přerušil. Poslední z podkladů byl stavebnímu úřadu doručen 26.5.2025.

Dne 3.7.2024 vydal Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování rozhodnutí č. 6/2024-8 pod Sp.zn.: KS 10756/2024/VÝST/K, kterým povolil výjimku z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a to z důvodu umístění stavby garáže pro osobní automobil na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a to v minimální vzdálenosti západní stěny 0,5 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda s p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda. Uvedené rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.7.2024.

Na základě projednání žádosti ve společném územním a stavebním řízení Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, v souladu s přechodnými ustanoveními uvedenými v § 330 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů („nový stavební zákon“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) nového stavebního zákona, rozhodl takto:

Stavba se souhrnným názvem „**Stavba samostatné garáže pro rodinný dům č.p. 159 na parcelách č.p.p. 189/15 a 189/16, k.ú. Lipí u Náchoda**“ na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda se dle § 94p stavebního zákona

povoluje.

Uvedená stavba obsahuje následující stavební objekty :

- **garáž pro osobní automobil o dvou stáních** na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda
 - **venkovní rozvod elektro** na p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda
 - **zpevněné plochy** na p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda
 - **opěrná zeď** na p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda
- dále jen "stavba".

Pro umístění a provedení stavby, případně pro užívání stavby, se stanoví v souladu s ustanovením § 94p odst. 1 stavebního zákona následující podmínky:

1. Stavba bude umístěna na určeném stavebním pozemku, kterým je p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda. Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C.3 v měř. 1 : 300, 1:250, zpracovaného autorizovaným inženýrem [REDAKCE]

2. Stavba garáže pro osobní automobil bude umístěna na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a to v minimální vzdálenosti severní stěny garáže pro osobní automobil 1,5 m od stavby rodinného domu č.p. 159, Lipí, Náchod – Lipí, dále v minimální vzdálenosti západní stěny 0,5 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a v minimální vzdálenosti jihovýchodního nároží stavby garáže pro osobní automobil 9,4 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 189/16 a p.p.č. 540/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda; stavba garáže pro osobní automobil obsahuje jedno nadzemní podlaží; půdorys objektu je obdélníkový o zastavěné ploše 46,90 m² a rozměrech 6,6 x 7,1 m; jedná se o zděnou stavbu založenou na betonových pasech a betonové desce; střecha plochá vegetační se substrátem a extenzivní zelení; fasáda v šedém odstínu; stavba není napojena na rozvody vody a kanalizace; sjezd ke stavbě bude z p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda; úroveň podlahy 1 NP = 449,10 m.n.m. BPV.

Zpevněné plochy budou umístěny na p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a to asfaltová plocha o ploše 14,8 m² přiléhající k p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda.

Opěrná zeď délky 3,5 m, výšky 1,2 m, tvořená ze ztraceného bednění, bude umístěna na p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda.

Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C.3 v měř. 1 : 300, 1:250, zpracovaného autorizovaným inženýrem [REDAKCE]

3. Elektrická energie ve stavbě garáže pro osobní automobil bude zajištěna venkovním rozvodem elektro délky 5,5 m s krytím 1,0 m ze stávající stavby rodinného domu č.p. 159, Lipí na p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda. Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C.3 v měř. 1 : 300, 1:250, zpracovaného autorizovaným inženýrem [REDAKCE]

4. Dešťové vody z navržené stavby garáže pro osobní automobil budou likvidovány vsakem a to vegetační střechou s vrstvou substrátu a extenzivní zelení – dešťové vody dopadající na střechu garáže budou vsakovány na střechu a pouze při nasycení substrátu bude docházet k odtékání vod k drenážnímu potrubí a následnému vsakování do podloží na stavebním pozemku. Vody ze zpevněných ploch budou volně vsakovány na pozemku investora stavby, z plochy před garáží budou svedeny do příčného kanálku. Nedojde ke stékání vod na přilehlou (povolenou) komunikaci. Navržený způsob likvidace dešťových vod je v souladu s § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Umístění stavby je patrné z koordinační situace č. výkresu C.3 v měř. 1 : 300, 1:250, zpracovaného autorizovaným inženýrem [REDAKCE]

5. Pro zařízení staveniště bude po dobu stavby využit p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda pro dočasné skládky materiálů. Zemina a výkopek odebraný při stavbě garáže pro osobní automobil budou uloženy a využity na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda.

6. Komunikačně je stavba napojena nově navrženým sjezdem z budoucí komunikace na p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda, povolené samostatným rozhodnutím. Výškové napojení asfaltové plochy na povolenou stavbu komunikace na p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda bude v průběhu výstavby koordinováno.

7. Výplně otvorů (případně zábradlí) budou provedeny v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

- Výška zábradlí bude provedena u hloubky do volného prostoru do 3 m o min. výšce 90 cm, u hloubky do volného prostoru 3-12 m o min. výšce 1 m, u hloubky do volného prostoru 12-30 m o min. výšce 1,1 m.

- Členění zábradelní výplně na pochůzných plochách s volným přístupem bude provedeno:

a) svislé a šikmé (v úhlu do 45° od svislice) mezery (mezi svislými tyčemi, tabulovými prvky, sloupky apod.) nesmějí být širší než 120 mm,

b) vodorovné a šikmé (v úhlu více než 45° od svislice) mezery nesmějí být širší než 180 mm (včetně mezery mezi zábradelní záložkou a zábradelní výplní),

c) mezera mezi vodorovnou pochůznou plochou a zábradelní výplní u zábradlí bez zarážky nesmí být širší než 120 mm,

d) půdorysný průmět mezery mezi představeným zábradlím a okrajem pochůzné plochy nesmí být širší než 50 mm (např. mezi koncem schodišťových stupňů a zábradelní výplní),

e) všechny ostatní mezery nebo otvory ve výplni zábradlí musejí být uspořádány tak, aby jimi v žádné poloze kolmé k ploše zábradelní výplně neprošel zkušební hranol o průřezu 110 (150) x 250 mm.

8. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající ze sdělení ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0102327599 ze dne 28.4.2025, vyjádření zn. 001154653420 ze dne 22.10.2024, vyjádření zn. 001154653491 ze dne 22.10.2024 a vyjádření GasNet, s.r.o.zn. 5003107972 ze dne 18.7.2024.

15. Při stavbě budou respektovány podmínky vyplývající z vyjádření Policie ČR Č.j.: KRPB-16121-2/ČJ-2025-050506 ze dne 3.3.2025:

- Provedení a umístění sjezdu musí odpovídat ustanovení § 12 vyhl. Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a dodržení podmínek připojení sousední nemovitosti dle ČSN 73 6110, s přihlédnutím k místním podmínkám.

- Sjezd musí být ze zpevněného materiálu a se sklonem mimo komunikaci, aby nedocházelo k nanášení nepevněných částí ani stékání srážkových vod na komunikaci. V případě, že nelze dosáhnout sklonu mimo komunikaci, musí být sjezd stavebně upraven tak, aby stékání srážkových vod ze sjezdu bylo zajištěno jiným, vhodným způsobem (např. líniovým žlabem, příčným sklonem... atd.)

- V případě vestavění křídlových vrat musí být možné křídla otevřít tak, aby nebyly narušené rozhledové poměry při výjezdu z garáže.

9. Při stavbě budou respektovány podmínky Města Náchod vyplývající ze souhlasu Sp.zn.: KS 1521/2024/SM ze dne 18.4.2024 :

- Pokud dojde rekonstrukci přilehlé ulice v majetku města, bude vlastník p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda akceptovat podmínky města spojené s rekonstrukcí této ulice.

Vlastník pozemku p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda zajistí, že ze zpevněné plochy nebude dešťová voda stékat na pozemek p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda, vlastník město Náchod.

10. Při stavbě budou respektovány podmínky Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování – památková péče vyplývající z koordinovaného závazného stanoviska stanovisko Sp.zn.: KS 10753/2024/VÝST/RH/IHR/So/SV ze dne 6.6.2024 :

- Upozorňujeme na znění § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají ochrany archeologických nálezů a souvisejících oznamovacích povinností. Oznámení stavební činnosti, prováděné na území s archeologickými nálezy, lze provést elektronicky na adrese: <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezyl/>.

11. Přímo dotčené pozemky budou po skončení prací uvedeny do původního stavu.

12. Stavbou nesmí být poškozena ani znečištěna přilehlá komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno. Nákladní automobily dodavatele musí respektovat stav použitých komunikací (tonáž, rychlost) v souladu s dopravním značením.

13. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení. Podle ustanovení § 160 odst. 1 stavebního zákona může jako zhotovitel stavbu provádět jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění (§ 160 odst.1 stavebního zákona). Podle ustanovení § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona jsou stavebníci povinni oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby (změny ve skutečnostech týkající se zahájení a provádění stavby budou neprodleně ohlášeny stavebnímu úřadu).

14. Stavba bude dokončena do **31.12.2029**.

15. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena" v souladu s § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.

16. Ke stavbě budou použity výhradně stavební materiály a výrobky, které mají vlastnosti požadované v § 156 stavebního zákona.

17. Při realizaci stavby musí být veden zhotovitelem stavební deník, který bude k nahlédnutí pro stavebníky a dále při kontrolních prohlídkách stavby. Tento deník jsou stavebníci povinni uchovávat po dobu deseti let od dokončení stavby dle § 154 a 157 stavebního zákona. Dále jsou stavebníci povinni zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

18. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

19. 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.

20. Stavební konstrukce a stavební prvky budou navrženy a provedeny tak, aby po dobu předpokládané existence stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění a užívání stavby a aby odolaly škodlivému působení prostředí.

21. Při stavebních pracích bude postupováno tak, aby nedošlo ke znečištění složek životního prostředí, zejména vody a půdy, závadnými a nebezpečnými látkami.

22. 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.

23. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno. Automobily musí respektovat stav použitých komunikací a dopravní značení (tonáž, rychlost).

24. Vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očištěna. Vozidla dopravující sypké materiály musí používat k zakrytí hmot plachty, vybouranou suť je nutno v případě nutnosti skrápět. Případné znečištění veřejných komunikací musí být okamžitě odstraněno.

25. 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.

26. V průběhu provádění stavby nesmí dojít ke znečištění okolí stavby a včetně komunikace. Stavebníci budou mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.

27. 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 stavebníci přijmou účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.

28. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu fáze výstavby v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek a to dokončení stavby.

29. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace – zejména požárně bezpečnostního řešení stavby.

30. Dokončenou stavbu lze v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebníci podají 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. zpráva o revizi elektrické instalace; doklad o využití či odstranění stavebních odpadů; doklady vyplývající z požárně bezpečnostního řešení - doklad o kontrole provozuschopnosti hasícího přístroje – 1x PHP práškový P6F/ETS 27A(183B); prohlášení zhotovitele /stavbyvedoucího/ o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení stavby; údaj o poloze definičního bodu stavby a 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, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje dále stavebníci předloží dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci...).

Účastníkem územního a stavebního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je

a

Odůvodnění

Dne 26.6.2024 podal

a

na Městský

úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“), pro stavbu nazvanou „Stavba samostatné garáže pro rodinný dům č.p. 159 na parcelách č.p.p. 189/15 a 189/16, k.ú. Lipí u Náchoda“ na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda.

V souladu s § 94j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo podáním žádosti zahájeno společné územní a stavební řízení.

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pro účely přechodných ustanovení dle § 334a odst. 3 tohoto zákona, se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1.7.2024. Dle přechodných ustanovení uvedených v § 330 odst. 1 tohoto zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění ke dni 30.6.2024, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.

Vzhledem ke skutečnosti, že žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, vyzval Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, dne 20.8.2024 žadatele v souladu s ustanovením § 94l odst. 6 stavebního zákona k doplnění požadovaných náležitostí a společné řízení usnesením č. 242/2024-6 přerušil. Poslední z podkladů byl stavebnímu úřadu doručen 26.5.2025.

Dne 3.7.2024 vydal Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování rozhodnutí č. 6/2024-8 pod Sp.zn.: KS 10756/2024/VÝST/K, kterým povolil výjimku z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a to z důvodu umístění stavby garáže pro osobní automobil na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a to v minimální vzdálenosti západní stěny 0,5 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda. Uvedené rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.7.2024.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování jako příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 47 správního řádu a v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 a 2 stavebního zákona, po doplnění žádosti, oznámil dne 27.5.2025 zahájení společného řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení. Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil podle § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření. Pro uplatnění námitek účastníků a sdělení stanovisek dotčených orgánů stanovil lhůtu 15 dnů ode dne obdržení jmenované písemnosti s upozorněním, že k později uplatněným námitkám, závazným stanoviskům, popřípadě dalším důkazům nebude přihlédnuto. Oznámení o zahájení řízení bylo účastníkům společného řízení a dotčeným orgánům doručeno jednotlivě v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona. Poslední účastník řízení oznámení o zahájení obdržel 9.6.2025. Ve stanovené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námítky účastníků řízení. Dále Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování účastníkům řízení sdělil, že podle § 36 odst. 3 správního řádu mají možnost se před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne, kdy poslednímu z účastníků řízení uplyne lhůta pro podání námitek. Stavební úřad upozornil účastníky řízení, že tato lhůta slouží pouze k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí a nejedná se o další lhůtu pro uplatnění námitek. Případné námítky uplatněné v rámci této lhůty by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu koncentrace řízení dle ustanovení § 94n stavebního zákona. Dále stavební úřad uvedl, že po uplynutí této lhůty bude vydáno rozhodnutí ve věci.

Stavební úřad se v prováděném řízení zvláště zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 27 správního řádu. Účastníkem společného řízení jsou stavebníci

a , dále a , jako vlastníci st.p.č. 341 a p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a stavby rodinného domu č.p. 152, Lipí;

jako vlastník st.p.č. 326, p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a stavby rodinného domu č.p. 152, Lipí. Dalšími účastníky společného řízení jsou osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno a to:

a , jako spoluvlastníci st.p.. 315, p.p.č. 189/14 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a stavby rodinného domu č.p. 148, Lipí; Královéhradecký kraj (IČ 70889546), Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Správa silnic Královéhradeckého kraje (IČ 70947996), Na Okrouhlíku 1371/30, 500 02 Hradec Králové – Pražské Předměstí, jako vlastník p.p.č. 540/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda; MĚSTO NÁCHOD (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod, jako vlastník p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a zároveň jako obec, na jejímž území má být stavební záměr uskutečněn; GasNet, s.r.o. a ČEZ Distribuce a.s., jako společnosti, na jejíž rozvodné síť (nebo síť v jejich správě) bude stavba napojena a z důvodu možnosti dotčení zařízení v jejich vlastnictví (nebo správě), ČEZ Distribuce, a.s. pak také z důvodu existence věcného břemene na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda.

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. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda je [REDAKCE] a [REDAKCE] a to výpisem z katastru nemovitostí ze dne 7.5.2025 zapsaným na listu vlastnictví č. 570, vlastníkem p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Běloves je [REDAKCE] a to výpisem z katastru nemovitostí ze dne 7.5.2025 zapsaným na listu vlastnictví č. 527. Před vydáním rozhodnutí byla výše uvedená vlastnická práva nahlédnutím do katastru nemovitostí ověřena.

Stavebník k žádosti doložil (i v průběhu řízení) tato rozhodnutí, vyjádření, souhlasy a stanoviska :

- vyjádření a.s. CETIN č.j. 195527/24 ze dne 25.6.2024
- stanovisko s.r.o. GasNet, zn. 5003107972 ze dne 18.7.2024
- vyjádření Technické služby Náchod s.r.o. ze dne 7.3.2023
- vyjádření a.s. ČEZ Distribuce zn. 0102327599 ze dne 28.4.2025, vyjádření zn. 001154653420 ze dne 22.10.2024, vyjádření zn. 001154653491 ze dne 22.10.2024
- sdělení Telco Pro Services a.s. zn. 0201749331 ze dne 25.6.2024
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o. zn. 1100135647 ze dne 25.6.2024
- sdělení ČEZ ICT Services a.s. zn. 0700864834 ze dne 25.6.2024
- vyjádření a.s. Vodovody a kanalizace Náchod vyjádření zn. 24-02727 ze dne 22.5.2024
- souhlas [REDAKCE] ze dne 23.5.2025
- souhlas Města Náchod Sp.zn.: KS 1521/2024/SM ze dne 18.4.2024
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Náchod Sp.zn.: S-KHSHK 15761/2024/2 č.j.: KHSHK 16019/2024/HOK.NA/Va ze dne 7.5.2024
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování Sp.zn.: KS 10753/2024/VÝST/RH/IHR/So/SV ze dne 6.6.2024
- stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, Územní odbor Náchod, dopravní inspektorát Č.j.: KRP-16121-2/ČJ-2025-050506 ze dne 3.3.2025

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

Projektovou dokumentaci zpracoval autorizovaným inženýrem [REDAKCE]

Dle požárně bezpečnostního řešení stavby stavební úřad zjistil, že požárně nebezpečný prostor navržené stavby přesahuje hranice stavebního pozemku – zasahuje na p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda.

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.

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 stavebníci přijmou účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Vzhledem ke skutečnosti, že umístění stavby nevyhovovalo obecným požadavkům na využívání území stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, vydal dne 3.7.2024 Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování rozhodnutí č. 6/2024-8 pod Sp.zn.: KS 10756/2024/VÝST/K, kterým povolil výjimku z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a to z důvodu umístění stavby garáže pro osobní automobil na p.p.č. 189/15 a p.p.č. 189/16 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda a to v minimální vzdálenosti západní stěny 0,5 m od pozemkové hranice mezi p.p.č. 189/1 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda s p.p.č. 189/15 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda. Uvedené rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.7.2024. Další ustanovení uvedených vyhlášek budou dále dodržena i při provádění stavebních prací. Vzhledem ke svému charakteru nemusí stavba splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

Dle ustanovení § 94o stavebního zákona stavební úřad ve společném řízení posoudil záměr žadatele, zda-li je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních

předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad dále ověřil zejména zda dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu (stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

Stavební úřad dále posoudil předložená stanoviska dotčených orgánů jednotlivě, ve vzájemné souvislosti a následně i s ohledem na širší vztahy. Stanoviska byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatelé podali žádost o vydání společného povolení a připojil společnou dokumentaci, bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Společná dokumentace splňuje požadavky pro vydání společného povolení.

Společné povolení je vydáno v souladu s § 94p stavebního zákona, ustanovením § 13 a) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, s přihlédnutím k § 140 správního řádu.

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.

Stavba nesmí být zahájena, pokud společné povolení nenabude právní moci.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Otisk úředního razítka

Dana Kuchárová
zástupce vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Obecné poučení dle § 4 odst. 2 správního řádu :

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.

Příloha pro stavebníky, která bude zaslána po nabytí právní moci společného povolení:
ověřená dokumentace stavby + štítek „stavba povolena“

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 8 / 0 / 0
PID : MUNAX016156O

Správní poplatek vyměřen dle položky č. 18 odst. 1 písm. d) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a zaplacen dne 18.7.2025.

Rozdělovník

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k stavebního zákona (na doručenkou):

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

5. [REDACTED]
6. Královéhradecký kraj (IČ 70889546), Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Správa silnic Královéhradeckého kraje (IČ 70947996), Na Okrouhlíku 1371/30, 500 02 Hradec Králové – Pražské Předměstí
7. MĚSTO NÁCHOD (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod
8. GasNet, s.r.o. (IČ 27295567), Klíšská 940, 400 01 Ústí nad Labem zastoupena GasNet Služby, s.r.o. (IČ 27935311), Plynářská 499/1, 602 00 Brno
9. ČEZ Distribuce, a.s. (IČ 24729035), Teplická 874/8, Děčín 4, 405 02 Děčín

Dotčené orgány (na doručence):

1. Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, Územní odbor Náchod, dopravní inspektorát (IČ 75151545)
2. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí (zde)
3. Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství (zde)

Archivace : rozestavěné stavby Lipí - [REDACTED]