

## Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 14286/2024/VÝST/K  
Čj.(Če.): MUNAC 151448/2024  
Vyřizuje: Dana Kuchárová  
Tel./mobil: 491 405 439  
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 11.11.2024

## SOUHLAS S OHLÁŠENOU ZMĚNOU STAVBY PŘED DOKONČENÍM č. 42/2024 – 3

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování obdržel dne 27.5.2024 ohlášení IDC Investment s.r.o. (IČ 28409612), náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, zastoupení Ing. Martinou Konášovou (IČ 04269179), Olešnice 143, 549 41 Červený Kostelec a to změny stavby před dokončením pro stavbu s názvem „**Změna stavby před dokončením, rodinný dům**“ na pozemkové parcele číslo (dále „p.p.č.“) 189/12 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „kat. území“) Lipí u Náchoda.

Jelikož předložené ohlášení včetně příloh neposkytovalo dostatečný podklad pro jeho řádné posouzení, vyzval Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, žadatele opatřením ze dne 14.6.2024 k doložení požadovaných náležitostí. K uvedenému doložení všech náležitostí došlo na počátku listopadu 2024.

Pro stavbu na pozemku výše uvedeném vydal dne 15.3.2011 Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování návrh výroku rozhodnutí pod spis.zn.: 365/2011/VÝST/Li/ (nabytí právní moci dne 19.4.2011), územní rozhodnutí č. 2889/2011-1 bylo vydáno dne 3.5.2011 pod spis.zn.: 365/2011/VÝST/Li/. Dne 9.6.2011 pak Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování vydal souhlas s provedením ohlášené stavby pro novostavbu nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu o jedné bytové jednotce pod č. 70/2011-11 Spis.zn.: 1788/2011/VÝST/K. Následně bylo dne 20.5.2020 vydáno společné rozhodnutí č. 11/2020-2 o změně územního rozhodnutí a o povolení změny stavby před jejím dokončením pod Sp.zn.: KS 4868/2019/VÝST/K, s nabytím právní moci 10.6.2020. Lhůta k dokončení stavby byla v tomto rozhodnutí stanovena do 31.12.2021. Dne 13.4.2022 bylo vydáno rozhodnutí č. 7/2022-3 pod Sp.zn.: KS 2555/2022/VÝST/K, s nabytím právní moci 25.5.2022, o prodloužení lhůty k dokončení stavby. Lhůta k dokončení stavby byla stanovena do 31.12.2023. Dne 22.2.2024 bylo vydáno rozhodnutí č. 7/2024-3 pod Sp.zn.: KS 2176/2022/VÝST/K, s nabytím právní moci 29.3.2024, o prodloužení lhůty k dokončení stavby. Lhůta k dokončení stavby byla stanovena do 31.12.2024.

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.

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, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), stanovil, že výše uvedená změna stavby před dokončením v souladu s § 118 odst. 4 stavebního zákona vyžaduje pouze ohlášení stavebnímu úřadu dle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Ohlašovanou změnu stavby před jejím dokončením následně posoudil dle § 105 stavebního zákona a § 18a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a na základě tohoto posouzení vydává podle § 106 odst. 1 stavebního zákona,

**souhlas se změnou**

stavby nazvané „Změna stavby před dokončením, rodinný dům“ na p.p.č. 189/12 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda, prováděné podle výše uvedených rozhodnutí a souhlasů. Změna spočívá v realizaci stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce.

Po dokončení bude stavba rodinného domu obsahovat následující prostory :

1. NP : zádveří, chodba, technická místnost, dva pokoje, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna.

Rekapitulace podmínek a upozornění orgánů státní správy :

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Martinou Konášovou (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), ČKAIT 0602395, která je přílohou tohoto opatření. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Změnou stavby před dokončením dojde zejména ke změně způsobu užívání, kdy místo povolené stavby dětské skupiny bude provedena stavba rodinného domu o dispozici 3+kk. Půdorys předmětné stavby je nepravidelný a změnou stavby před dokončením nedochází k jeho výraznějším změnám, přičemž stavba rodinného domu je umístěna na p.p.č. 189/12 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda. Jedná se o jednopodlažní stavbu s plochou střechou, střešní krytina foliová, fasáda v šedých odstínech. Výška stavby v místě atiky max. 3,85 m. Výškové umístění stavby (podlaha 1. NP) +/- 0,000 = 443,75 m.n.m.

Stavba bude napojena na rozvody inženýrských sítí a to vodovodní přípojkou délky 11,37 m s krytím 1,1 – 1,3 m pod terénem z veřejného vodovodního řadu, kanalizační přípojkou délky 8,27 m s krytím 1,2 m – 1,5 m do veřejného kanalizačního řadu, přípojkou elektro délky 4,255 m na rozvody NN v dané lokalitě. Napojení stavby na plynovodní řad nebude provedeno, pouze dojde k provedení plynovodní přípojky z STL plynovodního řadu do sloupku s hlavním uzávěrem plynu. Dešťové vody jsou svedeny přípojkou dešťové kanalizace délky 11,05 m do řadu dešťové kanalizace.

Stavba je napojena na místní komunikaci na p.p.č. 189/1 dle KN v k.ú. Lipí u Náchoda povoleným sjezdem. Odstavné parkovací stání je navrženo na p.p.č. 189/12 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda.

Stavba bude prováděna (dokončena) stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení. Stavba bude dokončena do **31.12.2025**.

Po dokončení stavby stavebníci předloží stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Součástí žádosti bude dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; údaj o poloze definičního bodu stavby; číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí; závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná k užívání stavby zvláštními předpisy; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy t.j. zejména zpráva o revizi elektrické instalace a venkovního rozvodu elektro; zpráva o revizi hromosvodu; doklady vyplývající z požárně bezpečnostního řešení /certifikát pro zařízení detekce a signalizace, protokol o kontrole přenosného hasícího přístroje.../; doklad o likvidaci /uložení/ odpadů; prohlášení zhotovitele o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení stavebního úřadu...).

Stavba bude provedena dle projektové dokumentace zpracované Ing. Martinou Konášovou (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), ČKAIT 0602395, zak.č. 03/24. Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Martin Grešák (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), ČKAIT 1004780.

K ohlášení byly doloženy tyto doklady:

- vyjádření Vodovodů a kanalizací Náchod, a.s. zn. 24-00279 ze dne 16.4.2024
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s. zn. 001142381069 ze dne 17.1.2024, zn. 001142381072 ze dne 17.1.2024
- stanovisko Telco Pro Services, a.s. zn. 24-019-GAL ze dne 15.1.2024
- vyjádření CETIN a.s. č.j.: 12888/24 ze dne 9.2.2024
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002956741 ze dne 31.1.2024
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování Sp.zn.: KS 1800/2024/VÝST/Z/JB/So/SC ze dne 15.2.2024
- závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování Sp.zn.: KS 3435/2024/ VÝS/Z ze dne 11.3.2024
- souhlas s.r.o. Zajišťovací agent pro dluhopisy ze dne 15.7.2024
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje č.j.: KHSHK-01450/2024/2 Č.j.: HSHK 02055/2024/HOK.NA/Ji ze dne 18.1.2024
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný energetickým specialistou Ing. arch. Petrem Kvasničkou

Doklady, prokazující vlastnické právo k dotčenému pozemku stavební úřad nepožadoval a sám ověřil v katastru nemovitostí existenci takových práv podle výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveným dálkovým přístupem. Bylo prokázáno, že vlastníkem p.p.č. 189/12 dle KN v kat. území Lipí u Náchoda je IDC Investment s.r.o. (IČ 28409612), náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, zastoupeni Ing. Martinou Konášovou (IČ 04269179), Olešnice 143, 549 41 Červený Kostelec a to výpisem z katastru nemovitostí zapsaným na listu vlastnictví č. 543 ze dne 14.6.2024. Před vydáním tohoto souhlasu bylo vlastnické právo ověřeno nahlédnutím do katastru nemovitostí.

Stavební úřad dospěl k závěru, že ohlášení je úplné, ohlášený stavební záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Správní poplatek vyměřen podle položky 18 odst. 6 sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů ve výši 500,- Kč a zaplacen dne 4.11.2024.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 1/0/0  
PID: MUNAX013AJPM

Rozdělovník:

1. IDC Investment s.r.o. (IČ 28409612), náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, zastoupeni Ing. Martinou Konášovou (IČ 04269179), Olešnice 143, 549 41 Červený Kostelec
2. Vodovody a kanalizace Náchod, a. s. (IČ 48172928), Kladská 1521, Náchod
3. ČEZ Distribuce, a.s. (IČ 24729035), Teplická 874/8, Děčín 4, 405 02 Děčín
4. CETIN a.s. (IČ 04084063), Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
5. GasNet, s.r.o. (IČ 27295567), Klíšská 940, Ústí nad Labem zastoupena GasNet Služby, s.r.o. (IČ 27935311), Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
6. Ing. Dušan Stejskal (nar. 3.3.1965), Lipí 157, 547 01 Náchod - Lipí
7. Mgr. et Bc. Jana Stejskalová (nar. 16.6.1977), Lipí 157, 547 01 Náchod - Lipí
8. MĚSTO NÁCHOD (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

Dotčené orgány :

9. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod (IČ 71009213)
10. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí (zde)
11. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování (zde – Ing. Veronika Zámečnicková)

Arch.: rozestavěné stavby IDC Investment / Lipí