



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor tajemníka

třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

www.ceskaskalice.cz

Spis: VÚ-3/MUCS/426/2025/OTJ/TAJ

Č.j.: MUCS/8825/2025/OTJ/TAJ

PID: DXUX3OP4NNO3

Vyřizuje: Ing. Miroslav Novák

Tel.: 491 490 024

E-mail: tajemnik@ceskaskalice.cz

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.

se sídlem Klicperova 3208/12,

150 00 Praha 5 - Smíchov

IČO: 03441725

DS: dc6q2wa

Počet listů: 1, Počet příloh: 1, Počet listů příloh: 0, Počet svazků příloh: 0, Spisový znak: 84.1

V České Skalici dne 16. 10. 2025

Poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Městský úřad Česká Skalice, třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice, jako orgán příslušný ve smyslu ustanovení § 10, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), současně jako povinný subjekt (dále jen „povinný subjekt“) ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), posoudil obsah žádosti o poskytnutí informace podle InfZ, kterou podala dne 2. 10. 2025, společnost Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o., (dále jen „žadatel“) a požádala o

„poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)

- Ohlášení stavby
- Územní souhlas
- Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- Územní rozhodnutí
- Společné povolení (územní + stavební)
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby
- Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby
- Souhlas s ohlášením stavby
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením
- Rozhodnutí o odstranění stavby (nebo nařízení odstranění)
- Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

Dle zákona č. 283/2021 Sb. (řízení zahájena od 01. 07. 2024)

- Povolení záměru
- Rámcové povolení
- Změna rámcového povolení
- Změna povolení záměru
- Povolení odstranění stavby
- Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE



odbor tajemníka

třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

www.ceskaskalice.cz

- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem za období od 01.07.2025 do 30.09.2025 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury. Žádáme o zaslání elektronických kopií již existujících dokumentů. Po povinném subjektu nepožadujeme zpracování souhrnů ani vytváření nové informace.

Pro zaslání kopií vydaných rozhodnutí v elektronické podobě, prosím využijte datové schránky Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.: dc6q2wa nebo email: zadosti@hubexo.cz

Povinný subjekt zaevidoval vaši žádost pod čj. MUCS/8825/2025/OTJ/TAJ, posoudil ji a konstatoval, že se jedná o žádost o informace ve smyslu InfZ a obsahuje potřebné náležitosti dle ustanovení § 14 InfZ.

K uvedené žádosti sdělujeme, že za požadované období vydal MěÚ Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí jedno rozhodnutí v souladu s požadavkem žadatele. Toto rozhodnutí je přiloženo přílohou.

Poskytnutou informaci zasílá povinný subjekt dle požadavku žadatele do uvedené datové schránky. Vzhledem k rozsahu poskytnuté informace městský úřad Česká Skalice nepožaduje po žadateli uhrazení nákladů za poskytnutí informace podle § 17 InfZ. Poskytnuté informace budou v souladu s § 5, odst. 3) InfZ zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.ceskaskalice.cz.

S pozdravem

Ing. Miroslav Novák v.r.
tajemník úřadu

Vypraveno dne: 16. 10. 2025

Příloha č. 1 – Rozhodnutí č.j. R/2025/139280/5

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor výstavby a životního prostředí

třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

www.ceskaskalice.cz

Číslo záměru: Z/2025/107617

Číslo řízení: R/2025/139280

Č.j. R/2025/139280/5

vyřizuje: Monika Bartáková

telefon: 491 490 066

e - mail: stavebni6@ceskaskalice.cz

Počet listů: 5

Počet příloh: 1

Počet listů příloh: 0

Počet svazků příloh: 1

Spisový znak: 330

V České Skalici 28. srpna 2025

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní stavební úřad podle ustanovení § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 30 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, v řízení o povolení záměru před dokončením přezkoumal podle § 184 a § 224 odst. 4 stavebního zákona žádost o změnu záměru před dokončením stavebních úprav objektu čp. 477 v ulici Křenkova v České Skalici – Vila Čerych, na pozemcích č. 286 dle KN, č. 287 dle KN a č. 285 dle KN, všechny pozemky v katastrálním území Česká Skalice, kterou dne 22. července 2025 podal

Nadační fond KAPLICKÝ CENTRE, IČO 284 90 681, se sídlem Salvátorská 931/8. 110 00

Praha 1 – Staré Město, presidentkou nadačního fondu MgA. Eliškou Kaplický Fuchsovou,

(dále jen „žadatel“), kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost JIRSA-ARCHITEKTI, s.r.o., IČO 285 51 150, se sídlem Úzká 705/5, 162 00 Praha 6 – Liboc, jednatel společnosti Ing. arch. Vojtěch Jirsa a na základě tohoto přezkoumání:

vydává podle ustanovení § 224 stavebního zákona

p o v o l e n í z m ě n y z á m ě r u p ř e d d o k o n ě n í m :

ve věci stavby

podle rozhodnutí o stavebním povolení, vydaného Městským úřadem Česká Skalice, odborem výstavby a životního prostředí dne 8. prosince 2009 pod č.j. 2350/2009/VÝST/Za/SP, které nabylo právní moci dne 15. prosince 2009 – **„Stavební úpravy čp. 477 – Vzdělávací středisko Vila Čerych – rekonstrukce půdního prostoru vily Čerych pro aktivity ekologické výchovy, vzdělávání a osvěty“**, na pozemku č. 286 dle KN v katastrálním území Česká Skalice

a

podle rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby o územním rozhodnutí o umístění stavby a stavebním povolení, vydaného Městským úřadem Česká Skalice, odborem výstavby a životního prostředí dne 13. ledna 2014 pod č.j. 126/2014/VÝST/Bar, které nabylo právní moci dne 30. ledna 2014 – **Přístavba vnějších schodišť a vnějšího nákladního výtahu pro zásobování kuchyně v suterénu, stavební úpravy spojené se změnou v užívání části stavby čp. 477 – vzdělávací středisko Vila Čerych, zpevněná plocha – 15 parkovacích stání, dešťová kanalizace a vsakovací jímky, přeložka splaškové kanalizační přípojky a revizní šachta, hlavní domovní vedení NN**, na pozemcích č. 286 dle KN, č. 287 dle KN a č. 285 dle KN, všechny pozemky v katastrálním území Česká Skalice.

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, usnesením č.j.: MUCS/9504/2023/VÝST/Bar ze dne 9. října 2023 rozhodl z moci úřední podle § 140 odst. 1 zákona č.

500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o spojení výše uvedených samostatných řízení pro povolení k provedení staveb v objektu čp. 477 Česká Skalice (v jednotlivých podlažích).

Dne 6. listopadu 2023 pod č.j. MUCS/10531/2023/VÝST/Bar rozhodl zdejší stavební úřad o povolení změny stavby před jejím dokončením spočívající ve změně v provedení části stavby. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 25. listopadu 2023.

Nynější změna stavby před jejím dokončením spočívá v těchto bodech:

- Vypuštění střešního světlíku nad sálem m.č. 03.09 z důvodu technické komplikovanosti a nákladům na realizaci i údržbu.
- Provedení podlahy celého sálu m.č. 03.09 v jedné úrovni na kótě +8,740.
- Oprava hydroizolace jižní terasy po zjištění havarijního technického stavu.
- Související přeložení dlažby na jižní terase ve spárořezu dle původních plánů arch. Novotného, dlažba bude provedena z Božanovského pískovce, hrubost povrchu vyvzorkována na místě.
- Změna povrchů podlah v 1.NP z původně uvažovaného marmolea na historicky autentičtější parkety kladené do stromečku, dubová parketa kartáčovaná rozměr 70/350.
- Dobourání symetrického třetího průchodu v hale m.č. 00.01.
- Úprava povrchů stěn některých místností tapetováním (materiál od firmy BN International, s.r.o., Česká Skalice – laminované knihařské plátno). Jedná se o místnosti 01.14 – 17, 01.06, 01.10, 02.05, 08, 09, 11, 13, 14, 17.
- Repase hlavního vstupního schodiště namísto jeho kompletního přeložení, podesta bude přespádována směrem od domu, aby pod hlavní vstup nezatékalo, do spáry mezi podestou a jalový stupeň bude vložen pásek z měděného plechu s vygravírovaným pamětním textem.
- Zakrytí venkovních jednotek tepelného čerpadla lehkou dřevěnou konstrukcí v duchu zahradního altánu.
- Umístění čistících zón k hlavnímu vstupu pro lepší ochranu podlahových krytin v 1.NP během provozu.
- Zrušení komory v půlštocích podkrovního bytu správce a navazující rozšíření pokojů 03.02 a 03.05.
- Zrušení zábradelních zídek a obnovení původního bočního schodiště před bývalým služebním vstupem.
- Zrušení zábradelních zídek, přeložení a tvarová úprava bočního schodiště před vstupem do gastroprovozu.
- Úprava hranice požárního úseku N 3.01/N4 ve 3.NP (připojení sociálního zařízení ve 3.NP k požárnímu úseku společenského sálu a technické místnosti sloužící pro větrání pouze sálu, z důvodu zlepšení možnosti provedení prostupů).

Práce proběhnou v jedné úvodní etapě. Další etapa/etapy prací budou závislé na zdrojích financování a budou probíhat následně po úvodní etapě. Jedná se zejména o:

- Výměna oken včetně systémů venkovních rolet a vnitřních parapetů – v úvodní etapě se okna jen vyspraví a natrou
- Jídelní a chodníkový výtah do gastroprovozu.

I. Podmínky pro provedení změny stavby před jejím dokončením:

- I.1. Změna záměru bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením s názvem „KAPLICKÝ CREATIVE CENTRE – rekonstrukce Vily Čerych“, bez č. zakázky z června 2025, kterou vypracovala společnost JIRSA-ARCHITEKTI, s.r.o., IČO 285 51 150, Úzká 705/5, 162 00 Praha 6 – Liboc, ověřil Ing. arch. Vojtěch Jirsa, autorizovaný architekt, ČKA 03 728, včetně požárně bezpečnostního řešení ověřeného v červnu 2025 Ing. Irenou Vojáčkovou, ČKAIT 0013071 a stavebně konstrukčního řešení stavby vypracovaného v červenci 2025 společností OLYMPIA project s.r.o., Plzeňská 59, 150 00 Praha 5, ověřil Ing. Matúš Hollý, ČKAIT 3000233. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.

- I.2. Jako stavební pozemek je určen pozemek č. 286 dle KN s objektem občanského vybavení čp. 477 Česká Skalice, pozemek č. 287 de KN a č. 285 dle KN, všechny pozemky v katastrálním území Česká Skalice.
- I.3. Stavebník je povinen při stavbě respektovat podmínky stanovené ve „Smlouvě kupní, o zřízení věcného břemene – bezúplatné, o zákazu zcizení“ ze dne 12.5.2022 a týkající se věcného břemene pro Nadaci rozvoje občanské společnosti, IČO 492 79 416, se sídlem Francouzská 75/4, 120 00 Praha 2 - Vinohrady.
- I.4. Při realizaci stavby bude stavebníkem respektováno závazné stanovisko ke změně záměru orgánu státní památkové péče **Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, č.j. MUNAC 91005/2025 ze dne 22. července 2025**. Stanovisko je součástí dokumentace záměru.
- I.5. Stavebník je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 266 stavebního zákona při realizaci uvedené stavby povinen učinit nezbytná opatření k ochraně případného archeologického nebo paleontologického nálezu, nálezu kulturně cenného předmětu, detailu stavby nebo chráněné části přírody. V tomto případě práce v místě nálezu přerušit a oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Na území s archeologickými nálezy, je nutno respektovat povinnosti stanovené § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (§ 21 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Pro provádění archeologických výzkumů platí ustanovení § 22 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb.
- I.6. Při realizaci stavby bude stavebníkem respektováno závazné stanovisko ke změně záměru před dokončením **Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, č.j. R/2025/143688/2 ze dne 1.8.2025**. Stanovisko je součástí dokumentace záměru. Podmínka ze závazného stanoviska ze dne 4.7.2023 k PD k předchozí změně stavby před dokončením zůstává i nadále v platnosti. K užívání stavby musí stavebník předložit Krajské hygienické stanici doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody – mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru vzorku pitné vody – prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody (místo odběru – výtokový ventil vodoinstalace u dřezu pro oplach zeleniny v 1.PP v místnosti 0.31 kuchyně).
- I.7. Při realizaci stavby bude stavebníkem respektováno koordinované závazné stanovisko k dokumentaci k povolení změny stavby před jejím dokončením a k požárně bezpečnostnímu řešení stavby **Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, č.j. HSHK-2020-5/2025 ze dne 23.6.2025**. Stanovisko je součástí dokumentace záměru.
- I.8. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními. Odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště, včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo se jejich podmáčení. Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností (chodníky, podchody apod.), včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit a udržovat.
- I.9. Ostatní stavba uvedená v § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, která nesplňuje parametry drobné, jednoduché ani vyhrazené stavby podle příloh ke stavebnímu zákonu, musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, tj. fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizačního zákona) k odbornému vedení provádění nebo

odstraňování stavby. Povinnosti zhotovitele jsou uvedeny v § 163 stavebního zákona, povinnosti při řízení provádění stavby jsou uvedeny v ustanovení § 164, § 166 a § 169 stavebního zákona.

- I.10. Při realizaci stavby musí být veden stavební deník podle ustanovení § 166 stavebního zákona.
- I.11. Povinnosti a odpovědnost stavebníka při přípravě a provádění stavby jsou uvedeny v ustanovení § 160, § 161 a § 169 stavebního zákona.
- I.12. Ostatní zde neuvedené podmínky pro provádění stavby zůstávají v platnosti podle předchozích povolení z důvodu, že tato změna před dokončením se týká jen některých částí stavby. Zároveň je i nadále v platnosti stanovená lhůta pro dokončení stavby do 31. prosince 2027.

II. Podmínky pro užívání

- II.1. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, a to až po jejím úplném dokončení, provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy a po vydání souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů k užívání stavby a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Obsah žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí a součástí žádosti jsou uvedeny v ustanovení § 232 stavebního zákona.

Účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „správní řád“), je:

- Nadační fond KAPLICKÝ CENTRE, IČO 284 90 681, se sídlem Salvátorská 931/8, 110 00 Praha 1 – Staré Město

- 

Toto rozhodnutí bylo vydáno za účasti účastníků řízení, kterým svědčí titul účastenství v řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2, 3 správního řádu. Tito jsou jmenováni v odůvodnění rozhodnutí.

Odůvodnění :

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní stavební úřad podle ustanovení § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 30 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, obdržel dne 22. července 2025 žádost, kterou podal Nadační fond KAPLICKÝ CENTRE, IČO 284 90 681, se sídlem Salvátorská 931/8, 110 00 Praha 1 – Staré Město, presidentkou nadačního fondu MgA. Eliškou Kaplický Fuchsovou, nar. 23.5.1978, zastoupený na základě plné moci společností JIRSA-ARCHITEKTI, s.r.o., IČO 285 51 150, se sídlem Úzká 705/5, 162 00 Praha 6 – Liboc, jednatelem společnosti Ing. arch. Vojtěchem Jirsa, pro změnu záměru před dokončením stavebních úprav objektu čp. 477 v ulici Křenkova v České Skalici – Vila Čerych, na pozemcích č. 286 dle KN, č. 287 dle KN a č. 285 dle KN, všechny pozemky v katastrálním území Česká Skalice, podle rozhodnutí o stavebním povolení, vydaného Městským úřadem Česká Skalice, odborem výstavby a životního prostředí dne 8. prosince 2009 pod č.j. 2350/2009/VÝST/Za/SP a rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a o územním rozhodnutí o umístění stavby a stavebním povolení, vydaného Městským úřadem Česká Skalice, odborem výstavby a životního prostředí dne 13. ledna 2014 pod č.j. 126/2014/VÝST/Bar.

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, usnesením č.j.: MUCS/9504/2023/VÝST/Bar ze dne 9. října 2023 rozhodl z moci úřední podle § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o spojení výše uvedených samostatných řízení pro povolení k provedení staveb v objektu čp. 477 Česká Skalice (v jednotlivých podlažích).

Dne 6. listopadu 2023 pod č.j. MUCS/10531/2023/VÝST/Bar rozhodl zdejší stavební úřad o povolení změny stavby před jejím dokončením spočívající ve změně v provedení části stavby. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 25. listopadu 2023.

K žádosti byla připojena projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením s názvem „KAPLICKÝ CREATIVE CENTRE – rekonstrukce Vily Čerych“, bez č. zakázky z června 2025, kterou vypracovala společnost JIRSA-ARCHITEKTI, s.r.o., IČO 285 51 150, Úzká 705/5, 162 00 Praha 6 – Liboc, ověřil Ing. arch. Vojtěch Jirsa, autorizovaný architekt, ČKA 03 728, včetně požárně bezpečnostního řešení ověřeného v červnu 2025 Ing. Irenou Vojáčkovou, ČKAIT 0013071 a stavebně

konstrukčního řešení stavby vypracovaného v červenci 2025 společností OLYMPIA project s.r.o., Plzeňská 59, 150 00 Praha 5, ověřil Ing. Matúš Hollý, ČKAIT 3000233.

K žádosti dále stavebník připojil závazná stanoviska dotčených orgánů, jejichž zájmů chráněných jinými právními předpisy se změna stavby dotýká, a to:

- Závazné stanovisko ke změně záměru orgánu státní památkové péče Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, č.j. MUNAC 91005/2025 ze dne 22. července 2025
- Závazné stanovisko ke změně záměru před dokončením Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, č.j. R/2025/143688/2 ze dne 1.8.2025
- Koordinované závazné stanovisko k dokumentaci k povolení změny stavby před jejím dokončením a k požárně bezpečnostnímu řešení stavby Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, č.j. HSHK-2020-5/2025 ze dne 23.6.2025

Dnem podání výše uvedené žádosti bylo ve smyslu ustanovení § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád zahájeno řízení o žádosti. Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení. Na řízení o povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o povolení záměru. O žádosti stavebníka o změnu záměru před dokončením rozhodne stavební úřad, který záměr povolil.

Zahájení řízení pro změnu záměru před jejím dokončením oznámil stavební úřad známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům ve smyslu § 188 stavebního zákona opatřením č.j. R/2025/139280/2 dne 4. srpna 2025. Současně podle § 189 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a určil lhůtu, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky. Tuto lhůtu pro uplatnění námitek nikdo nevyužil.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost ve smyslu ustanovení § 184 a § 224 odst. 4 stavebního zákona, posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti bylo zjištěno, že předložená projektová dokumentace staveb splňuje příslušná ustanovení obecných požadavků na výstavbu a obecných požadavků na využívání území, dále předložená žádost o změnu záměru před dokončením včetně předložené projektové dokumentace v případě, kdy posouzení nepříslušelo jiným orgánům, vyhovuje předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární, bezpečnosti práce a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu apod.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, popř. zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a jejich ochraně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

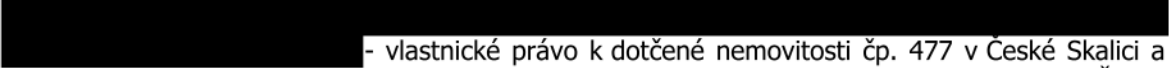
Podle závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje č.j. R/2025/143688/2 ze dne 1.8.2025 zůstává i nadále v platnosti podmínka předložit Krajské hygienické stanici doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody u dřezu pro oplach zeleniny v 1.PP v místnosti 0.31 kuchyně. Od původního požadavku na provedení měření hluku ze standardního provozu všech zdrojů hluku (VZT, provoz restaurace) v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru staveb (ubytovací pokoj č. 4 nad jídelnou) a s tím spojeného provedení zkušebního provozu, bylo dotčeným orgánem upuštěno již při první změně před dokončením vzhledem k předložené hlukové studii společnosti Enviconsult Ing. Milana Kábrta z května 2023, č. zak. 15 2023, ze které vyplývá, že ve všech výpočtových bodech budou hygienické limity hluku zdrojů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době dodrženy, a to i při existenci tónové složky ve zvukovém spektru.

Uvedený záměr v předmětném území je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací města Česká Skalice vydanou Zastupitelstvem města Česká Skalice formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti 22.6.2017, změněnou Změnou č. 1 s datem nabytí účinnosti 7.10.2022 a Změnou č. 3 s datem nabytí účinnosti 17.2.2025. Pozemek č. 286 dle KN k.ú. Česká Skalice, jehož součástí je dotčený objekt občanského vybavení čp. 477 Česká Skalice, se nachází v ploše „Občanské vybavení – všeobecné (OU)“ a částečně v ploše „Doprava silniční – místní (DS.m)“. Pozemek patří do zastavěného území města Česká Skalice. Hlavním využitím plochy občanského vybavení – všeobecného jsou stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby. Přípustným využitím jsou stavby a zařízení pro veřejnou

administrativu i veřejnou správu, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a nevýrobní služby, stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu a církve, stavby a zařízení pro zdravotní služby i veterinární péči, stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodiny, stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva, stavby a zařízení pro vědu a výzkum, sportovní a dětská hřiště, stavby pro ubytovací a stravovací zařízení, veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře, účelové komunikace a komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné), dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a technická infrastruktura. Podle podmínky přípustného využití u změn staveb v rámci území zvýšené památkové ochrany mohou být stavby prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a musí být respektováno harmonické měřítko a vztahy v krajině. Záměrem nedojde ke změně ve využití ani ke změně charakteru objektu. Nepřípustné jsou veškeré stavby, zařízení i činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a popřípadě podmíněně přípustným využitím, veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze pro novou zástavbu. V ploše dopravy silniční - místní jsou hlavním využitím stavby a zařízení pozemních komunikací lokálního významu, tj. silnic, místních, účelových a přístupových komunikací včetně pozemků, na nichž jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi a mosty, chodníky i izolační či doprovodná zeleň), přípustným využitím jsou kromě jiného komunikace i cesty pro pěší či cyklisty (zpevněné i nezpevněné). Navržená stavba není v rozporu s územním plánem města Česká Skalice, čímž je tedy zároveň naplněn jeden z požadavků ustanovení § 193 stavebního zákona.

Dotčená nemovitost je kulturní památkou rejst.č. ÚSKP 39964/6-4599 – Čerychova vila. Objekt Čerychovy vily v České Skalici je zapsán jako nemovitá kulturní památka od 3.5.1958. Podle památkového zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se k zamýšlené změně stavby před dokončením vyjádřila odborná organizace státní památkové péče, tj. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově. Závěrem odborné organizace bylo, že posuzované práce jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot. Dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy státní památkové péče a že po jejich provedení budou zachovány dotčené kulturně historické hodnoty. Toto vyjádření bylo podkladem pro vydání závazného stanoviska věcně a místně příslušného prvoinstančního orgánu státní památkové péče, tj. Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování. Ten nad rámec písemného vyjádření Národního památkového ústavu nezjistil žádné další podstatné skutečnosti, a proto po posouzení všech podkladů a zjištění ve výše uvedené věci konstatoval, že práce odpovídají památkové hodnotě věci a zároveň jsou v souladu se zájmy státní památkové péče.

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení se stavební úřad řídil ustanovením § 182 stavebního zákona, dle kterého je účastníkem řízení o povolení záměru stavebník, tj. **Nadační fond KAPLICKÝ CENTRE, IČO 284 90 681, se sídlem Salvátorská 931/8. 110 00 Praha 1 – Staré Město** a dále níže uvedené osoby a subjekty:

- **Město Česká Skalice, IČO 002 72 591, se sídlem třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice** - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a zároveň vlastník sousedních pozemků č. 284/1 dle KN a č. 288/1 dle KN, oba pozemky v k.ú. Česká Skalice (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 10001),
-  - vlastnické právo k dotčené nemovitosti čp. 477 v České Skalici a dotčeným pozemkům č. 286 dle KN, č. 287 dle KN a č. 285 dle KN, všechny pozemky v k.ú. Česká Skalice (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 1070),
- **Nadace rozvoje občanské společnosti, IČO 492 79 416, se sídlem Francouzská 75/4, 120 00 Praha 2 – Vinohrady** - právo věcného břemene podle Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene – bezúplatná, o zákazu zcizení ze dne 12.5.2022 k dotčenému pozemku č. 286 dle KN k.ú. Česká Skalice, jehož součástí je stavba občanského vybavení čp. 477 v České Skalici (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 1070),
- **Československá obchodní banka, a.s., IČO 000 01 350, se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice** (subjekt, který má zástavní právo k pozemku č. 286 dle KN k.ú.

Česká Skalice, jehož součástí je dotčená nemovitost čp. 477 v České Skalici, evidované Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj na listu vlastnictví pro k.ú. Česká Skalice č. 1070)

- [redacted] – spoluvlastnické právo k pozemku č. 290 dle KN k.ú. Česká Skalice, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 304, a které sousedí se stavebním pozemkem (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 731),
- [redacted] – spoluvlastnické právo k pozemku č. 290 dle KN k.ú. Česká Skalice, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 304, a které sousedí se stavebním pozemkem (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 731),
- [redacted] – vlastnické právo k pozemku č. 291 dle KN a č. 292 dle KN, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 586, všechny nemovitosti k.ú. Česká Skalice, které sousedí se stavebním pozemkem (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 320),
- [redacted] – vlastnické právo k pozemku č. 284/6 dle KN k.ú. Česká Skalice, který sousedí se stavebním pozemkem (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 2299),

což bylo zjištěno a ověřeno v digitálním grafickém mapovém informačním systému GRAMIS 2025.

Dotčení ve svých právech provedením stavby mohou být i vlastníci, resp. správci vedení sítí technického vybavení území, na něž má být stavba napojena, případně, v jejichž ochranném pásmu má být stavba umístěna (včetně podle původního povolení pro stavbu):

- **ČEZ Distribuce, a.s., IČO 247 29 035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4** – vlastník energetického zařízení, na které bude stavba napojena a v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna,
- **Českoskalické vodárny, s.r.o., IČO 274 81 557, se sídlem Křenkova 57, 552 03 Česká Skalice** – správce veřejného vodovodního a kanalizačního řádu, na které bude stavba napojena, a které se nachází v sousedství stavby,
- **CETIN, a.s., IČO 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň** – vlastník a provozovatel sítě elektronických komunikací, se kterou dojde ke křížení při přeložce kanalizační přípojky,
- **GasNet Služby, s.r.o., IČO 279 35 311, se sídlem Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábřovice** – zástupce provozovatele distribuční soustavy plynu, na kterou bude stavba napojena a se kterou dojde ke křížení při výstavbě dešťové kanalizace,

což bylo zjištěno podle vyjádření vlastníka sítě ke stavebnímu řízení.

Stavební úřad dále dospěl k závěru, že vydáním povolení pro výše uvedenou změnu stavby před dokončením nemohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva žádné další osoby.

Žadatel (tj. Nadační fond KAPLICKÝ CENTRE, IČO 284 90 681, se sídlem K Brusce 282/4, 160 00 Praha 6 – Hradčany) prokázal, že má k pozemkům č. 285 dle KN, č. 286 dle KN a č. 287 dle KN, všechny pozemky v k.ú. Česká Skalice, a ke stavbě občanského vybavení čp. 477 v České Skalici právo provést stavbu na základě souhlasu vlastníka nemovitostí paní MgA. Elišky Kaplický Fuchsové ze dne 24.7.2023 a podle nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem stavby ze dne 7.9.2022. Dále je MgA. Eliška Kaplický Fuchsová presidentkou nadačního fondu KAPLICKÝ CENTRE, za který je oprávněná samostatně jednat.

Dokumentace stavby předložená k žádosti je zpracovaná osobou, která získala oprávnění ke zpracování projektové dokumentace ostatní stavby uvedené v § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Dokumentaci – stavební část vypracovala společnost JIRSA-ARCHITEKTI, s.r.o., IČO 285 51 150, Úzká 705/5, 162 00 Praha 6 – Libeň, ověřil Ing. arch. Vojtěch Jirsa, autorizovaný architekt, ČKA 03 728. Požárně bezpečnostního řešení stavby ověřila v červnu 2025 Ing. Irena Vojáčková, ČKAIT 0013071. Stavebně konstrukční řešení stavby vypracované v červenci 2025 společností OLYMPIA project s.r.o., Plzeňská 59, 150 00 Praha, 5 ověřil Ing. Matuš Holý, ČKAIT 3000233. Dokumentace obsahuje průvodní zprávu (ozn. A), souhrnnou technickou zprávu (ozn. B) a výkresovou část – koordinační situaci (ozn. C.1.1), výpis truhlářských výrobků (oplaštění venkovních jednotek tepelných čerpadel) – dodatek (ozn. D.1.1.48b), půdorys 1.PP – návrh (ozn. D.1.1.02n), půdorys 1.NP – návrh (ozn.

D.1.1.03n), půdorys 2.NP – návrh (ozn. D.1.1.04n), půdorys 3.NP – návrh (ozn. D.1.1.05n), půdorys 4.NP – návrh (ozn. D.1.1.06n), půdorys střechy – návrh (ozn. D.1.1.07n), řez A – návrh (ozn. D.1.1.08n), řez B – návrh (ozn. D.1.1.09n), řez C – návrh (ozn. D.1.1.10n), řez D – návrh (ozn. D.1.1.11n), pohled severní – návrh (ozn. D.1.1.12n), pohled východní – návrh (ozn. D.1.1.13n), pohled jižní – návrh (ozn. D.1.1.14n), pohled západní – návrh (ozn. D.1.1.15n). Požárně bezpečnostní řešení stavby obsahuje textovou část (ozn. D.1.3) a výkres půdorysů 1.PP až 3.NP. Stavebně konstrukční řešení stavby obsahuje řešení a výpočet v souvislosti s úpravou v 1.PP, kterou je vybourání otvoru v nosné stěně 1.PP oproti projektu z roku 2013.

Projektová dokumentace předložená žadatelem k žádosti o povolení změny záměru byla vložena do evidence elektronických dokumentací (v Informačním systému stavebního řízení v záměru č. Z/2025/107617 pod ID SR00X00ZZN0H jako verze č. 7).

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící umístění a povolení staveb v rozsahu specifikovaném v žádosti stavebníka, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Pro stavebníka jsou závazná rozhodnutí, závazná stanoviska (popř. stanoviska), vyjádření, apod. vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány. Toto rozhodnutí nenahrazuje jiná správní rozhodnutí.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním učiněným u Městského úřadu Česká Skalice, odboru výstavby a životního prostředí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí.

Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Digitálně
podepsal Martin
Řehák
dne 28.08.2025
08:26

Martin Řehák
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Příloha rozhodnutí po právní moci rozhodnutí:

ověřená projektová dokumentace s názvem „KAPLICKÝ CREATIVE CENTRE – rekonstrukce Vily Čerych“, bez č. zakázky z června 2025, kterou vypracovala společnost JIRSA-ARCHITEKTI, s.r.o., IČO 285 51 150, Úzká 705/5, 162 00 Praha 6 – Liboc, ověřil Ing. arch. Vojtěch Jirsa, autorizovaný architekt, ČKA 03 728, včetně požárně bezpečnostního řešení ověřeného v červnu 2025 Ing. Irenou Vojáčkovou, ČKAIT 0013071 a stavebně konstrukčního řešení stavby vypracovaného v červenci 2025 společností OLYMPIA project s.r.o., Plzeňská 59, 150 00 Praha 5, ověřil Ing. Matuš Hollý, ČKAIT 3000233 (dokumentace bude po nabytí právní moci ověřena a bude uložena v evidenci elektronických dokumentací pod číslem záměru č. Z/2025/107617).

Správní poplatek byl vyměřen podle položky 18 odst. 4 písm. c) sazebníku správních poplatků, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích a byl stavebnímu úřadu zaplacen dne 5. srpna 2025.

Rozdělovník:**Účastníci řízení (viz. § 182 stavebního zákona)**

1. Nadační fond KAPLICKÝ CENTRE, Salvátorská 931/8, 110 00 Praha 1 – Staré Město), zastoupený společností JIRSA-ARCHITEKTI, s.r.o., IČO 285 51 150, se sídlem Úzká 705/5, 162 00 Praha 6 – Liboc, jednatelem společnosti Ing. arch. Vojtěchem Jirsou (IDDS 5cwdzei)
2. [REDAKCE]
3. Nadace rozvoje občanské společnosti, Francouzská 75/4, 120 00 Praha 2 – Vinohrady (IDDS ggtj5i2)
4. Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice (IDDS 8qvdK3s)
5. Město Česká Skalice, třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice (IDDS f8yb27v)
6. [REDAKCE]
7. [REDAKCE]
8. [REDAKCE]
9. [REDAKCE]
10. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV. (IDDS v95uqfy)
11. Českoskalické vodárny, s.r.o., Křenkova 57, 552 03 Česká Skalice (IDDS r4ixjjq)
12. CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň (IDDS qa7425t)
13. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábřovice (IDDS jnnys6)

Dotčené orgány

14. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 40, 547 61 Náchod (závazné stanovisko orgánu státní památkové péče č.j. MUNAC 91005/2025 ze dne 22.7.2025)
15. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 40, 547 61 Náchod
16. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Habrmanova 19/1, 500 02 Hradec Králové (závazné stanovisko ke změně záměru před dokončením č.j. R/2025/143688/2 ze dne 1.8.2025)
17. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod, Náchodská 530, 549 32 Velké Poříčí (koordinované závazné stanovisko k PBR a PD povolení změny stavby před dokončením č.j. HSHK-2020-5/2025 ze dne 23.6.2025)
18. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Ulrichovo nám. 810, 500 02 Hradec Králové (závazné stanovisko k PD zn. SEI-2006/2023, SEI 18346/2023/52.101 ze dne 11.8.2023)

Na vědomí

19. JIRSA-ARCHITEKTI, s.r.o., IČO 285 51 150, Úzká 705/5, 162 00 Praha 6 – Liboc, Ing. arch. Vojtěch Jirsa, autorizovaný architekt, ČKA 03 728 (IDDS 5cwdzei)

Vypraveno dne: 28. srpna 2025