



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor tajemníka

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

www.ceskaskalice.cz

Spis: VÚ-1/MUCS/43/2026/OTJ/TAJ

Č.j.: MUCS/8260/2026/OTJ/TAJ

PID: DXUX3OP4WXOW

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 9. 10. 2026

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 1. 10. 2026, společnost Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o., (dále jen „žadatel“) a požádal o

„o poskytnutí kopií rozhodnutí a jiných dokumentů vydaných Vaším stavebním úřadem za období od 01. 07. 2026 do 30. 09. 2026, a to podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. i podle předchozího zákona č. 183/2006 Sb. (rozhodnutí vydávaná podle přechodných ustanovení).

Požadujeme poskytnutí dokumentů pouze v případech, kdy je stavebníkem (investorem, žadatelem) právnická osoba a zároveň se jedná o pozemní stavbu (budovu). Rozhodnutí týkající se záměrů fyzických osob nežádáme. Dokumenty týkající se infrastruktury (bez ohledu na stavebníka) rovněž nežádáme.

Požadované informace žádám poskytnout v elektronické podobě do datové schránky žadatele (ID: dc6q2wa) a to ve formátu PDF.

Z působnosti naší žádosti VYLOUČUJEME následující typy rozhodnutí a dokumentů (u nichž nedochází k zahájení fyzických stavebních prací, nebo u nichž již byly práce dokončeny):

Dle zákona č. 183/2006 Sb.:

- kolaudační souhlas / kolaudační rozhodnutí (§ 122)
- rozhodnutí o předčasném užívání stavby
- rozhodnutí o zkušebním provozu
- dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)
- územní rozhodnutí o změně využití území (§ 80)
- územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81)
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků (§ 82)
- rozhodnutí o ochranném pásmu (§ 83)



Dle zákona č. 283/2021 Sb.:

- kolaudační rozhodnutí (§ 230–235)
- povolení předčasného užívání stavby (§ 236)
- povolení zkušebního provozu (§ 237)
- povolení změny využití území (§ 215)
- povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)
- rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)
- dodatečné povolení stavby (§ 256)

Přehled požadovaných typů dokumentů

Pro Vaše pohodlí a snadnější orientaci přikládáme přehled typů rozhodnutí a dokumentů, které spadají pod naši žádost.

I. Dle zákona č. 183/2006 Sb. (vč. přechodných ustanovení)

A. Územní řízení (§ 79 a násl.):

- územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79)
- územní souhlas (§ 96)
- veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí (§ 78a)
- územní rozhodnutí vydané ve zjednodušeném územním řízení (§ 95)

B. Stavební řízení (§ 108 a násl.):

- stavební povolení (§ 115)
- souhlas s ohlášenou stavbou (§ 106)
- veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení (§ 116)
- oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117)

C. Společné územní a stavební řízení (§ 94j a násl.):

- společné povolení – umístění a povolení stavby (§ 94p)
- společný souhlas (§ 94r)

D. Změna stavby před dokončením (§ 118):

- povolení změny stavby před dokončením (§ 118 odst. 3)
- souhlas se změnou ohlášené stavby (§ 118 odst. 4)
- schválení změny zápisem do stavebního deníku (§ 118 odst. 6)

E. Dodatečné a opakované povolení (§ 129):

- opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1)

F. Odstranění stavby (§ 128–129):

- povolení odstranění stavby (§ 128)
- nařízení odstranění stavby (§ 129 odst. 1)

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 126–127):

- povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami

II. Dle zákona č. 283/2021 Sb.

A. Řízení o povolení záměru (§ 182 a násl.):

- povolení záměru – standardní řízení (§ 198)
- povolení stavby nebo zařízení (§ 211)

B. Zrychlené řízení (§ 212):

- povolení záměru vydané ve zrychleném řízení (§ 212)

C. Rámcové povolení (§ 221–223):

- rámcové povolení (§ 221)

D. Změna záměru před dokončením (§ 224):

- povolení změny záměru před dokončením (§ 224)



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE



odbor tajemníka

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

www.ceskaskalice.cz

E. Odstranění stavby (§ 247–253):

- povolení odstranění stavby (§ 247–249)
- nařízení odstranění stavby (§ 250–253)

F. Opakované řízení a prodloužení (§ 258–260):

- nové povolení stavby / opakované řízení (§ 258–259)
- povolení prodloužení doby trvání stavby (§ 260)

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 239–244):

- povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami“

Povinný subjekt zaevidoval vaši žádost pod čj. MUCS/8260/2026/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 dle uvedených kritérií za požadované období vydal MěÚ Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí celkem 4 rozhodnutí splňující kritéria žadatele. Tato rozhodnutí jsou přiložena v příloze.

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

09.10.2026 09:10:17

Signer:

CN=Ing. Miroslav Novák

C=CZ

O=MĚSTO ČESKÁ SKALICE

2.5.4.97=NTRCZ-00272591

Public key:

RSA/4096 bits

Ing. Miroslav Novák v.r.
tajemník úřadu

Příloha č. 1 – 4x rozhodnutí dle kritérií žadatele

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor výstavby a životního prostředí

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

www.ceskaskalice.cz

Záměr: Z/2026/138741

Řízení: R/2026/200974

Čj.: R/2026/200974/2

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Počet svazků příloh: 0

Spisový znak: 330

vyřizuje: Ing. Lenka Balcarová

telefon: 491 490 063

e - mail: stavebni5@ceskaskalice.cz

V České Skalici 2. října 2026

OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako příslušný stavební úřad (dále jen „stavební úřad Česká Skalice“) podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 3. září 2026 žádost, kterou podala společnost

ŠPELDA s.r.o., IČO 28800125, čp. 82, 552 03 Říkov, zastoupená na základě plné moci
Ing. Radimem Dolečkem, IČO 866 75 800, Švermova 740, 552 03 Česká Skalice,
(dále jen „stavebník“),

o vydání povolení záměru změny dokončené stavby recyklačního centra na pozemku p.č. 123/27 v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Říkov, a to jeho rozšíření na pozemek p.č. 123/32 k.ú. Říkov, obsahující objekty SO 22041 „Zpevněné plochy“, SO 22242 „Skladovací boxy (betonové bloky)“ a SO 22243 „Oplocení“ a dále úprava odvodnění stávajících zpevněných ploch na pozemku p.č. 123/27 v návaznosti na rozšíření recyklačního centra na pozemku p.č. 123/32 k.ú. Říkov, vše podle projektové dokumentace s názvem **„Recyklační centrum Špelda s.r.o., rozšíření výrobní části“**, č. zak. 03/2026 z června 2026, kterou vypracoval a ověřil Ing. Radim Doleček, IČO 86675800, Švermova 740, 552 03 Česká Skalice, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602056, spolu s přílohami podle § 184 stavebního zákona. Součástí žádosti o povolení záměru rozšíření stávajícího recyklačního centra je dělení pozemku p.č. 123/32 v k.ú. Říkov.

Dnem podání výše uvedené žádosti bylo ve smyslu ustanovení § 44 správního řádu zahájeno řízení o žádosti. Ke dni 18. března 2026 byla žádost doplněna o nezbytné podklady řízení.

Popis stavby dle projektové dokumentace

Jedná se o změnu dokončené stavby recyklačního centra společnosti ŠPELDA s.r.o. na pozemku p.č. 123/27 dle KN v k.ú. Říkov, a to jeho rozšíření na pozemek p.č. 123/32 k.ú. Říkov, obsahující objekty SO 22041 „Zpevněné plochy“, SO 22242 „Skladovací boxy (betonové bloky)“ a SO 22243 „Oplocení“ a dále úprava odvodnění stávajících zpevněných ploch na pozemku p.č. 123/27 v návaznosti na rozšíření recyklačního centra na pozemku p.č. 123/32 k.ú. Říkov.

Zpevněné plochy (SO 22041)

Stávajícím hlavním účelem stavby (v souladu s kolaudačním souhlasem ze dne 22.11.2022 čj. MUCS/11601/2022/VÝST/Blc a souhlasem se změnou v užívání stavby ze dne 15. ledna 2024 čj. MUCS/571/2024/VÝST/Blc) je recyklace odpadů či upravených odpadů v mobilních drtičích a třídiči, při kterém se získává výrobek (případně upravený odpad). Maximálním limitem řešeného areálu je v případě nakládání s odpady kapacita max. 35 000 tun/rok. Provozní doba bude pondělí až pátek 7:00-17:00 hod. Z hlediska výkonu práce se jedná o pracoviště venkovní, resp. otevřené, ve kterém bude práce vykonávána po dobu méně než 4 hodiny za směnu, a to pouze při denním osvětlení,

TEL.: 491 490 011
IČ 00272591

FAX: 491 490 067-8
DIČ: CZ272591

DS: f8yb27v
KB Náchod, č.ú. 9005-2420551/0100

nejedná se o pracoviště určené pro výkon trvalé práce. Provoz recyklační linky bude při 100% nasazení 7 dnů v měsíci, provoz max. 2 hod./den. Doprava navážení i vyvážení materiálů z řešeného areálu bude probíhat, tak jako dosud, pouze v denní době (06:00 až 22:00) pomocí nákladních automobilů včetně přívěsové, popř. návěsové soupravy. Pro vjezd do areálu bude i nadále sloužit stávající sjezd v jihozápadní části areálu napojený na silnici III/30421. V noční době (22:00 až 06:00) nebude areál v provozu. Rozšířením areálu recyklačního centra nedojde k navýšení počtu zaměstnanců. Příjezd do areálu bude stávající.

Nové zpevněné plochy pro rozšíření areálu recyklačního centra:

	p.č. 123/32	p.č. 123/27	celkem
Pojezdová manipulační plocha	964 m ²	27 m ²	991 m ²
Výrobní manipulační plocha	5043 m ²	462 m ²	5505 m ²
Celkem	6008 m ²	489 m ²	6497 m ²

Zpevněné plochy jsou navrženy tak, aby při respektování minimálních sklonů pro jejich odvodnění kopírovaly stávající povrch pozemku. Stávající pás izolační zeleně podél východní hranice pozemku p.č. 123/27 bude zrušen, resp. přesunut na východní hranici pozemku p.č. 123/32. Uvolněné místo bude rovněž využito na rozšíření zpevněných ploch. Přibližně ve středu délky východní hranice pozemku p.č. 123/27 bude provedeno komunikační propojení novou pojezdovou plochou, která dále umožní volný průjezd do severní i jižní části rozšiřovaného areálu. Nové výrobní plochy tak budou rozděleny na jižní a severní část. Pojezdové plochy budou tvořeny komunikací s asfaltovým povrchem. Výrobní plochy budou tvořeny povrchem z R-materiálu.

Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch bude zajištěna jejich vsakováním do půdních vrstev na pozemku řešené stavby. Odvodnění nových zpevněných ploch je řešeno spádováním zpevněných ploch do vsaku (podzemní prostor délky 207 m, šířky 1,0 m a výšky 1,2 m s propustnými stěnami – polštář z drceného kameniva, objem podzemního prostoru 248,4 m³, drenážní potrubí 2x DN 125 mm délky 207 m uložené na dně rýhy).

Odvodnění východní části pozemku p.č. 123/27 (cca 1/3 zpevněné plochy) bylo původně řešeno svedením dešťových vod do povrchového vsakovacího zařízení (otevřeného příkopu) umístěného při východní hranici pozemku p.č. 123/27. Rozšířením areálu recyklačního centra na pozemek p.č. 123/32 dojde ke změně způsobu likvidace dešťových vod z východní části pozemku p.č. 123/27. Původní otevřené vsakovací zařízení s délkou cca 120 m pro odvodnění východní části plochy stávajícího areálu o výměře cca 4.120 m² bude změněno na podzemní vsakovací rýhu o profilu 1,0 x 1,2 m s povrchovým plošným přítokem (drenážní potrubí 2x DN 125 mm délky 120 m uloženém na dně rýhy, s obsypem kamenivem).

Skladovací boxy – betonové bloky (SO 22242)

Na pozemku p.č. 123/32 při hranici s pozemkem p.č. 123/26 (ve vzdálenosti 6 m od této hranice), při severní hranici pozemku p.č. 123/32 s pozemkem p.č. 123/1 (ve vzdálenosti 6 m od této hranice), při hranici s pozemky p.č. 123/5 a 123/25 (ve vzdálenosti 0,5 m od této hranice), a ve středové části pozemku p.č. 123/32 budou umístěny otevřené skladovací boxy z betonových "lego" bloků, max. výška bude 4 řádky jednotlivých kostek o výšce 800 mm, výška nad terénem nepřesáhne 3,0 m. Založení bude provedeno na hutněném štěrkovém polštáři min. rozměru 1400 x 600 mm.

Oplocení (SO 22243)

Stávající areál je po svém vnějším obvodu oplocen. Oplocení hranice pozemku p.č. 123/27 s pozemkem p.č. 123/32 k.ú. Říkov bude zrušeno, na stávající oplocení bude navazovat nové oplocení, které bude shodně provedeno drátěným pletivem do ocelových, popř. betonových sloupků s výškou max. 1,80 m.

Návrh sadových úprav: Výsadba izolační zeleně má za cíl zkvalitnit a zpříjemnit prostředí přiléhající k řešenému areálu a dále pomoci při eliminaci případné prašnosti. Navrhovaná výsadba bude vysazována do min. 6 m pruhu podél východní, severní a západní hranice. Výsadbová osa nejvyšších dřevin bude 3 metry od společné hranice pozemků, směrem k hranici pozemků bude dále doplňována

menší dřeviny a keřový podrost. Stávající izolační zeleň umístěná podél východní hranice stávajícího areálu nebude kácena, ale bude přesazena do nových ploch izolační zeleně.

Celkový počet vysazených dřevin:

Vyšší a částečně stálezelené dřeviny	13 ks
Menší dřeviny	13 ks
Hustý keřový podrost	188 ks
Celková plocha nově zakládáné zeleně	1.411 m ² (cca 18 % z plochy pozemku)

Dělení pozemku

Předmětem žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků je rozdělení pozemku p.č. 123/32 dle KN (orná půda) v k.ú. Říkov na dva pozemky dle předloženého výkresu ozn.C.5 „Dělení pozemku“ projektové dokumentace s názvem „Recyklační centrum Špelda s.r.o., rozšíření výrobní části“, č. zak. 03/2026 z června 2026, kterou vypracoval a ověřil Ing. Radim Doleček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602056 Navrženo je rozdělení tohoto pozemku na samostatný pozemek ozn. „A“ o výměře 6280 m² v místě budoucího využití jako manipulační plocha, a dále na samostatný pozemek ozn. „B“ o výměře 1378 m² v místě se stávajícím zachováním a výsadbou trvalé zeleně (pruh šířky 6,0 m podél hranice s pozemkem p.č. 123/26 a dále při severní a východní hranice pozemku p.č. 123/32 v k.ú. Říkov).

Stavební úřad Česká Skalice shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a oznamuje zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona, ve kterém upouští podle ustanovení § 189 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do **15 dnů od doručení tohoto oznámení**. K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto.

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout v kanceláři stavebního úřadu v úřední dny (pondělí a středa) v době od 8.⁰⁰ – 12.⁰⁰ a 13.⁰⁰ – 17.⁰⁰ hod. v kanceláři odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Česká Skalice. Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou plnou moc.

otisk razítka

Digitálně
podepsal Martin
Řehák
dne 02.10.2026
11:37

Martin Řehák
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Rozdělovník:

Účastníci řízení

- stavebník
 1. ŠPELDA s.r.o., IČO 28800125, čp. 82, 552 03 Říkov, zastoupená na základě plné moci Ing. Radimem Dolečkem, IČO 86675800, Švermova 740, 552 03 Česká Skalice
- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
 2. Obec Říkov, IČO 00857564, č.p. 51, 55203 Říkov
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
 3. Cerea, a.s., IČO 46504940, Dělnická 384, Pardubičky, 530 03 Pardubice
 4. [REDAKCE]
 5. [REDAKCE]

TEL.: 491 490 011
IČ 00272591

FAX: 491 490 067-8
DIČ: CZ272591

DS: f8yb27v
KB Náchod, č.ú. 9005-2420551/0100

6. AGRO CS a.s., IČO 64829413, čp. 265, 552 03 Říkov

Dotčené orgány

7. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Habrmanova 19/1, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové (závazné stanovisko čj. R/2026/165121/4 ze dne 2.9.2026)
8. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod (závazné stanovisko č.j. MUNAC 99328/2026/ŽP ze dne 24.8.2026)

Hlavní projektant

9. Ing. Radim Doleček, IČO 86675800, Švermova 740, 552 03 Česká Skalice

Vypraveno: 2. října 2026



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor výstavby a životního prostředí

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

www.ceskaskalice.cz

Záměr: Z/2025/234220

Řízení: R/2026/179262

Č.j.: R/2026/179262/3

Vyřizuje: Bc. Monika Koubková

Telefon: 491 490 061

E-mail: stavebni4@ceskaskalice.cz

Počet listů: 2

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Počet svazků příloh: 0

Spisový znak: 330

V České Skalici 30. září 2026

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) a ustanovení § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 14. července žádost o změnu záměru před dokončením, kterou podala společnost CIHELNY STAMP MISKOLEZY, s.r.o., IČO 620 25 201, se sídlem čp. 59, 552 03 Velký Třebešov, zastoupená na základě plné moci panem Ing. Přemkem Jirkou, nar. 23.04.1956, trvale bytem Velký Třebešov 59, 552 03 Velký Třebešov (dále také jen „stavebník“), týkající se záměru s názvem „Odstranění stavby vypalovací pece cihelny v areálu organizace Cihelny STAMP Miskolezy s.r.o.“ umístěné na pozemku parc. č. st. 117 dle KN (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Velký Třebešov povolené rozhodnutím o povolení odstranění stavby čj. R/2025/245865/7 ze dne 16. března 2026, které nabylo právní moci dne 17. března 2026 (dále také jen „Rozhodnutí“), a to podle předložené dokumentace pro změnu záměru před dokončením, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Kubát, odpovědný projektant Ing. Přemek Jirka, ČKAIT 0600452.

Dnem podání výše uvedené žádosti bylo ve smyslu § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zahájeno řízení ve věci změny záměru před dokončením.

Změna záměru před jeho dokončením je změna v záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem. V souladu s ustanovením § 224 odst. 2 stavebního zákona lze změnu záměru před dokončením realizovat jen na základě povolení.

Podle předložené dokumentace pro změnu záměru před dokončením změna spočívá v tom, že z objektu odstraňované pece zůstane zachována jihovýchodní zeď v úseku 20 m, kde bude plnit funkci nosné zdi sousední haly. Z dalších zdí zůstanou zachovány našikmené zdi obvodu vlastní konstrukce komor pece, které budou nově tvořit obvod objektu zbořeníště o výměře 801 m². Bylo zjištěno, že našikmené zdi obvodu komor zůstaly stabilní. Dalším postupem je uzavření vrat komor a jejich zajištění; prolomenou klenbou stropů se prostor komor zaplní sutí za současného rozrovnávání ramenem bagru. V takto stabilizované podobě zbořeníště setrvá po časově neomezenou dobu až do svého využití, kdy zbořeníště bude tvořit konstrukční prvek stavby terénních úprav plánovaného zařízení na využívání odpadů LAVICE II a bude zasypano.

Vše ostatní uvedené v Rozhodnutí zůstává beze změn a nadále v platnosti.

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) a ustanovení § 34a odst. 1 stavebního zákona, příslušný k vydání rozhodnutí o změně záměru před dokončením podle ustanovení § 224 odst. 2 stavebního zákona tímto vyzumívá účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu záměru před dokončením spočívající v úpravě konstrukce zastřešení vedlejší stavby garáže ve výše uvedeném souboru staveb, přičemž vše ostatní zůstává beze změn tak, jak je uvedeno v Rozhodnutí, stavební úřad upouští od ohledání na místě a od ústního

jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky **do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení**. K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto.

Po uplynutí shora uvedené lhůty bude ukončeno dokazování a stavební úřad bude mít shromážděny veškeré podklady rozhodnutí. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníky vyzývá, aby se vyjádřili k podkladům pro vydání rozhodnutí nejpozději do 5 dnů následujících po uplynutí stanovené 15denní lhůty, přičemž do běhu lhůty se nezapočítává den, kdy došlo ke skutečnosti určující jeho počátek – den doručení vyrozumění, a to poslednímu účastníkovi řízení (§ 40 odst. 1 správního řádu). Stavební úřad upozorňuje účastníky řízení, že tato pětidenní lhůta slouží pouze k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí a nejedná se o další lhůtu pro uplatnění námitek, ale pouze o zákonné právo účastníků (nikoliv jejich povinnost) seznámit se v uvedené lhůtě se všemi podklady před vydáním konečného rozhodnutí. Případné námitky uplatněné v rámci této pětidenní lhůty by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu koncentrace řízení zakotvené v ustanovení § 89 odst. 1 stavebního zákona.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v úřední dny (pondělí a středa) v době od 8:00-12:00 hod. a 13:00-17:00 hod. nebo v mimoúřední dny (úterý, čtvrtek, pátek) po předchozí telefonické dohodě v kanceláři odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Česká Skalice. Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou plnou moc.

Poučení

Závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odst. 3 stavebního zákona. K námitkám, které přesahují rozsah odst. 3, stavební úřad nepřihlíží.

Podle ustanovení § 190 odst. 3 může obec jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

otisk razítka

Digitálně
podepsal Martin
Řehák
dne 30.09.2026
11:06

Martin Řehák
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

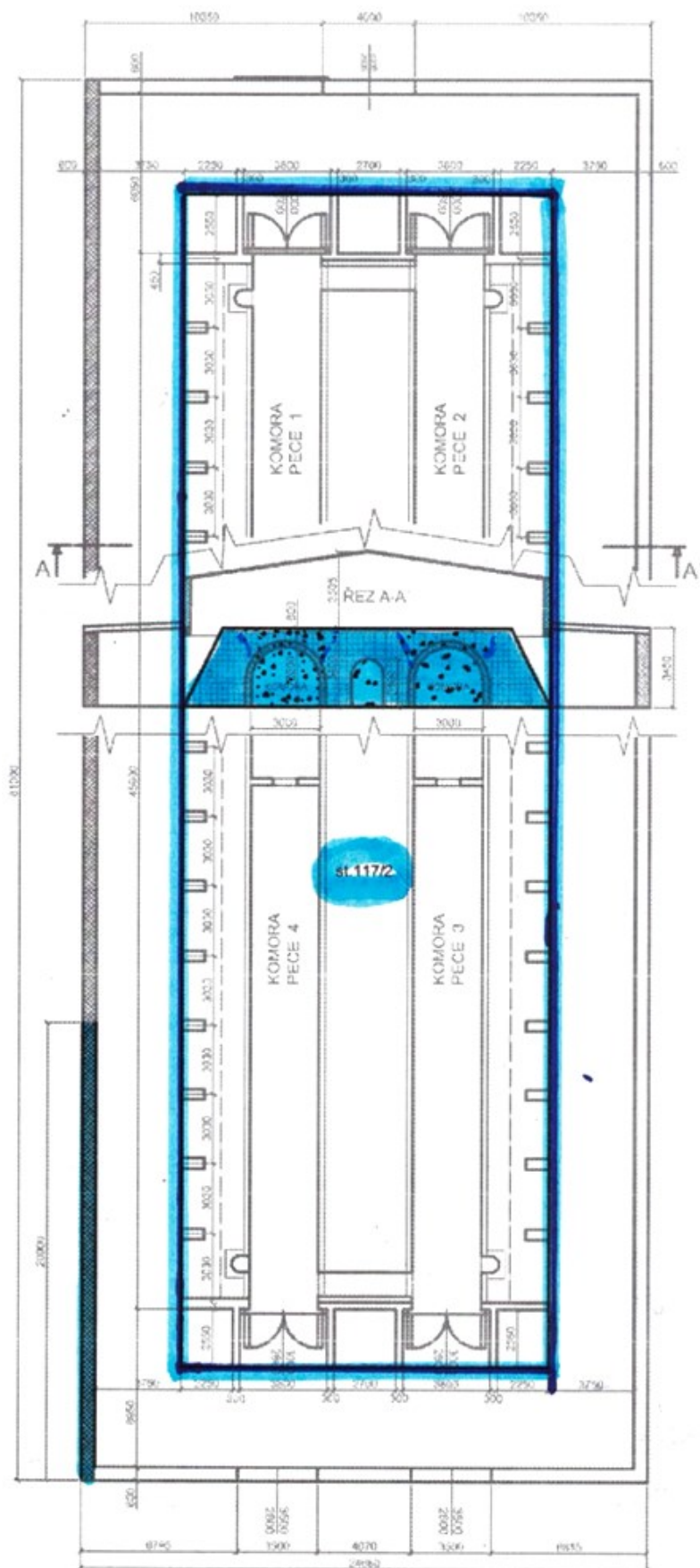
Rozdělovník:

1. CIHELNY STAMP MISKOLEZY, s.r.o., IČO 620 25 201, se sídlem č.p. 59, 552 03 Velký Třebešov, ID DS: e6wvvjd, zastoupená na základě plné moci panem Ing. Přemkem Jirkou, nar. 23.04.1956, trvale bytem Velký Třebešov 59, 552 03 Velký Třebešov
2. Obec Velký Třebešov, IČO 002 73 180, č.p. 2, 552 03 Velký Třebešov, ID DS: zgqa9as

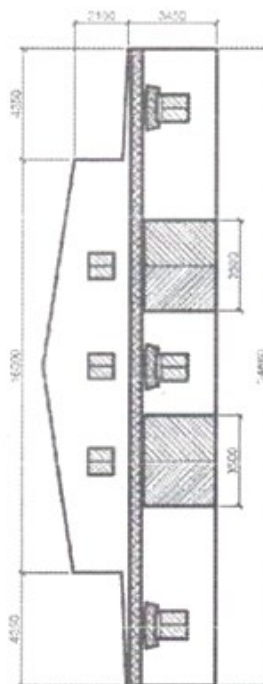
Dotčené orgány

3. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, Zámecká 1845, 547 01 Náchod, ID DS: gmtbqhx (sdělení čj. MUNAC 93415/2026/ŽP ze dne 06.08.2026)

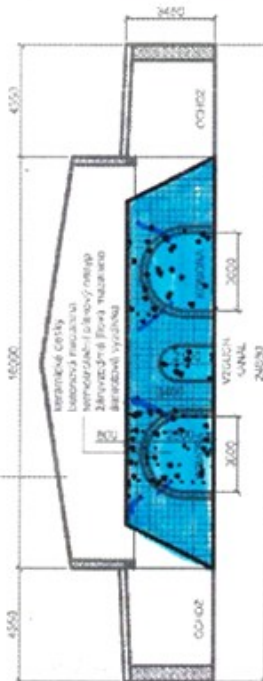
Vypraveno dne: 30. září 2026



POHLED VÝCHODNÍ



ŘEZ A-A'



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor výstavby a životního prostředí

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

www.ceskaskalice.cz

Záměr: Z/2025/180016

Řízení: R/2026/80597

Čj.: R/2026/80597/7

Počet listů: 6

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Počet svazků příloh: 0

Spisový znak: 330

vyřizuje: Ing. Lenka Balcarová

telefon: 491 490 063

e - mail: stavebni5@ceskaskalice.cz

V České Skalici 31. srpna 2026

OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako příslušný stavební úřad (dále jen „stavební úřad Česká Skalice“) podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 9. dubna 2026 žádost, kterou podala společnost

Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily, zastoupená na základě plné moci Lukášem Skládalem, IČO 05184967, Branická 722/19, Braník, 147 00 Praha 47

(dále jen „stavebník“), o vydání povolení záměru novostavby souboru staveb v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Zlích podle projektové dokumentace s názvem „**Projekt Zlích – Soubor novostaveb rodinných domů SO.101-125 na parcele č. 191/109, 191/113-133, 191/135-139, k.ú. Zlích**“ z června 2025, kterou vypracovala společnost BIMsite s.r.o., IČO 09734066, a ověřil Ing. arch. Lukáš Skládal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0015057, a to:

- SO.101 Rodinný dům na parcele č. 191/139 k.ú. Zlích typ 2+kk Z,
- SO.102 Rodinný dům na parcele č. 191/138 k.ú. Zlích typ 4+kk Z,
- SO.103 Rodinný dům na parcele č. 191/137 k.ú. Zlích typ 5+kk Z,
- SO.104 Rodinný dům na parcele č. 191/109 k.ú. Zlích typ 4+kk Z,
- SO.105 Rodinný dům na parcele č. 191/126 k.ú. Zlích typ 3+kk,
- SO.106 Rodinný dům na parcele č. 191/125 k.ú. Zlích typ 4+kk Z,
- SO.107 Rodinný dům na parcele č. 191/124 k.ú. Zlích typ 3+kk,
- SO.108 Rodinný dům na parcele č. 191/123 k.ú. Zlích typ 5+kk Z,
- SO.109 Rodinný dům na parcele č. 191/122 k.ú. Zlích typ 4+kk Z,
- SO.110 Rodinný dům na parcele č. 191/121 k.ú. Zlích typ 3+kk,
- SO.111 Rodinný dům na parcele č. 191/120 k.ú. Zlích typ 4+kk Z,
- SO.112 Rodinný dům na parcele č. 191/119 k.ú. Zlích typ 5+kk Z,
- SO.113 Rodinný dům na parcele č. 191/118 k.ú. Zlích typ 4+kk Z,
- SO.114 Rodinný dům na parcele č. 191/127 k.ú. Zlích typ 3+kk Z,
- SO.115 Rodinný dům na parcele č. 191/128 k.ú. Zlích typ 4+kk,
- SO.116 Rodinný dům na parcele č. 191/129 k.ú. Zlích typ 5+kk,
- SO.117 Rodinný dům na parcele č. 191/130 k.ú. Zlích typ 3+kk Z,
- SO.118 Rodinný dům na parcele č. 191/131 k.ú. Zlích typ 4+kk,
- SO.119 Rodinný dům na parcele č. 191/132 k.ú. Zlích typ 5+kk,
- SO.120 Rodinný dům na parcele č. 191/133 k.ú. Zlích typ 5+kk Z,
- SO.121 Rodinný dům na parcele č. 191/113 k.ú. Zlích typ 4+kk Z,
- SO.122 Rodinný dům na parcele č. 191/114 k.ú. Zlích typ 4+kk Z,
- SO.123 Rodinný dům na parcele č. 191/115 k.ú. Zlích typ 2+kk,

TEL.: 491 490 011
IČ 00272591

FAX: 491 490 067-8
DIČ: CZ272591

DS: f8yb27v
KB Náchod, č.ú. 9005-2420551/0100

- SO.124 Rodinný dům na parcele č. 191/116 k.ú. Zlích typ 5+kk,
- SO.125 Rodinný dům na parcele č. 191/117 k.ú. Zlích typ 4+kk,

včetně souboru souvisejících staveb, a to:

- SO.201 Opěrná zeď mezi pozemky p.č. 191/137 a p.č. 191/109 k.ú. Zlích,
- SO.202 Opěrná zeď mezi pozemky p.č. 191/138 a p.č. 191/137 k.ú. Zlích,
- SO.203 Opěrná zeď mezi pozemky p.č. 191/139 a p.č. 191/138 k.ú. Zlích,
- SO.204 Opěrná zeď mezi pozemky p.č. 191/126 a p.č. 191/125 k.ú. Zlích,
- SO.205 Opěrná zeď mezi pozemky p.č. 191/124 a p.č. 191/123 k.ú. Zlích,
- SO.206 Oplocení pozemků p.č. 191/127 až 191/132 v k.ú. Zlích k hranici s pozemky p.č.1212/2 a p.č. 1212/3, k.ú. Česká Skalice,
- Terénní úpravy na pozemku p.č. 191/109 při hranici s pozemkem p.č. 191/48 k.ú. Zlích,

spolu s přílohami podle § 184 stavebního zákona.

Dnem podání výše uvedené žádosti bylo ve smyslu ustanovení § 44 správního řádu zahájeno řízení o žádosti. Stavební úřad se předloženou žádostí včetně přiložených podkladů zabýval a po jejím posouzení zjistil, že předložená dokumentace není celistvá, dokumentace pro jednotlivé stavební objekty není zpracována v rozsahu odpovídajícímu záměru, neodpovídá zcela vyhlášce o dokumentaci staveb a také zjistil nedostatky spočívající v nedoložení některých příloh podání dle § 184 stavebního zákona. Jelikož k předložené žádosti nebyly připojeny všechny příslušné přílohy, stavební úřad žadatele opatřením čj. R/2026/80597/2 ze dne 2. června 2026 vyzval, aby tyto nedostatky odstranil, k tomu mu určil lhůtu do 30. září 2026, a toto řízení do této doby přerušil. Výzva k odstranění nedostatků této žádosti byla vypravena jako příloha tohoto usnesení. Dne 27. srpna 2026 byla žádost doplněna o nezbytné podklady řízení.

POPIS STAVBY DLE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Předmětem žádosti o vydání povolení záměru je soubor staveb 25 rodinných domů (SO.101 až SO.125), včetně samostatných souvisejících staveb pro každý rodinný dům, a to vodovodní přípojky, splaškové kanalizační přípojky, domovního venkovního vedení elektro NN, dešťové kanalizace včetně akumulací nádrže, bioklimatické pergoly nad částí terasy, zahradního domku, zpevněných ploch a oplocení; 5 opěrných zdí (SO.201 až SO.205), oplocení při hranici s pozemky p.č.1212/2 a p.č. 1212/3, k.ú. Česká Skalice (SO.206) a terénní úpravy pozemku p.č. 191/109 směrem k pozemku p.č. 191/48 k.ú. Zlích.

Rodinný dům typ 2+kk (SO.123) a typ 2+kk Z (SO.101)

Rodinný dům je zděný, přízemní, nepodsklepený, bez využití podkrovního, obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 15,0 x 6,9 m, zastřešený sedlovou střechou o sklonu 40°, s výškou hřebene 6,195 m od podlahy přízemí, s falcovanou střešní krytinou barvy šedé. Zastavěná plocha RD bude 103,50 m². Objekt RD bude sloužit k bydlení, vznikne zde 1 bytová jednotka o velikosti 2+kk.

Stavba bude založena na betonových základových pasech, obvodové stěny budou zděné z vápenopískových bloků tl. 240 mm, tepelná izolace fasády z čedičové vlny tl. 250 mm, fasádní omítka světlé neutrální barvy nebo fasádní obklad ze svislých dřevěných prken sibiřský modřín na hliníkový rošt. Krov bude z dřevěných příhradových sbíjených vazníků, strop nad přízemím bude tvořen zavěšeným sádkartonovým podhledem s požární odolností, zateplení střechy nadkrokevní tepelnou izolací z PIR desek tl. 80 mm a mezikrokevní tepelnou izolací z minerální vlny tl. celkem 160 mm. Na obývací pokoj navazuje zpevněná plocha terasy z dřevěných prken, nad kterou je umístěná bioklimatická pergola půdorysných rozměrů cca 2,8 x 5,1 m max. výšky 2,7 m kovové konstrukce s povrchovou úpravou barvy šedé založené na základových patkách. Vytápění bude pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda, přípravu teplé vody bude zajišťovat zásobník teplé vody vestavěný ve vnitřní jednotce tepelného čerpadla.

Rodinný dům bude zásobován pitnou vodou ze stávajícího veřejného vodovodu ve správě společnosti Českoskalické vodárny s.r.o. z budovaného veřejného vodovodu na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC

133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, vodovodní přípojkou ukončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku stavby rodinného domu, kde bude umístěna vodoměrná sestava, odtud bude vedeno domovní venkovní vedení vodovodu k novostavbě rodinného domu.

Splaškové odpadní vody z novostavby rodinného domu budou svedeny splaškovou kanalizační přípojkou do budované veřejné kanalizace na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, napojené do stávající veřejné kanalizace ve správě společnosti Českoskalické vodárny, a.s.; revizní šachta bude umístěna na pozemku novostavby rodinného domu.

Dešťové odpadní vody ze střechy novostavby rodinného domu budou svedeny novou dešťovou kanalizací vedenou po pozemku novostavby rodinného domu do akumulární nádrže o objemu 10 m³, využívána bude pro zalévání. Na pozemku rodinného domu nejsou vhodné podmínky pro zasakování, z akumulární nádrže bude proveden bezpečnostní rozstřík umístěný min. 2 m od hranice pozemku a min. 3 m od objektu rodinného domu.

Rodinný dům bude napojen na distribuční síť společnosti ČEZ Distribuce, a.s. novým vedením elektro NN z nového přípojkového pilířku umístěného na pozemku rodinného domu při hranici s veřejným prostranstvím (pro objekt SO.101 při hranici s p.č. 191/21, pro objekt SO.123 při hranici s p.č. 191/32 v k.ú. Zlích) dle Smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení elektrických odběrných zařízení k distribuční soustavě č. 25_SOBS01_4122514909 z 31.7.2025 (samostatná investice společnosti ČEZ Distribuce, a.s., číslo stavby IV-12-203063 – není součástí tohoto řízení) do nového elektroměrového pilířku osazeného vedle pilíře sítě ČEZ; přípojka elektro NN bude propojení mezi pilíři, odtud bude vedeno nové domovní vedení elektro NN zemním kabelem po pozemku rodinného domu do novostavby rodinného domu.

Na pozemku rodinného domu bude umístěn zahradní domek typ „S“ přízemní, nepodsklepený, obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 2,0 x 3,6 m (zastavěná plocha 7,2 m²) s plochou střechou výšky atiky 2,55 m od podlahy přízemí tohoto zahradního domku, dřevěné konstrukce ze sloupků 120 x 120 mm založených na základových patkách s opláštěním prkny. Objekt bude umístěn v min. vzdálenosti 2,0 m od hranice sousedního pozemku. Požárně nebezpečný prostor od této stavby přesahuje na sousední pozemek rodinného domu ve vlastnictví stavebníka.

Příjezd na pozemek p.č. 191/139 (objekt SO.101) je novým sjezdem z pozemku p.č. 191/21 v k.ú. Zlích ve vlastnictví společnosti Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily, na kterém se nachází v současné době nedokončená stavba veřejně přístupné účelové komunikace (dle územního rozhodnutí Městského úřadu Česká Skalice, odboru výstavby a životního prostředí ze dne 8.1.2013 čj. 93/2013/VÝST/Ře a stavebního povolení Městského úřadu Náchod, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 4.10.2013 čj. 58232/2013/ODSH, ke které bylo vydáno povolení k předčasnému užívání čj. MUNAC 78475/2017/DSH/IHR ze dne 6.12.2017) napojená na silnici III/3049.

Příjezd na pozemek p.č. 191/115 (objekt SO.123) je novým sjezdem z budované komunikace dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, umístěné na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích ve vlastnictví společnosti Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily.

Projektová dokumentace dále řeší nové zpevněné plochy, a to přístupový chodník k rodinnému domu (cca 11 m²), příjezdovou plochu navazující na nový sjezd a plochu pro parkovací stání 1 osobního automobilu (18,6 m²) z betonové zámkové dlažby; odstavné a manipulační plochy do 300 m², které neslouží ke skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí, nevyžadují podle § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona povolení změny využití území. Nad parkovacími stáními je navržena nezastřešená hliníková pergola v šedé barvě cca 3,4 x 5,0 m v. 2,9 m.

Projektová dokumentace dále řeší stavbu oplocení pozemku rodinného domu. Pozemek rodinného domu i pozemky sousední se dle platného Územního plánu Česká Skalice nacházejí v zastavitelné ploše, resp. zastavěném území. Oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, jsou drobnou stavbou dle přílohy č.1 bodu 5 stavebního zákona, která nevyžaduje povolení stavby dle stavebního zákona. Oplocení společné hranice pozemku rodinného domu a pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích nebude kopírovat parcelní hranice – podle projektové dokumentace bude ustoupené o 2 m směrem do pozemku rodinného domu (v takové vzdálenosti, aby zde vznikl široký pobytový prostor se zelení) v souladu se závazným stanoviskem Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, orgánu státní památkové péče, čj. MUNAC 38089/2026 ze dne 31.3.2026.

Rodinný dům typ 3+kk (SO.105, SO.107, SO.110) a typ 3+kk Z (SO.114, SO.117)

Rodinný dům je zděný, přízemní, nepodsklepený, bez využitého podkrovní, obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 17,0 x 6,9 m, zastřešený sedlovou střechou o sklonu 40°, s výškou hřebene 6,195 m od podlahy přízemí, s falcovanou střešní krytinou barvy šedé. Zastavěná plocha RD bude 117,3 m². Objekt RD bude sloužit k bydlení, vznikne zde 1 bytová jednotka o velikosti 3+kk.

Stavba bude založena na betonových základových pasech, obvodové stěny budou zděné z vápenopískových bloků tl. 240 mm, tepelná izolace fasády z čedičové vlny tl. 250 mm, fasádní omítka světlé neutrální barvy nebo fasádní obklad ze svislých dřevěných prken sibiřský modřín na hliníkový rošt. Krov bude z dřevěných příhradových sbíjených vazníků, strop nad přízemím bude tvořen zavěšeným sádkartonovým podhledem s požární odolností, zateplení střechy nadkrokevní tepelnou izolací z PIR desek tl. 80 mm a mezikrokevní tepelnou izolací z minerální vlny tl. celkem 160 mm. Na obývací pokoj navazuje zpevněná plocha terasy z dřevěných prken, nad kterou je umístěná bioklimatická pergola půdorysných rozměrů cca 2,8 x 5,1 m max. výšky 2,7 m kovové konstrukce s povrchovou úpravou barvy šedé založené na základových patkách. Vytápění bude pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda, přípravu teplé vody bude zajišťovat zásobník teplé vody vestavěný ve vnitřní jednotce tepelného čerpadla.

Rodinný dům bude zásobován pitnou vodou ze stávajícího veřejného vodovodu ve správě společnosti Českoskalické vodárny s.r.o. z budovaného veřejného vodovodu na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, vodovodní přípojkou ukončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku stavby rodinného domu, kde bude umístěna vodoměrná sestava, odtud bude vedeno domovní venkovní vedení vodovodu k novostavbě rodinného domu.

Splaškové odpadní vody z novostavby rodinného domu budou svedeny splaškovou kanalizační přípojkou do budované veřejné kanalizace na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, napojené do stávající veřejné kanalizace ve správě společnosti Českoskalické vodárny, a.s.; revizní šachta bude umístěna na pozemku novostavby rodinného domu.

Dešťové odpadní vody ze střechy novostavby rodinného domu budou svedeny novou dešťovou kanalizací vedenou po pozemku novostavby rodinného domu do akumulární nádrže o objemu 10 m³, využívána bude pro zalévání. Na pozemku rodinného domu nejsou vhodné podmínky pro zasakování, z akumulární nádrže bude proveden bezpečnostní rozstřík umístěný min. 2 m od hranice pozemku a min. 3 m od objektu rodinného domu.

Rodinný dům bude napojen na distribuční síť společnosti ČEZ Distribuce, a.s. novým vedením elektro NN z nového přípojkového pilířku umístěného na pozemku rodinného domu při hranici s veřejným prostranstvím na p.č. 191/32 v k.ú. Zlích dle Smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení elektrických odběrných zařízení k distribuční soustavě č. 25_SOBS01_4122514909 z 31.7.2025 (samostatná investice společnosti ČEZ Distribuce, a.s., číslo stavby IV-12-203063 – není součástí tohoto řízení) do nového elektroměrového pilířku osazeného vedle pilíře sítě ČEZ; přípojka elektro NN bude propojení mezi pilíři, odtud bude vedeno nové domovní vedení elektro NN zemním kabelem po pozemku rodinného domu do novostavby rodinného domu.

Na pozemku rodinného domu bude umístěn zahradní domek typ „S“ přízemní, nepodsklepený, obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 2,0 x 3,6 m (zastavěná plocha 7,2 m²) s plochou střechou výšky atiky 2,55 m od podlahy přízemí tohoto zahradního domku, dřevěné konstrukce ze sloupků 120 x 120 mm založených na základových patkách s opláštěním prkny. Objekt bude umístěn v min. vzdálenosti 2,0 m od hranice sousedního pozemku. Požárně nebezpečný prostor od této stavby přesahuje na sousední pozemek rodinného domu ve vlastnictví stavebníka.

Příjezd na pozemek rodinného domu je novým sjezdem z budované komunikace dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, umístěné na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích ve vlastnictví společnosti Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily.

Projektová dokumentace dále řeší nové zpevněné plochy, a to přístupový chodník k rodinnému domu (cca 11 m²), příjezdovou plochu navazující na nový sjezd a plochu pro parkovací stání 1 osobního automobilu (18,6 m²) z betonové zámkové dlažby; odstavné a manipulační plochy do 300 m², které neslouží ke skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí, nevyžadují podle § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona povolení změny využití území. Nad parkovacími stáními je navržena nezastřešená hliníková pergola v šedé barvě cca 3,4 x 5,0 m v. 2,9 m.

Projektová dokumentace dále řeší stavbu oplocení pozemku rodinného domu. Pozemek rodinného domu i pozemky sousední vyjma sousedních pozemků p.č. 1212/3 a p.č. 1212/2 v k.ú. Česká Skalice se dle platného Územního plánu Česká Skalice nacházejí v zastavitelné ploše, resp. zastavěném území. Oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, jsou drobnou stavbou dle přílohy č.1 bodu 5 stavebního zákona, která nevyžaduje povolení stavby dle stavebního zákona. Oplocení společné hranice pozemku rodinného domu a pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích nebude kopírovat parcelní hranice – podle projektové dokumentace bude ustoupené o 2 m směrem do pozemku rodinného domu (v takové vzdálenosti, aby zde vznikl široký pobytový prostor se zelení) v souladu se závazným stanoviskem Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, orgánu státní památkové péče, čj. MUNAC 38089/2026 ze dne 31.3.2026. Oplocení pozemku p.č. 191/127 v k.ú. Zlích (SO.114) při hranici s pozemkem p.č. 1212/3 v k.ú. Česká Skalice a dále oplocení pozemku p.č. 191/130 v k.ú. Zlích (SO.117) při hranici s pozemky p.č. 1212/3 a p.č. 1212/2 v k.ú. Česká Skalice je součástí objektu SO.206 – toto oplocení při společné hranici s pozemky, které se nacházejí mimo zastavěné či zastavitelné území, vyžaduje povolení stavebního úřadu.

Rodinný dům typ 4+kk (SO.115, SO.118, SO.125) a typ 4+kk Z (SO.102, SO.104, SO.106, SO.109, SO.111, SO.113, SO.121, SO.122)

Rodinný dům je zděný, přízemní bez využití podkroví, nepodsklepený, tvaru „L“ se základní částí obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 17,65 x 6,9 m zastřešený sedlovou střechou o sklonu 40° s výškou hřebene 6,695 m od podlahy přízemí, s falcovanou střešní krytinou barvy šedé, rozšířený o část obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 7,4 x 5,7 m s plochou střechou, sklon 3°, výška atiky 3,62 m. Zastavěná plocha RD bude 163,96 m². Objekt RD bude sloužit k bydlení, vznikne zde 1 bytová jednotka o velikosti 4+kk.

Stavba bude založena na betonových základových pasech, obvodové stěny budou zděné z vápenopískových bloků tl. 240 mm, tepelná izolace fasády z čedičové vlny tl. 250 mm, fasádní omítka světlé neutrální barvy nebo fasádní obklad ze svislých dřevěných prken sibiřský modřín na hliníkový rošt. Krov bude z dřevěných příhradových sbíjených vazníků, strop nad přízemím bude tvořen zavěšeným sádkartonovým podhledem s požární odolností, zateplení střechy nadkrokevní tepelnou izolací z PIR desek tl. 80 mm a mezikrokevní tepelnou izolací z minerální vlny tl. celkem 160 mm. Strop části s plochou střechou bude z monolitické železobetonové desky se sádkartonovým podhledem, střecha jednoplášťová s tepelnou izolací tl. 200 mm z polystyrenu EPS a spádovou vrstvou, krytina z PVC fólie s kačirkem. Na obývací pokoj navazuje zpevněná plocha terasy z dřevěných prken, nad kterou je umístěná bioklimatická pergola půdorysných rozměrů cca 2,8 x

5,6 m max. výšky 2,7 m kovové konstrukce s povrchovou úpravou barvy šedé založené na základových patkách. Vytápění bude pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda, přípravu teplé vody bude zajišťovat zásobník teplé vody vestavěný ve vnitřní jednotce tepelného čerpadla.

Rodinný dům bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu ve správě společnosti Českoskalické vodárny s.r.o., a to ze stávajícího vodovodu na pozemku p.č. 191/21 (objekty SO.102 a SO.104) a z budovaného veřejného vodovodu na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích (objekty SO.106, SO.109, SO.111, SO.113, SO.115, SO.118, SO.121, SO.122 a SO.125) dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, vodovodní přípojkou ukončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku stavby rodinného domu, kde bude umístěna vodoměrná sestava, odtud bude vedeno domovní venkovní vedení vodovodu k novostavbě rodinného domu.

Splaškové odpadní vody z novostavby rodinného domu budou svedeny splaškovou kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace ve správě společnosti Českoskalické vodárny s.r.o., a to do stávající kanalizace na pozemku p.č. p.č. 191/21 (objekty SO.102 a SO.104) a do budované veřejné kanalizace na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích (objekty SO.106, SO.109, SO.111, SO.113, SO.115, SO.118, SO.121, SO.122 a SO.125) dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, napojené do stávající veřejné kanalizace ve správě společnosti Českoskalické vodárny, a.s.; revizní šachta bude umístěna na pozemku novostavby rodinného domu.

Dešťové odpadní vody ze střechy novostavby rodinného domu budou svedeny novou dešťovou kanalizací vedenou po pozemku novostavby rodinného domu do akumulární nádrže o objemu 10 m³, využívána bude pro zalévání. Na pozemku rodinného domu nejsou vhodné podmínky pro zasakování, z akumulární nádrže bude proveden bezpečnostní rozstřík umístěný min. 2 m od hranice pozemku a min. 3 m od objektu rodinného domu.

Rodinný dům bude napojen na distribuční síť společnosti ČEZ Distribuce, a.s. novým vedením elektro NN z nového přípojkového pilířku umístěného na pozemku rodinného domu při hranici s veřejným prostranstvím (pro objekt SO.102 a SO.104 při hranici s p.č. 191/21, pro objekty SO.106, SO.109, SO.111, SO.113, SO.115, SO.118, SO.121, SO.122 a SO.125 s p.č. 191/32 v k.ú. Zlích) dle Smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení elektrických odběrných zařízení k distribuční soustavě č. 25_SOBS01_4122514909 z 31.7.2025 (samostatná investice společnosti ČEZ Distribuce, a.s., číslo stavby IV-12-203063 – není součástí tohoto řízení) do nového elektroměrového pilířku osazeného vedle pilíře sítě ČEZ; přípojka elektro NN bude propojení mezi pilíři, odtud bude vedeno nové domovní vedení elektro NN zemním kabelem po pozemku rodinného domu do novostavby rodinného domu.

Na pozemku rodinného domu bude umístěn zahradní domek typ „M“ přízemní, nepodsklepený, obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 2,4 x 3,6 m (zastavěná plocha 8,64 m²) s plochou střechou výšky atiky 2,55 m od podlahy přízemí tohoto zahradního domku, dřevěné konstrukce ze sloupků 120 x 120 mm založených na základových patkách s opláštěním prkny. Objekt bude umístěný v min. vzdálenosti 2,0 m od hranice sousedního pozemku. Požárně nebezpečný prostor od této stavby přesahuje na sousední pozemek rodinného domu ve vlastnictví stavebníka.

Příjezd na pozemek p.č. 191/138 (objekt SO.102) a p.č. 191/109 (objekt SO.104) je novým sjezdem z pozemku p.č. 191/21 v k.ú. Zlích ve vlastnictví společnosti Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily, na kterém se nachází v současné době nedokončená stavba veřejně přístupné účelové komunikace (dle územního rozhodnutí Městského úřadu Česká Skalice, odboru výstavby a životního prostředí ze dne 8.1.2013 čj. 93/2013/VÝST/Ře a stavebního povolení Městského úřadu Náchod, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 4.10.2013 čj. 58232/2013/ODSH, ke které bylo vydáno povolení k předčasnému užívání čj. MUNAC 78475/2017/DSH/IHR ze dne 6.12.2017) napojená na silnici III/3049.

Příjezd na pozemek rodinného domu objektu SO.106, SO.109, SO.111, SO.113, SO.115, SO.118, SO.121, SO.122 a SO.125, je novým sjezdem z budované komunikace dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne

2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, umístěné na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích ve vlastnictví společnosti Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily.

Projektová dokumentace dále řeší nové zpevněné plochy, a to přístupový chodník k rodinnému domu (cca 11 m²), příjezdovou plochu navazující na nový sjezd a plochu pro parkovací stání 2 osobních automobilů (31 m²) z betonové zámkové dlažby; odstavné a manipulační plochy do 300 m², které neslouží ke skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí, nevyžadují podle § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona povolení změny využití území. Nad parkovacími stáními je navržena nezastřešená hliníková pergola v šedé barvě cca 5,8 x 5,1 m v. 2,9 m.

Projektová dokumentace dále řeší stavbu oplocení pozemku rodinného domu. Pozemek rodinného domu i pozemky sousední vyjma sousedních pozemků p.č. 1212/3 a p.č. 1212/2 v k.ú. Česká Skalice se dle platného Územního plánu Česká Skalice nacházejí v zastavitelné ploše, resp. zastavěném území. Oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, jsou drobnou stavbou dle přílohy č.1 bodu 5 stavebního zákona, která nevyžaduje povolení stavby dle stavebního zákona. Oplocení společné hranice pozemku rodinného domu a pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích nebude kopírovat parcelní hranice – podle projektové dokumentace bude ustoupené o 2 m směrem do pozemku rodinného domu (v takové vzdálenosti, aby zde vznikl široký pobytový prostor se zelení) v souladu se závazným stanoviskem Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, orgánu státní památkové péče, čj. MUNAC 38089/2026 ze dne 31.3.2026. Oplocení pozemku p.č. 191/128 v k.ú. Zlích (SO.115) při hranici s pozemkem p.č. 1212/3 v k.ú. Česká Skalice a dále oplocení pozemku p.č. 191/131 v k.ú. Zlích (SO.118) při hranici s pozemkem p.č. 1212/2 v k.ú. Česká Skalice je součástí objektu SO.206 – toto oplocení při společné hranici s pozemky, které se nacházejí mimo zastavěné či zastavitelné území, vyžaduje povolení stavebního úřadu.

Rodinný dům typ 5+kk (SO.116, SO.119, SO.124) a typ 5+kk Z (SO.103, SO.108, SO.112, SO.120)

Rodinný dům je zděný, přízemní s využitým podkrovím, nepodsklepený, tvaru „L“ se základní částí obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 18,65 x 6,9 m zastřešený sedlovou střechou o sklonu 40° s výškou hřebene 6,72 m od podlahy přízemí, s falcovanou střešní krytinou barvy šedé, rozšířený o část obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 8,3 x 6,7 m s plochou střechou, sklon 3°, výška atiky 3,62 m. Zastavěná plocha RD bude 184,29 m². Objekt RD bude sloužit k bydlení, vznikne zde 1 bytová jednotka o velikosti 5+kk.

Stavba bude založena na betonových základových pasech, obvodové stěny budou zděné z vápenopískových bloků tl. 240 mm, tepelná izolace fasády z čedičové vlny tl. 250 mm, fasádní omítka světlé neutrální barvy nebo fasádní obklad ze svislých dřevěných prken sibiřský modřín na hliníkový rošt. Strop nad částí přízemí bude ze železobetonové monolitické desky tl. 180 mm z betonu C25/30, v části bez zastropení otevřená do krovu (v prostoru obývacího pokoje) bude tuhost objektu v rovině stropu zajištěna ocelovými lany křížem propojující rohy otvoru. Podkroví bude přístupné po železobetonovém schodišti, prostor využitý jako herna. Krov bude z dřevěných krokví 100/200 mm a vrcholové vaznice z ocelových nosníků 2x UPE 220 uložené na štitových stěnách a ocelových sloupcích Jä100/8, zateplení střechy nadkrokevní tepelnou izolací z PIR desek tl. 80 mm a mezikrokevní tepelnou izolací z minerální vlny tl. 200 mm, se zavěšenou sádrokartonovou konstrukcí a deskami. Strop části s plochou střechou bude z monolitické železobetonové desky tl. 180 mm se sádrokartonovým podhledem, střecha jednoplášťová s tepelnou izolací tl. 200 mm z polystyrenu EPS a spádovou vrstvou, krytina z PVC fólie s kačírkem.

Na obývací pokoj navazuje zpevněná plocha terasy z dřevěných prken, nad kterou je umístěná bioklimatická pergola půdorysných rozměrů cca 2,8 x 5,6 m max. výšky 2,7 m kovové konstrukce s povrchovou úpravou barvy šedé založené na základových patkách. Vytápění bude pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda, přípravu teplé vody bude zajišťovat zásobník teplé vody vestavěný ve vnitřní jednotce tepelného čerpadla.

Rodinný dům bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu ve správě společnosti Českoskalické vodárny s.r.o., a to ze stávajícího vodovodu na pozemku p.č. 191/21 (objekt SO.103) a z budovaného veřejného vodovodu na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích (objekty SO.108, SO.112, SO.116, SO.119, SO.120, SO.124) dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, vodovodní přípojkou ukončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku stavby rodinného domu, kde bude umístěna vodoměrná sestava, odtud bude vedeno domovní venkovní vedení vodovodu k novostavbě rodinného domu.

Splaškové odpadní vody z novostavby rodinného domu budou svedeny splaškovou kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace ve správě společnosti Českoskalické vodárny s.r.o., a to do stávající kanalizace na pozemku p.č. p.č. 191/21 (objekt SO.103) a do budované veřejné kanalizace na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích (objekty SO.108, SO.112, SO.116, SO.119, SO.120, SO.124) dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, napojené do stávající veřejné kanalizace ve správě společnosti Českoskalické vodárny, a.s.; revizní šachta bude umístěna na pozemku novostavby rodinného domu.

Dešťové odpadní vody ze střechy novostavby rodinného domu budou svedeny novou dešťovou kanalizací vedenou po pozemku novostavby rodinného domu do akumulární nádrže o objemu 10 m³, využívána bude pro zalévání. Na pozemku rodinného domu nejsou vhodné podmínky pro zasakování, z akumulární nádrže bude proveden bezpečnostní rozstřík umístěný min. 2 m od hranice pozemku a min. 3 m od objektu rodinného domu.

Rodinný dům bude napojen na distribuční síť společnosti ČEZ Distribuce, a.s. novým vedením elektro NN z nového přípojkového pilířku umístěného na pozemku rodinného domu při hranici s veřejným prostranstvím (pro objekt SO.103 při hranici s p.č. 191/21, pro objekty SO.108, SO.112, SO.116, SO.119, SO.120, SO.124 s p.č. 191/32 v k.ú. Zlích) dle Smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení elektrických odběrných zařízení k distribuční soustavě č. 25_SOBS01_4122514909 z 31.7.2025 (samostatná investice společnosti ČEZ Distribuce, a.s., číslo stavby IV-12-203063 – není součástí tohoto řízení) do nového elektroměrového pilířku osazeného vedle pilíře sítě ČEZ; přípojka elektro NN bude propojení mezi pilíři, odtud bude vedeno nové domovní vedení elektro NN zemním kabelem po pozemku rodinného domu do novostavby rodinného domu.

Na pozemku rodinného domu bude umístěn zahradní domek typ „L“ přízemní, nepodsklepený, obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 2,8 x 3,6 m (zastavěná plocha 10,08 m²) s plochou střechou výšky atiky 2,55 m od podlahy přízemí tohoto zahradního domku, dřevěné konstrukce ze sloupků 120 x 120 mm založených na základových patkách s opláštěním prkny. Objekt bude umístěný v min. vzdálenosti 2,0 m od hranice sousedního pozemku. Požárně nebezpečný prostor od této stavby přesahuje na sousední pozemek rodinného domu ve vlastnictví stavebníka.

Příjezd na pozemek p.č. 191/137 (objekt SO.103) je novým sjezdem z pozemku p.č. 191/21 v k.ú. Zlích ve vlastnictví společnosti Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily, na kterém se nachází v současné době nedokončená stavba veřejně přístupné účelové komunikace (dle územního rozhodnutí Městského úřadu Česká Skalice, odboru výstavby a životního prostředí ze dne 8.1.2013 čj. 93/2013/VÝST/Ře a stavebního povolení Městského úřadu Náchod, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 4.10.2013 čj. 58232/2013/ODSH, ke které bylo vydáno povolení k předčasnému užívání čj. MUNAC 78475/2017/DSH/IHR ze dne 6.12.2017) napojená na silnici III/3049.

Příjezd na pozemek rodinného domu objektu SO.108, SO.112, SO.116, SO.119, SO.120 a SO.124 je novým sjezdem z budované komunikace dle společného povolení Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, čj. MUNAC 133143/2024 ze dne 2.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2024, umístěné na pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích ve vlastnictví společnosti Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily.

Projektová dokumentace dále řeší nové zpevněné plochy, a to přístupový chodník k rodinnému domu (cca 11 m²), příjezdovou plochu navazující na nový sjezd a plochu pro parkovací stání 2 osobních

automobilů (31 m²) z betonové zámkové dlažby; odstavné a manipulační plochy do 300 m², které neslouží ke skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí, nevyžadují podle § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona povolení změny využití území. Nad parkovacími stáními je navržena nezastřešená hliníková pergola v šedé barvě cca 5,8 x 5,1 m v. 2,9 m.

Projektová dokumentace dále řeší stavbu oplocení pozemku rodinného domu. Pozemek rodinného domu i pozemky sousední vyjma sousedních pozemků p.č. 1212/3 a p.č. 1212/2 v k.ú. Česká Skalice se dle platného Územního plánu Česká Skalice nacházejí v zastavitelné ploše, resp. zastavěném území. Oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, jsou drobnou stavbou dle přílohy č.1 bodu 5 stavebního zákona, která nevyžaduje povolení stavby dle stavebního zákona. Oplocení společné hranice pozemku rodinného domu a pozemku p.č. 191/32 v k.ú. Zlích nebude kopírovat parcelní hranice – podle projektové dokumentace bude ustoupené o 2 m směrem do pozemku rodinného domu (v takové vzdálenosti, aby zde vznikl široký pobytový prostor se zelení) v souladu se závazným stanoviskem Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, orgánu státní památkové péče, čj. MUNAC 38089/2026 ze dne 31.3.2026. Oplocení pozemku p.č. 191/129 v k.ú. Zlích (SO.116) při hranici s pozemkem p.č. 1212/3 v k.ú. Česká Skalice a dále oplocení pozemku p.č. 191/132 v k.ú. Zlích (SO.119) při hranici s pozemkem p.č. 1212/2 v k.ú. Česká Skalice je součástí objektu SO.206 – toto oplocení při společné hranici s pozemky, které se nacházejí mimo zastavěné či zastavitelné území, vyžaduje povolení stavebního úřadu.

Opěrná zeď SO.201, SO.202, SO.203

Opěrná zeď mezi pozemky p.č. 191/137 a p.č. 191/109 délky 36,575 m (SO.201), mezi pozemky p.č. 191/138 délky 36,835 m (SO.202) a mezi pozemky p.č. 191/139 a p.č. 191/138 délky 36,585 m (SO.203), vše v k.ú. Zlích – opěrná stěna š. 300 mm a základový pas š. 1,3 m umístěné na dvou sousedních pozemcích (osa opěrné stěny kopíruje hranici pozemků), max. výšky 1,565 m (výškový rozdíl upraveného terénu sousedních pozemků).

Opěrná zeď bude z tvárnic ztraceného bednění tl. 300 mm, základ opěrné stěny z betonu C25/30, svislá část opěrné stěny z betonu C25/30 s výztuží B500B. Základová spára bude v úrovni 0,95 m pod úrovní upraveného terénu níže položeného pozemku, základ uložen na prostém betonu tl. 50 mm z betonu C8/10. Nad úrovní základového pasu bude odvodnění á max. 3,0 m v hloubce cca 0,5 m pod úrovní upraveného terénu níže položeného pozemku. Opěrné zdi budou rozděleny do dilatačních celků délky max. 12,0 m.

Opěrná zeď SO.204

Opěrná zeď mezi pozemky p.č. 191/126 a p.č. 191/125 k.ú. Zlích délky 32,55 m – opěrná stěna š. 300 mm a základový pas š. 1,2 m umístěné na dvou sousedních pozemcích (osa opěrné stěny kopíruje hranici pozemků), max. výšky 1,56 m (výškový rozdíl upraveného terénu sousedních pozemků).

Opěrná zeď bude z tvárnic ztraceného bednění tl. 300 mm, základ opěrné stěny z betonu C25/30, svislá část opěrné stěny z betonu C25/30 s výztuží B500B. Základová spára bude v úrovni 0,9 m pod úrovní upraveného terénu níže položeného pozemku, základ uložen na prostém betonu tl. 50 mm z betonu C8/10. Nad úrovní základového pasu bude odvodnění á max. 3,0 m v hloubce cca 0,4 m pod úrovní upraveného terénu níže položeného pozemku. Opěrné zdi budou rozděleny do dilatačních celků délky max. 12,0 m.

Opěrná zeď SO.205

Opěrná zeď mezi pozemky p.č. 191/124 a p.č. 191/123 k.ú. Zlích délky 32,55 m – opěrná stěna š. 300 mm a základový pas š. 0,7 m umístěné na dvou sousedních pozemcích (osa opěrné stěny kopíruje hranici pozemků), max. výšky 0,53 m (výškový rozdíl upraveného terénu sousedních pozemků).

Základová spára bude v úrovni 2,36 m pod úrovní upraveného terénu níže položeného pozemku, základový pas výšky 400 mm, celková výška opěrné zdi od vrchní úrovně základového pasu

po upravený terén výše uloženého pozemku je 2,49 m. Základ bude uložen na prostém betonu tl. 50 mm z betonu C8/10. Opěrná zeď bude z tvárnic ztraceného bednění tl. 300 mm, základ opěrné stěny z betonu C25/30, svislá část opěrné stěny z betonu C25/30 s výztuží B500B.

Oplocení SO.206

Jedná se o oplocení pozemků p.č. 191/127 až 191/132 v k.ú. Zlích k hranici s pozemky p.č. 1212/2 a p.č. 1212/3, k.ú. Česká Skalice. Toto oplocení při společné hranici s pozemky, které se nacházejí mimo zastavěné či zastavitelné území, vyžaduje povolení stavebního úřadu.

Oplocení do zadních zahradních částí pozemků směrem do krajiny bude kopírovat stávající terén. Je navrženo z šedého poplastovaného drátěného pletiva s šedými kovovými kruhovými sloupky v. 1,5 m v osové vzdálenosti 2,5 m do základové patky do nezámrzné hloubky, bez podezdívky a bez podhrabové desky. Celková délka oplocení 145,560 m.

Terénní úpravy

Jedná se o terénní úpravy na pozemku p.č. 191/109 při hranici s pozemkem p.č. 191/48 k.ú. Zlích. Tyto terénní úpravy řeší návaznost výškové úrovně pozemku p.č. 191/109 na pozemek p.č. 191/48 v k.ú. Zlích tak, aby sousední pozemek p.č. 191/48 nebyl dotčen stavbou rodinných domů včetně souvisejících staveb ani záborny pozemku p.č. 191/48 pro tuto stavbu. Terénní úpravy budou v rozsahu 126 m² (podél hranice s pozemkem p.č. 191/48 lichoběžníkového tvaru délky 37 m, šířky 4,48 m směrem k novostavbě rodinného domu) se sklonem směrem k objektu SO.104 cca 1:1,5.

Výšková úroveň terénních úprav na hranici s pozemkem p.č. 191/48 zůstane zachována na úrovni původního terénu, tj. v severní části při hranici s p.č. 191/21 v úrovni 296,674 m.n.m., ve vzdálenosti cca 5,5 m jižně od tohoto místa v úrovni 299,789 m.n.m., v jižní části při hranici s p.č. 191/133 v úrovni 300,320 m.n.m. Úroveň upraveného terénu v místě navržené novostavby SO.104 bude 297,009 m.n.m., v této výškové úrovni bude východní hrana navržených terénních úprav umístěná rovnoběžně s hranicí pozemku p.č. 191/148 ve vzdálenosti 3,0 m západně od novostavby SO.104 na p.č. 191/109; úroveň původního terénu v místě této východní hrany je od 298,913 m.n.m. až po 299,863 m.n.m.; max. výškový rozdíl je 2,854 m.

Dle předložené projektové dokumentace se v případě terénních úprav na pozemku p.č. 191/109 v k.ú. Zlích jedná o zemní práce a změnu terénu dle § 8 stavebního zákona, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí a odtokové poměry, která svou výškou přesahuje parametry uvedené v ustanovení § 214 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (tj. terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemku, který nemá společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím), která tedy v souladu s ustanovením § 213 písm. a) stavebního zákona vyžaduje rozhodnutí o změně využití území.

Stavební úřad Česká Skalice shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a oznamuje zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona, ve kterém upouští podle ustanovení § 189 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do **15 dnů od doručení tohoto oznámení**. K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, nebude přihlédnuto.

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout v kanceláři stavebního úřadu v úřední dny (pondělí a středa) v době od 8.⁰⁰ – 12.⁰⁰ a 13.⁰⁰ – 17.⁰⁰ hod. v kanceláři odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Česká Skalice. Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou plnou moc.

otisk razítka

Digitálně
podepsal
Martin Řehák
dne 31.08.2026 16:44

Martin Řehák
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

TEL.: 491 490 011
IČ 00272591

FAX: 491 490 067-8
DIČ: CZ272591

DS: f8yb27v
KB Náchod, č.ú. 9005-2420551/0100

Rozdělovník:

Účastníci řízení

- stavebník
 1. Projekt Zlích s.r.o., IČO 02687585, Nádražní 92, Podmoklice, 513 01 Semily, zastoupená na základě plné moci Lukášem Skládalem, IČO 05184967, Branická 722/19, Braník, 147 00 Praha 47
- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
 2. Město Česká Skalice, IČO 00272591, třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
 3. [REDAKCE]
 4. [REDAKCE]
 5. [REDAKCE]
 6. Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4
 7. [REDAKCE]
 8. [REDAKCE]
 9. [REDAKCE]
 10. ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
 11. Českoskalické vodárny, s.r.o., IČO 27481557, Křenkova 57, 552 03 Česká Skalice
 12. CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 1930 00 Praha 9 Libeň
 13. GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
 14. Technické služby Města Česká Skalice, třída T. G. Masaryka 119, 552 03 Česká Skalice

Dotčené orgány

15. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod, Českoskalická 254, 547 01 Náchod (závazné stanovisko čj. R/2025/185573/2 z 6.10.2025)
16. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod (jednotné enviromentální stanovisko č.j. MUNAC 36191/2026/ŽP ze dne 27.3.2026)
17. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, orgán státní památkové péče, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod (závazné stanovisko čj. MUNAC 38089/2026 ze dne 31.3.2026 a sdělení č.j. MUNAC 101017/2026 ze dne 26.8.2026)

Hlavní projektant

18. BIMsite s.r.o., IČO 09734066, Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Vypraveno: 31. srpna 2026



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor výstavby a životního prostředí

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

www.ceskaskalice.cz

Číslo záměru: Z/2026/22106

Číslo řízení: R/2026/92843

Č.j. R/2026/92843/5

vyřizuje: Monika Bartáková

telefon: 491 490 066

e - mail: stavebni6@ceskaskalice.cz

Počet listů: 6

Počet příloh: 1

Počet listů příloh: 0

Počet svazků příloh: 1

Spisový znak: 330

V České Skalici 27. července 2026

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, týkající se části stavby povolené rozhodnutím o společném územním rozhodnutí a stavebním povolení pod č.j. MUCS/5341/2016/VÝST/Ře ze dne 13. října 2016, kterou dne 21. dubna 2026 podala společnost

BN International, s.r.o., IČO 455 39 421, se sídlem Křenkova 283, 552 03 Česká Skalice,

(dále také jen „žadatel“), kterého v řízení na základě plné moci zastupuje společnost Ingvesta, s.r.o., IČO 118 45 724, se sídlem čp. 218, 552 22 Jasenná 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 týkající se části stavby povolené rozhodnutím o společném územním rozhodnutí a stavebním povolení pod č.j. MUCS/5341/2016/VÝST/Ře ze dne 13. října 2016, a to části stavby:

Stavební objekty

SO-02 - přístavba výrobní haly Bruckner

SO-03 - přístřešek na kola

SO-05 - vnější zpevněné plochy

SO-06 - brány a oplocení

Inženýrské objekty

IO-02 dešťová kanalizace

splašková areálová kanalizace – nový úsek 46 m

areálový rozvod NN – nový úsek 13 m pro infopanel

Popis změny před dokončením

Stavebním povolením č.j. MUCS/5341/2016/VÝST/Ře ze dne 13. října 2016 s nabytím právní moci dne 27. října 2016 byly povoleny přístavby výrobní a skladové haly společnosti BN International, s.r.o. v České Skalici na pozemcích p.č. 235/1 dle KN, p.č. 236 dle KN, p.č. 240 dle KN, p.č. 1360/1 dle KN, p.č. 1361/1 dle KN, p.č. 1361/21 dle KN, p.č. 238/1 dle KN, p.č. 238/3 dle KN, p.č. 242/1 dle KN, p.č. 242/2 dle KN, p.č. 243/1 dle KN, p.č. 243/2 dle KN, p.č. 244/1 dle KN, p.č. 244/2 dle KN, p.č. 244/3 dle KN, p.č. 244/4 dle KN, p.č. 245/1 dle KN, p.č. 245/2 dle KN, p.č. 246/1 dle KN a p.č. 246/2 dle KN, vše v katastrálním území Česká Skalice.

Tímto rozhodnutím byla povolena přístavba výrobní a skladové haly (SO-01) a přístavba výrobní haly Bruckner (SO-02) se souvisejícím souborem staveb. Výrobním programem společnosti BN International jsou technické tkaniny (tiskařská plátna, brusná plátna apod.). Jednalo se o následující stavební a inženýrské objekty:

SO-01 Přístavba výrobní a skladové haly
SO-02 Přístavba výrobní haly Bruckner
SO-03 Přemístění přístřešku na kola
SO-04 Opěrné stěny, úprava stropů podzemních objektů
SO-05 Vnější zpevněné plochy
SO-06 Brány a oplocení
SO-07 Terénní a sadové úpravy
SO-08 Příprava území, HTÚ

IO-01 Přeložka trasy odlehčení splaškové kanalizace
IO-02 Dešťová kanalizace
IO-03 Splašková kanalizace
IO-04 Odstranění a přeložka vedení SEK
IO-05 Vnější rozvody a přeložka plynovodu
IO-06 Odstranění a přeložka elektro NN
IO-07 Vnější rozvody požárního vodovodu
IO-08 Vnější rozvody elektro silnoproud a osvětlení
IO-09 Přemístění HUP a vnější rozvody plynu

Rozhodnutím č.j. MUCS/9189/2021/VÝST/Ře ze dne 30. srpna 2021 byla povolena změna stavby před jejím dokončením, která řešila umístění a výstavbu nové pračky vzduchu ve venkovním prostředí pro čištění vzduchu od chemických a mechanických částí včetně vzduchotechniky a připojení na sítě do stávajícího výrobního areálu k původnímu záměru novostavby výrobní a skladové haly SO-01 a SO-02. Záměr pračky vzduchu je stavba realizována samostatně, ale je v kolizi s povolenou halou SO-01 – přemostění vzduchotechnického potrubí na střeše.

Rozhodnutím č.j. MUCS/883/2025/VÝST/Ře ze dne 21. ledna 2025 byla povolena změna stavby před jejím dokončením, která řešila změnu velikosti původně navrženého objektu přístavby výrobní a skladové haly (SO-01), její celkové zmenšení (realizace pouze skladové části a pouze částečné založení pro budoucí výstavbu v ose „G“, snížení výšky, změna vykládky a nakládky kamionů bez nutnosti realizovat rampu a s ní související opěrnou zeď SO-04 při ulici Bezručova). Dále se změna týkala úpravy zpevněných a zelených ploch SO-05 a SO-07, oplocení a bran SO-06 a úpravy vnitroareálového řešení sítí IO-01, IO-02, IO-03, IO-04 a IO-08. Při západní fasádě skladové haly má být nově zhutněná nestmelená plocha ze štěrku. Místo nerealizované výrobní haly má být zhutněná nestmelená plocha ze štěrku, v komunikační části z asfaltového betonu. Místo rušeného sjezdu má být doplněn chodník. Plocha v místě vykládání a nakládání zboží má být nově travnatá pro zasakování a provedení náhradní výsadby. V souvislosti se změnou způsobu vykládání a nakládání zboží má být původní brána posunuta a změněna poloha oplocení. Přeložka trasy odlehčení splaškové kanalizace IO-01 je zrušena z důvodu nevyužití, dešťová kanalizace IO-02 a splašková kanalizace IO-03 bude upravena v souvislosti se změnou haly a zpevněných ploch, část přeložky vedení SEK IO-04 nebude provedena v místě neprováděné opěrné zdi, část trasy rozvodu elektro IO-08 bude změněna v souvislosti s posunem brány.

Pro část stavby SO-05 vnější zpevněné plochy, a to pro plochu pro zajištění odstavení vozidel zaměstnanců a návštěv s kapacitou 26 stání (5 x podélné stání o rozměru 2 m x 6 m, 20 x kolmé stání o rozměru 2,50 m x 5 m, 1 x vyhrazené parkovací stání pro invalidy o rozměru 3,50 m x 7 m), byl vydán dne 18. prosince 2017 kolaudační souhlas č.j. MUCS/9434/2017/VÝST/Ře.

Pro stavbu SO-01 přístavba výrobní a skladové haly bylo dne 21. května 2025 vydáno kolaudační rozhodnutí č.j. MUCS/5127/2025/VÝST/Ře.

Nynější změna stavby před dokončením řeší:

- Objekt SO-02 navržen jako přístavba, bude nově konstrukčně samostatný objekt. Dojde ke změně nosné konstrukce výrobní haly Bruckner SO-02 z ocelové na samostatnou nosnou konstrukci železobetonového prefabrikovaného systému z pilířů, průvlaků, příclí. Obvodový

plášť je navržen z typových sendvičových panelů s minerální výplní. Změna bude také v umístění, počtu a velikosti výplní otvorů, doplněny budou bodové střešní světlíky a změněna barevnost panelů (odstíny bílé a šedé). Objekt bude půdorysně a výškově téměř beze změn, tvar a sklon střechy bude v zásadě nezměněn. Drobné změny v dimenzích jsou vyvolány změnou nosné konstrukce.

- Využití objektu SO-02 bude výrobní hala pro umístění zatírací linky sloužící k barvení, tužení a zatírání rezných tkanin pro jejich následné použití v průmyslu.
- Upravena bude vzduchotechnika, vnitřní elektroinstalace a venkovní areálové dešťové kanalizace napojené na stávající areálovou dešťovou kanalizaci.
- Objekt bude vytápěn teplovzdušnými jednotkami a předeřátým přívodním vzduchem přiváděným vzduchotechnikou. Větrán bude řízeně vzduchotechnikou a osvětlen sdruženým osvětlením (kombinace denního a umělého osvětlení).
- Přístřešek na kola SO-03 bude přemístěn v rámci areálu na jinou vhodnější pozici.
- Změny vnějších zpevněných ploch SO-05 spočívají v drobné úpravě pro parkování u vstupu/vjezdu do areálu. Zpevněné plochy jsou nově navrženy ze zámkové dlažby v pojízdné skladbě do 7,5 t namísto asfaltu. Před vjezdovou bránou bude zachováno parkování pro návštěvy (3 místa) a uvnitř areálu jsou zachována stání pro firemní osobní automobily (7 míst).
- U objektu SO-06 brány a oplocení se nahrazuje stávající křídlová brána u vjezdu do areálu za posuvnou a mění se poloha oplocení areálu vůči veřejnému prostoru a to tak, že nově lemuje v celém rozsahu chodník. Druh oplocení je nezměněn.
- V souvislosti se změnou haly Bruckner SO-02 bude přiměřeně upravena vnitroareálová dešťová kanalizace. Princip dešťové kanalizace bude zachován. Parkovací plochy budou odvodněny přes odlučovače ropných látek - lapoly podle koordinační situace C.3.
- Kolem východní stěny stávající haly Bruckner v místě nového objektu bude proveden nový úsek vedení areálové splaškové kanalizace PVC KG DN 200 v délce 46 m napojené do stávající areálové splaškové kanalizace.
- Na stávající elektrické napájení brány bude napojeno nové podzemní vedení areálové silové elektřiny jako příprava pro napájení info panelu v délce 13 m.

I. Podmínky pro provedení změny stavby před jejím dokončením:

- I.1. Změna záměru bude provedena podle ověřené dokumentace pro změnu stavby před dokončením s názvem „Přístavba výrobní a skladové haly BN International, s.r.o. Česká Skalice“, zakázka 2519 z května 2024, kterou vypracovala společnost INGVESTA s.r.o., IČO 1118 45 724, Jasenná 218, 552 22 Jasenná, zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Stolin, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0601972. Stavebně konstrukční část stavby, č. zakázky 25070 v září 2025 vypracoval a ověřil Ing. Jakub Vlach, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0014150. Požárně bezpečnostní řešení stavby k PD z 12.2025 pro změnu stavby před dokončením v únoru 2026 vypracoval a ověřil pan Bořivoj Havel, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0600449. Část VZT a ÚT, č. zakázky 2519 v květnu 2024 vypracoval a ověřil Ing. Eduard Kadlec, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0101414. Část elektroinstalace, zakázka 2519 v lednu 2026 vypracovala a ověřila Ing. Hana Bezstarosti, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0601443. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
- I.2. Jako stavební pozemky pro stavby, které jsou předmětem změny před dokončením, jsou určeny pozemky p.č. 238/1 dle KN a p.č. 1361/21 dle KN, oba pozemky v katastrálním území Česká Skalice.
- I.3. Žadatel (tj. stavebník) zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným. Podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a stokové sítě v prostoru staveniště musí být polohově a výškově vyznačeny před zahájením stavby.
- I.4. Při ukládání veškerého podzemního vedení, při křížení a souběhu vedení, musí být respektována ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení a dodrženy vzájemné

odstupové vzdálenosti vedení, popř. dodrženo uložení potrubí do chráničky v předepsané délce a přesahu místa křížení.

- I.5. **Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí** vydal k záměru změny stavby před dokončením sdělení č.j. **MUNAC 23031/2026/ŽP dne 25.2.2026**, ve kterém správní orgán sděluje, že k záměru bylo vydáno závazné stanovisko a sdělení pro koordinované závazné stanovisko z hlediska dotčených úseků na úseku životního prostředí (odpadové hospodářství, vodní hospodářství) **sp. zn. KS 2347/2016/ŽP/Šp, č.j. MUNAC 11747/2016/ŽP dne 24.2.2016** a samostatný souhlas k ochraně zemědělského půdního fondu **sp. zn. KS 1888/2016/ŽP/Je/11 Náchod, Č.j.(Če) MUNAC 8930/2016/ŽP dne 7.3.2016** a jednotné environmentální stanovisko z tohoto důvodu nebude již vydáno. Podmínky vydaných stanovisek, sdělení a souhlasů musí být stavebníkem respektovány. Sdělení je součástí dokumentace záměru.
- I.6. Při realizaci stavby bude stavebníkem respektováno závazné stanovisko k povolení stavby dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví **Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje č.j. R/2026/29077/2 ze dne 2.3.2026** a dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku. Pro ověření funkčnosti a vlastností stavby z hlediska ochrany veřejného zdraví je nutné před zahájením užívání stavby provést zkušební provoz. V průběhu zkušebního provozu provést měření hluku akreditovanou nebo autorizovanou osobou ze standardního provozu celého areálu spol. BN International, s.r.o. v České Skalici (všechny stacionární zdroje hluku související s provozem areálu, včetně vzduchotechniky, související dopravy) v noční době (od 22.00 do 06.00 hodin), v chráněném venkovním provozu stavby (prostor do vzdálenosti 2m před částí jejího obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru) nejbližší obytné zástavby obce (ve všech kontrolních bodech hlukové studie). K žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby předložit protokol (zpracovaný akreditovanou nebo autorizovanou osobou) o výše uvedeném měření prokazující nepřekročení přípustných hlukových limitů. K žádosti o vydání závazného stanoviska předložit protokol (zpracovaný akreditovanou nebo autorizovanou osobou) měření hluku v pracovním prostředí objektu SO 02 výrobní haly č. 1.01 pro posouzení hlukové zátěže pracovníka. Stanovisko je součástí dokumentace záměru.
- I.7. K dokumentaci k povolení změny stavby před jejím dokončením a požárně bezpečnostnímu řešení bylo vydáno souhlasné koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva **Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje č.j. HSHK-790-5/2026 ze dne 14.4.2026**, které bylo opraveno usnesením **č.j. HSHK-790-6/2026 ze dne 2.6.2026** (oprava zřejmé nesprávnosti), které musí být stavebníkem respektováno. Koordinované závazné stanovisko a usnesení o opravě tohoto závazného stanoviska jsou součástí dokumentace záměru.
- I.8. Při činnosti v blízkosti vedení sítě elektronických komunikací společnosti **CETIN, a.s.** je stavebník povinen splnit podmínky uvedené ve Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací **č.j. 26619/26 ze dne 18.2.2026**. Vyjádření je součástí dokumentace záměru.
- I.9. Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky společnosti **ČEZ Distribuce, a.s.**, uvedené ve sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti – podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení **zn. 0102465380 ze dne 24.1.2026**, ve vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy **zn. 001173486829 ze dne 4.2.2026** a ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem **zn. 001173486838 ze dne 4.2.2026**, v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN do 1 kV, které je chráněno ochranným pásmem. Dokumenty jsou součástí dokumentace záměru.
- I.10. Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky společnosti GasNet, s.r.o., uvedené ve stanovisku k povolení stavby vydaném zástupcem společnosti **GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003560452 ze dne 6.5.2026**, v zájmovém území se nachází STL plynovod PE d 160,90,63 a STL plynovodní přípojka PE d 110 (se zemním uzávěrem), které jsou chráněny ochranným pásmem. Stanovisko se součástí dokumentace záměru.

- I.11. Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky společnosti **Českoskalické vodárny s.r.o.**, uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci, **zn. ČV/0101-2026/VTÚ/Kola – úprava ze dne 2.4.2026**. Vyjádření je součástí dokumentace záměru.
- I.12. 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 nepředvídaného archeologického nebo paleontologického nálezů nebo nálezů kulturně cenného předmětu, detailu stavby nebo chráněných částí přírody. V tomto případě práce v místě nálezů přerušit a zaznamenat do stavebního deníku čas a okolnosti nálezů, datum oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a popis provedených opatření. Na území s archeologickými nálezů, 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 nálezů, 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. Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti je povinen strpět provedení archeologického výzkumu na jeho nemovitosti.
- I.13. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Provoz staveniště nesmí ohrožovat život a zdraví osob nebo zvířat, nesmí obtěžovat okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, nesmí ohrožovat bezpečnost provozu na pozemních komunikacích a znečišťovat pozemní komunikace, ovzduší a vody. Provoz staveniště musí umožňovat přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury 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 podmačení. 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. Výkopy přiléhající k veřejným prostranstvím a komunikacím pro chodce musí být zabezpečeny proti pádu osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Lávky přes tyto výkopy a obchozí trasy musí splňovat požadavky na přístupnost podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- I.14. Při provádění stavby musí být postupováno tak, aby z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu byla zajištěna bezpečnost a plynulost silničního provozu a procházejících osob. Toto rozhodnutí nenahrazuje povolení zvláštního užívání místní komunikace pro umístění, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám těchto komunikací, nebudou-li neprodleně odstraněny (zařízení staveniště, skládka stavebních hmot apod.) podle § 25 odst. 6 písm. c) bodu 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- I.15. Při provádění stavby budou dodrženy technické požadavky na stavby a bude přihlíženo na ustanovení příslušných technických norem ČSN.
- I.16. Pro stavbu budou použity výhradně takové výrobky, materiály a konstrukce ve smyslu ustanovení § 153 stavebního zákona, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úspora energie a udržitelné využívání přírodních zdrojů. Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem musí splňovat příslušné právní předpisy o technických požadavcích na výrobky a vybrané stavební výrobky.
- I.17. 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 a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

- I.18. Pokud budou vznikat při výstavbě odpady, bude s nimi nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Zejména pokud vlastník nemůže odpady vzniklé při výstavbě využít nebo odstranit v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy, předá odpad v souladu s hierarchií odpadového hospodářství, tj. přímo, nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo do dopravního prostředku provozovatele takového zařízení, obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem nebo na místo určené obcí. Doklad o tomto bude předložen stavebnímu úřadu ke kolaudačnímu řízení.
- I.19. Hluk na staveništi nepřesáhne limity stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- I.20. Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (osobou oprávněnou podle autorizačního zákona č. 360/1992 Sb.). Povinnosti zhotovitele jsou uvedeny v § 163 stavebního zákona, povinnosti při řízení provádění stavby jsou uvedeny v ustanovení § 164, § 166 a § 169 stavebního zákona.
- I.21. Při realizaci stavby musí být veden stavební deník podle ustanovení § 166 stavebního zákona.
- I.22. Povinnosti a odpovědnost stavebníka při přípravě a provádění stavby jsou uvedeny v ustanovení § 160, § 161 a § 169 stavebního zákona.
- I.23. Stavba bude dokončena **do 3 let od právní moci rozhodnutí**. Tato lhůta může být stavebním úřadem v odůvodněném případě přiměřeně prodloužena na základě žádosti podané před vypršením stanoveného termínu. Změnu stavby před jejím dokončením lze provést před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby, ale pouze s předchozím projednáním se stavebním úřadem.
- I.24. 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.

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 jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Obsah žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí a součástí žádosti jsou uvedeny v ustanovení § 232 stavebního zákona.
- II.2. Před uvedením stavby do užívání musí být proveden zkušební provoz pro ověření hlukových limitů (viz. podmínka č. I.6 tohoto rozhodnutí).
- II.3. Současný platný havarijní plán areálu bude aktualizován tak, aby nové objekty byly součástí, jakožto místa, kde se se závadnými látkami nakládá. V havarijním plánu bude také doplněn popis způsobu a zajištění ochrany těchto míst před únikem závadných látek do vod povrchových nebo podzemních. Před užíváním stavby předloží stavebník Městskému úřadu Náchod, odboru životního prostředí k odsouhlasení aktualizovaný plán opatření pro případ havárie (havarijní plán) pro celou provozovnu BN International, s.r.o. v České Skalici, zpracovaný v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků. Bez schváleného havarijního plánu nesmí být stavba užívána, a to ani ve zkušebním provozu.

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:

- BN International, s.r.o., IČO 455 39 421, se sídlem Křenkova 283, 552 03 Česká Skalice

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 21. dubna 2026 žádost, kterou podala společnost BN International, s.r.o., IČO 455 39 421, se sídlem Křenkova 283, 552 03 Česká Skalice, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost Ingvesta, s.r.o., IČO 118 45 724, se sídlem čp. 218, 552 22 Jasenná, pro změnu záměru před dokončením ve věci týkající se části stavby povolené rozhodnutím o společném územním rozhodnutí a stavebním povolení pod č.j. MUCS/5341/2016/VÝST/Ře ze dne 13. října 2016, a to části stavby SO-02 – přístavba výrobní haly Bruckner, SO-03 – přístřešek na kola, SO-05 – vnější zpevněné plochy, SO-06 – brány a oplocení, IO-02 – dešťová kanalizace, splašková kanalizace – nový úsek 46 m, areálový rozvod NN – nový úsek 13 m pro infopanel.

K žádosti byla připojena projektová dokumentace zpracovaná podle dosavadních právních předpisů ve stupni pro společné povolení, tj. podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb vzhledem k tomu, že práce na projektové dokumentaci započaly ještě za platnosti předchozích předpisů a nyní se jedná o změnu před dokončením. Projektovou dokumentaci pro změnu stavby před dokončením – stavební část s názvem „Přístavba výrobní a skladové haly BN International, s.r.o. Česká Skalice“, zakázka 2519 z května 2024 vypracovala společnost INGVESTA s.r.o., IČO 118 45 724, Jasenná 218, 552 22 Jasenná, zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Stolin, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0601972. Stavebně konstrukční část stavby, č. zakázky 25070 v září 2025 vypracoval a ověřil Ing. Jakub Vlach, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0014150. Požárně bezpečnostní řešení stavby k PD z 12.2025 pro změnu stavby před dokončením v únoru 2026 vypracoval a ověřil pan Bořivoj Havel, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0600449. Část VZT a ÚT, č. zakázky 2519 v květnu 2024 vypracoval a ověřil Ing. Eduard Kadlec, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0101414. Část elektroinstalace, zakázka 2519 v lednu 2026 vypracovala a ověřila Ing. Hana Bezstarosti, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0601443.

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

- Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí – sdělení k záměru změny stavby před dokončením č.j. MUNAC 23031/2026/ŽP dne 25.2.2026
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje – souhlasné závazné stanovisko k povolení stavby č.j. R/2026/29077/2 ze dne 2.3.2026
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje - souhlasné koordinované závazné stanovisko k povolení změny stavby před jejím dokončením a k požárně bezpečnostnímu řešení č.j. HSHK-790-5/2026 ze dne 14.4.2026, které bylo opraveno usnesením č.j. HSHK-790-6/2026 ze dne 2.6.2026 (oprava zřejmé nesprávnosti)

Dále byly k žádosti přiloženy stanoviska nebo vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, a to:

- CETIN, a.s. - vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací č.j. 26619/26 ze dne 18.2.2026
- ČEZ Distribuce, a.s. - sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti – podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení zn. 0102465380 ze dne 24.1.2026, vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy zn. 001173486829 ze dne 4.2.2026 a vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem zn. 001173486838 ze dne 4.2.2026
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 0701062415 ze dne 24.1.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o. - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 1100327306 ze dne 24.1.2026
- Telco Pro Services, a.s. - sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 0201971078 ze dne 24.1.2026
- GasNet, s.r.o. - stanovisko k povolení stavby, vydané zástupcem společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003560452 ze dne 6.5.2026

- Českoskalické vodárny s.r.o. - vyjádření k projektové dokumentaci, zn. ČV/0101-2026/VTÚ/Kola – úprava ze dne 2.4.2026 a odsouhlasená koordinační situace C.3

Dnem podání výše uvedené žádosti bylo ve smyslu ustanovení § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád zahájeno řízení o žádosti. Záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb, u kterých to stanoví stavební zákon. 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/2026/92843/3 dne 29. června 2026. 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 v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Vzhledem k předložení projektové dokumentace zpracované ještě podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumává v souladu s přechodným ustanovením § 329 odst. 5 stavebního zákona č. 23/2021 Sb. podle dosavadních právních předpisů, tedy podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Záměr je zčásti situován do stanoveného záplavového území vodního toku Úpa. Lokalita se nachází v oblasti ochranného pásma II. stupně zdrojů podzemních vod.

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.

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 p.č. 238/1 dle KN v katastrálním území Česká Skalice, se nachází v současně zastavěném území města Česká Skalice v ploše „Výroba lehká (VL)“ a pozemek p.č. 1361/21 dle KN v katastrálním území Česká Skalice se nachází v současně zastavěném území města Česká Skalice v ploše „Doprava silniční (DS)“. Plocha výroby lehké slouží k umístění staveb a zařízení pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií nebo činností nezasahuje mimo hranice areálu či pásma hygienické ochrany. Hlavním využitím plochy jsou stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí (kdy negativní vlivy z technologií a souvisejících činností nepřesahují hranice pozemku a/nebo areálu a/nebo hranice pásma hygienické ochrany vymezeného dle platné legislativy). Přípustným využitím jsou kromě jiného odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, spec. vozidla a mechanizaci, dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a technická infrastruktura, místní a účelové komunikace. Plocha doprava silniční zahrnuje zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, tj. dálnic, silnic, místních a účelových komunikací, a dopravního vybavení území. Předmětem povolení je změna před dokončením stavby, která je v souladu s využitím podle podmínek územního plánu. Nedochází ke změně v umístění stavby oproti jejímu povolení v r. 2016, drobné změny v dimenzích jsou vyvolány

změnou nosné konstrukce. Navržená stavba není v rozporu s územním plánem města Česká Skalice, čímž je tedy zároveň naplněn jeden z požadavků ustanovení § 193 stavebního zákona.

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení se stavební úřad řídil ustanovením § 182 stavebního zákona, dle kterého je účastníkem řízení o povolení záměru stavebník a vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, tj. společnost **BN International, s.r.o., IČO 455 39 421, se sídlem Křenkova 283, 552 03 Česká Skalice** 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 pozemku p.č. 1361/1 dle KN v katastrálním území Česká Skalice (ostatní plocha/silnice), který sousedí se stavebními pozemky (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 10001),
- **Československá obchodní banka, a.s., IČO 000 01 350, se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha 5** – zástavní právo smluvní podle Smluv o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.10.2023 a 23.1.2025 k dotčeným pozemkům i pozemkům, popř. stavbám na nich, které sousedí se stavebním záměrem (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 2264),
- **Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČO 709 47 996, se sídlem Na Okrouhlíku 1371/30, 500 02 Hradec Králové** - právo hospodaření se svěřeným majetkem Královéhradeckého kraje k silničnímu pozemku (tělesu silnice) III. třídy (III/28513) na pozemku p.č. 1361/1 dle KN v katastrálním území Česká Skalice, která sousedí se stavebním záměrem podle smlouvy o obstarání správy nemovitostí Královéhradeckého kraje a výkonu dalších práv a povinností,
- **Povodí Labe, st.p., IČO 708 90 005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové** – správce povodí (sousedící koryto toku Úpa), právo hospodařit s majetkem státu (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Česká Skalice č. 232),

což bylo zjištěno a ověřeno v digitálním grafickém mapovém informačním systému GRAMIS 2026.

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:

- **GasNet Služby, s.r.o., IČO 279 35 311, se sídlem Plynářská 499/1, 602 00 Brno – Zábřovice** – zástupce vlastníka plynářského zařízení společnosti GasNet, s.r.o., které se nachází v zájmovém území,
- **CETIN, a.s., IČO 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň** – vlastník sítě elektronických komunikací, která se nachází v zájmovém území,
- **Českoskalické vodárny, s.r.o., IČO 274 81 557, se sídlem Křenkova 57, 552 03 Česká Skalice** – správce veřejného vodovodního a kanalizačního řádu, které se nachází v zájmovém území,
- **ČEZ Distribuce, a.s., IČO 247 29 035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4** – vlastník energetického zařízení, které se nachází v zájmovém území,

což bylo zjištěno podle vyjádření vlastníků sítí ke změně stavby před jejím dokončením.

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. společnost BN International, s.r.o., IČO 455 39 421, se sídlem Křenkova 283, 552 03 Česká Skalice) prokázal, že má k dotčeným pozemkům změnou před dokončením p.č. 238/1 dle KN a p.č. 1361/21 dle KN, oba pozemky v katastrálním území Česká Skalice, vlastnické právo podle listu vlastnictví č. 2264 pro katastrální území Česká Skalice, které ho opravňuje provést uvedenou změnu stavby.

Dokumentace stavby předložená k žádosti je zpracovaná osobou, která získala oprávnění ke zpracování projektové dokumentace ostatní stavby podle stavebního zákona. Projektovou dokumentaci pro změnu stavby před dokončením – stavební část s názvem „Přístavba výrobní a skladové haly BN International, s.r.o. Česká Skalice“, zakázka 2519 z května 2024 vypracovala společnost INGVESTA s.r.o., IČO 1118 45 724, Jasenná 218, 552 22 Jasenná, zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Stolin, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0601972. Tato dokumentace obsahuje průvodní

zprávu (ozn. A), souhrnnou technickou zprávu (ozn. B), situační výkres širších vztahů (ozn. C.1), katastrální situační výkres (ozn. C.2), koordinační situaci stavby (ozn. C.3) a výkresovou část – technickou zprávu (ozn. D.1.1a), SO-02 základy (ozn. D.1.1b)-01), SO-02 půdorys (ozn. D.1.1b)-02.1), SO-02 podlaha (ozn. D.1.1b)-02.2), SO-02 střecha (ozn. D.1.1b)-03), SO-02 řez A-A (ozn. D.1.1b)-04), SO-02 řez B-B (ozn. D.1.1b)-05), SO-02 řez C-C (ozn. D.1.1b)-06), SO-02 pohled severní (ozn. D.1.1b)-07), SO-02 pohled jižní (ozn. D.1.1b)-08), SO-02 pohled východní (ozn. D.1.1b)-09), SO-02 pohled západní (ozn. D.1.1b)-10), SO-02 skladby podlah (ozn. D.1.1b)-11), SO-02 skladby stěn (ozn. D.1.1b)-12), SO-02 skladby střech (ozn. D.1.1b)-13), SO-02 skladby zpevněných ploch (ozn. D.1.1b)-14), SO-02 klempířské prvky (ozn. D.1.1b)-K1), SO-02 okna, dveře, vrata (ozn. D.1.1b)-V1), SO-02 zámečnické prvky (ozn. D.1.1b)-Z1). Stavebně konstrukční část stavby, č. zakázky 25070 v září 2025 vypracoval a ověřil Ing. Jakub Vlach, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0014150. Tato dokumentace obsahuje technickou zprávu (ozn. D.1.2.01) a výkresovou část – půdorys sloupů a základů (ozn. D.1.2.02), půdorys střešní konstrukce (ozn. D.1.2.03), řezy a pohledy (ozn. D.1.2.04), reakce prefa skeletu (D.1.2.05), výpis prvků (ozn. D.1.2.06). Jako samostatná část je doložena požární odolnost prefabrikované konstrukce pro PBŘ. Požárně bezpečnostní řešení stavby k PD z 12.2025 pro změnu stavby před dokončením v únoru 2026 vypracoval a ověřil pan Bořivoj Havel, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0600449. Tato dokumentace obsahuje textovou část s výpočty dle ČSN 73 0804 (ozn. D 1.3.), situaci s vyznačeným PNP v místě požárně otevřených ploch v obvodových stěnách, půdorys 1.N.P., půdorys střechy – PNP od světlíků, situace – vnější hydranty. Část VZT a ÚT, č. zakázky 2519 v květnu 2024 vypracoval a ověřil Ing. Eduard Kadlec, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0101414. Tato dokumentace obsahuje technickou zprávu (ozn. D.1.4.1.1) a výkresovou část – ÚT, VZT – půdorys (ozn. D.1.4.1.2). Část elektroinstalace, zakázka 2519 v lednu 2026 vypracovala a ověřila Ing. Hana Bezstarosti, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0601443. Tato dokumentace obsahuje technickou zprávu (ozn. D.1.4.2) a výkresovou část – SO-02 základy – uzemnění (ozn. D.1.4.2.2.1), SO-02 půdorys 1.N.P. – světelné rozvody (ozn. D.1.4.2.2.2), SO-02 půdorys 1.N.P. – zásuvkové rozvody (ozn. D.1.4.2.2.3), schema rozvaděče R1 (ozn. D.1.4.2.2.4), SO 02 půdorys střechy – hromosvody (ozn. D.1.4.2.2.5).

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/2026/22106 pod ID SR00X0233IYC jako verze č. 6).

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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení, které vydá stavební úřad, který záměr povolil. Nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

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 27.07.2026
14:36

Martin Řehák
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Příloha rozhodnutí po právní moci rozhodnutí:

ověřená projektová dokumentace s názvem „Přístavba výrobní a skladové haly BN International, s.r.o. Česká Skalice“, zakázka 2519 z května 2024, kterou vypracovala společnost INGVESTA s.r.o., IČO 1118 45 724, Jasenná 218, 552 22 Jasenná, zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Stolin, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0601972. Stavebně konstrukční část stavby, č. zakázky 25070 v září 2025 vypracoval a ověřil Ing. Jakub Vlach, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0014150. Požárně bezpečnostní řešení stavby k PD z 12.2025 pro změnu stavby před dokončením v únoru 2026 vypracoval a ověřil pan Bořivoj Havel, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0600449. Část VZT a ÚT, č. zakázky 2519 v květnu 2024 vypracoval a ověřil Ing. Eduard Kadlec, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0101414. Část elektroinstalace, zakázka 2519 v lednu 2026 vypracovala a ověřila Ing. Hana Bezstarosti, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0601443 (dokumentace bude po nabytí právní moci ověřena a bude uložena v evidenci elektronických dokumentací pod číslem záměru č. Z/2026/22106).

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 30. června 2026.

Rozdělovník:

Účastníci řízení (viz. § 182 stavebního zákona)

1. BN International, s.r.o., IČO 455 39 421, Křenkova 283, 552 03 Česká Skalice, zastoupená společností Ingvesta, s.r.o., IČO 118 45 724, se sídlem čp. 218, 552 22 Jasenná (IDDS irvg5wz)
2. Československá obchodní banka, a.s., IČO 000 01 350, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 (IDDS 8qvdk3s)
3. Město Česká Skalice, IČO 002 72 591, třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice (IDDS f8yb27v)
4. Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČO 709 47 996, Na Okrouhlíku 1371/30, 500 02 Hradec Králové (IDDS 6m8k8ey)
5. Povodí Labe, st.p., IČO 708 90 005, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové (IDDS dbyt8g2)

6. GasNet Služby, s.r.o., IČO 279 35 311, Plynářská 499/1, 602 00 Brno – Zábrdovice IDDS jnnys6 (stanovisko k povolení stavby zn. 5003560452 ze dne 6.5.2026)
7. CETIN a.s., IČO 040 84 063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň IDDS qa7425t (vyjádření o poloze sítě a všeobecné podmínky ochrany sítě č.j. 26619/26 ze dne 18.2.2026)
8. Českoskalické vodárny. s.r.o., IČO 274 81 557, Křenkova 57, 552 03 Česká Skalice IDDS r4ixjjq (vyjádření k PD zn. CV/0101-2026/VTÚ/Kola-ÚPRAVA ze dne 2.4.2026+doplněná odsouhlasená koordinační situace C.3)
9. ČEZ Distribuce, a.s., IČO 247 29 035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly IDDS v95uqfy (sdělení o existenci zn. 0102465380 ze dne 24.1.2026, souhlas v ochr.pásmu zn. 001173486829 ze dne 4.2.2026, vyjádření k PD zn. 001173486838 ze dne 4.2.2026)

Dotčené orgány

10. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod IDDS gmtbqhx (sdělení ke změně před dokončením č.j. MUNAC 23031/2026/ŽP ze dne 25.2.2026)
11. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Habrmanova 19/1, 500 02 Hradec Králové IDDS dm5ai4r (závazné stanovisko k povolení stavby č.j. R/2026/29077/2 ze dne 2.3.2026)
12. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Východ (NA), Náchodská 530, 549 32 Velké Poříčí IDDS yvfab6e (koordinované závazné stanovisko k PD a PBŘ změny stavby před dokončením č.j. HSHK-790-5/2026 ze dne 14.4.2026 a usnesení o opravě zřejmé nesprávnosti koordinovaného závazného stanoviska č.j. HSHK-790-6/2026 ze dne 2.6.2026)

Vypraveno dne: 27. července 2026