

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS 8971/2024/VÝST/Čt
Čj.(Če.): MUNAC 89896/2024
Vyřizuje: Ing. Michaela Čtvrtečková
Tel./mobil: 491405417
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 02.07.2024

ROZHODNUTÍ č. 25/2024-3

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 12.04.2024 od Obce Kramolna (IČO 00273147), se sídlem Kramolna 172, která je zastoupena Ing. arch. Pavlem Hejzlarem (IČO 74657950), se sídlem Riegrova 194, Náchod, žádost o povolení změny stavby před dokončením pro rozestavěný stavební záměr nazvaný: „Změna využití na obecní dům Lhotky, přístavba a stavební úpravy stávajícího pohostinství a bytu“ objektu č. p. 11 na stavební parcele číslo (dále „st. p. č.“) 16 a pozemkové parcele číslo (dále „p. p. č.“) 1 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území Lhotky, součástí záměru je dále dešťová kanalizace na st. p. č. 16, p. p. č. 1 a 191 dle KN včetně zasakovacích objektů na p. p. č. 1 dle KN; biologický septik, zemní filtr a kanalizace na st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN a zpevněné plochy na st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN v katastrálním území Lhotky, prováděné podle společného povolení č. 89/2022-2 vydaného dne 02.06.2022 pod Sp.zn.: KS 9586/2021/VÝST/Čt, které nabylo právní moci dne 01.07.2022. Změna stavby před dokončením spočívá zejména: v dispozičních změnách přístavby vstupu spolu s hygienickým zázemím, střecha přístavby bude pochůzná a bude sloužit pro přístup ke 2 nově zřízeným bytovým jednotkám v podkroví objektu; původní řešení vikýřů a umístění střešních oken je řešeno dle nové dispozice navržených bytových jednotek; přístup na pochůznou střechu a k novým bytovým jednotkám v podkroví objektu bude po nově provedeném venkovním ocelovém schodišti vedeným podél hospodářského objektu. Hospodářský objekt bude nově užíván jako skladový prostor pro obec a příslušenství k novým bytovým jednotkám; střešní konstrukce včetně dřevěných štítů ve 2. NP hospodářského objektu budou odstraněny a části obvodových nosných konstrukcí budou dozděny a bude provedena nová střešní konstrukce. Nově bude provedena přípojka elektro zemním kabelem a dále dojde k drobným změnám ve vedení dešťové a splaškové kanalizace a zpevněných plochách.

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pro účely přechodných ustanovení dle § 334a odst. 3 tohoto zákona, se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 01.07.2024. Dle přechodných ustanovení uvedených v § 330 odst. 1 tohoto zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění ke dni 30.06.2024, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, v souladu s přechodnými ustanoveními uvedenými v § 330 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), vydává podle § 118 odst. 3 v souladu s § 110 stavebního zákona

povolení změny stavby před jejím dokončením

pro rozestavěný stavební záměr nazvaný: „Změna využití na obecní dům Lhotky, přístavba a stavební úpravy stávajícího pohostinství a bytu“ objektu č. p. 11 na st. p. č. 16 (zastavěná plocha a nádvoří) a p. p. č. 1 (zahrada) dle KN, součástí záměru je dále dešťová kanalizace na st. p. č. 16, p. p. č. 1 a 191 (ostatní plocha) dle KN včetně zasakovacích objektů na p. p. č. 1 dle KN; biologický septik, zemní filtr a kanalizace na st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN a zpevněné plochy na st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN v katastrálním území Lhotky, prováděné podle společného povolení č. 89/2022-2 vydaného dne 02.06.2022 pod Sp.zn.: KS 9586/2021/VÝST/Čt, které nabylo právní moci dne 01.07.2022.

Obecní dům bude obsahovat prostory k setkávání obyvatel obce a 3 bytové jednotky:

- 1.NP: **obecní dům**: předsíň, WC muži, WC ženy, WC imobilní, technická místnost, víceúčelový sál, klubovna, čajová kuchyňka, úklidová komora, technická místnost, chodba, kancelář, sklad a terasa se schodištěm; **bytová jednotka č. 1**: chodba + schodiště, koupelna, pokoj, kuchyň, předsíň;
- 2.NP: terasa, chodba; **bytová jednotka č. 1**: chodba + schodiště, 2x pokoj, koupelna + WC; **bytová jednotka č. 2**: chodba, komora, šatna, pokoj, obytný prostor + KK, koupelna + WC; **bytová jednotka č. 3**: chodba, koupelna + WC, obytný prostor + KK, pokoj.

Podmínky společného rozhodnutí č. 89/2022-2 vydaného dne 02.06.2022 pod Sp.zn.: KS 9586/2021/VYST/Čt zůstávají i nadále v platnosti.

Pro provedení změny stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o změně stavby před jejím dokončením, která je přílohou tohoto rozhodnutí, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Změna stavby před dokončením rozestavěných stavebních úprav a přístavby objektu č. p. 11 Lhotky na st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN v katastrálním území Lhotky spočívá zejména v dispozičních změnách přístavby vstupu spolu s hygienickým zázemím; střecha přístavby bude pochůzná (mrazuvzdorná protiskluzná dlažba) a bude sloužit pro přístup ke 2 nově zřízeným bytovým jednotkám v podkroví objektu; původní řešení vikýřů a umístění střešních oken je řešeno dle nové dispozice navržených bytových jednotek; přístup na pochůznou střechu a k novým bytovým jednotkám v podkroví objektu bude po nově provedeném venkovním ocelovém schodišti vedeným podél hospodářského objektu. Objekt č. p. 11 Lhotky bude vytápěn tepelným čerpadlem o výkonu 18 kW, venkovní jednotka bude umístěna pod terasou, místo původně navrženého plynového kondenzačního kotle. Střešní krytina bude z falcovaného hliníkového plechu v odstínu antracitově šedá místo původně navržené krytiny Capaco, fasáda bude ve světle béžovém odstínu.
3. Stávající hospodářský objekt bude nově užíván jako skladový prostor pro obec a příslušenství k novým bytovým jednotkám (b.j. č. 2 a 3); objekt bude dvoupodlažní, stávající sedlová střešní konstrukce včetně dřevěných štítů ve 2. NP hospodářského objektu bude odstraněna a části obvodových nosných konstrukcí budou dozděny, fasáda bude provedena ve světle béžovém odstínu. Objekt bude zastřešen pultovou střešní konstrukcí o největší výšce 6,625 m s krytinou z falcovaného hliníkového plechu v odstínu antracitově šedá. Největší půdorysné rozměry hospodářského objektu jsou 13,6 x 7,0 m a zůstanou nezměněny. Hospodářský objekt bude napojen na elektrickou energii zemním rozvodem elektro z objektu č. p. 11 Lhotky, dešťové vody z hospodářského objektu budou svedeny do dešťové kanalizace objektu č. p. 11 Lhotky.
Na pozemku st. p. č. 17/1 dle KN bude podél hospodářského objektu postaveno lešení, které bude využito pouze pro opravu obvodové zdi hospodářského objektu, přesný termín stavby lešení bude upřesněn dohodou mezi vlastníky pozemku a investorem stavby a po ukončení stavebních prací bude pozemek st. p. č. 17/1 dle KN v katastrálním území Lhotky uveden do původního stavu.
4. Nově bude provedena přípojka elektro zemním kabelem délky 28,5 m umístěným na pozemcích p. p. č. 56/1, 202, 191 a st. p. č. 16 dle KN v katastrálním území Lhotky. Dešťová kanalizace bude upravena – dojde k napojení dešťových vod z hospodářského objektu a dále budou napojeny dva odvodňovací žlaby ze zpevněné plochy, dešťové vody budou likvidovány vsakem na p. p. č. 1 dle KN v katastrálním území Lhotky. Dále dojde ke změně vyvedení splaškové kanalizace z objektu č. p. 11 Lhotky a na p. p. č. 191 dle KN v katastrálním území Lhotky budou provedeny asfaltové zpevněné plochy v místech, kde je v současné době trávník. Stávající oplocení p. p. č. 1 dle KN v katastrálním území Lhotky bude vyměněno za nové z poplastovaného pletiva na ocelových sloupcích výšky 1,5 m.
5. Pro objekt č. p. 11 Lhotky bylo vymezeno 6 odstavných a parkovacích stání + 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, v době provozu víceúčelového sálu je navrženo celkem 19 odstavných a parkovacích stání včetně 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, parkovací stání budou umístěna na pozemcích p. p. č. 191 a 7/1 dle KN v katastrálním území Lhotky, které jsou ve vlastnictví stavebníka.
6. Stavba bude dokončena v termínu do 30.09.2029.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“), je Obec Kramolna (IČO 00273147), se sídlem Kramolna 172, která je zastoupena Ing. arch. Pavlem Hejzlarem (IČO 74657950), se sídlem Riegrova 194, Náchod.

Odůvodnění

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 12.04.2024 od Obce Kramolna (IČO 00273147), se sídlem Kramolna 172, která je zastoupena Ing. arch. Pavlem Hejzlarem (IČO 74657950), se sídlem Riegrova 194, Náchod, žádost o povolení změny stavby před dokončením pro

rozestavěný stavební záměr nazvaný: „Změna využití na obecní dům Lhotky, přístavba a stavební úpravy stávajícího pohostinství a bytu“ objektu č. p. 11 na st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN, součástí záměru je dále dešťová kanalizace na st. p. č. 16, p. p. č. 1 a 191 dle KN včetně zasakovacích objektů na p. p. č. 1 dle KN; biologický septik, zemní filtr a kanalizace na st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN a zpevněné plochy na st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN v katastrálním území Lhotky, prováděné podle společného povolení č. 89/2022-2 vydaného dne 02.06.2022 pod Sp.zn.: KS 9586/2021/VÝST/Čt, které nabylo právní moci dne 01.07.2022.

Opatřením ze dne 14.05.2024 oznámil stavební úřad zahájení řízení podle § 112 v souladu s § 118 odst. 3 stavebního zákona o změně stavby před jejím dokončením. Pro uplatnění námitek určil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení. V této lhůtě, dne 21.05.2024, obdržel stavební úřad od Jany Kubečkové (nar. 18.12.1961), bytem Lhotky 12, Kramolna, písemný nesouhlas zejména s opravou střechy hospodářského objektu a s tím souvisejícím umístěním lešení na sousedním pozemku st. p. č. 17/1 a p. p. č. 3/1 dle KN v katastrálním území Lhotky. Pozemek st. p. č. 17/1 dle KN spoluvlastní Jana Kubečková (nar. 18.12.1961) a Libor Kubeček (nar. 07.10.1984) a p. p. č. 3/1 dle KN vlastní Jana Kubečková (nar. 18.12.1961). Dne 30.05.2024 obdržel stavební úřad situační výkres s vyznačeným souhlasem od Jany Kubečkové (nar. 18.12.1961) a Libora Kubečka (nar. 07.10.1984). Bylo dohodnuto, že na st. p. č. 17/1 a p. p. č. 3/1 dle KN vlastníci umožní postavení lešení, které bude využito pouze pro opravu zdi hospodářského objektu na hranici pozemku st. p. č. 16 dle KN v katastrálním území Lhotky, přesný termín stavby lešení bude upřesněn dohodou mezi vlastníky pozemku a investorem stavby a po ukončení stavebních prací bude pozemek st. p. č. 17/1 dle KN v katastrálním území Lhotky uveden do původního stavu.

Dále se stavební úřad v rámci probíhajícího řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením v souladu s ustanovením § 118 odst. 3 stavebního zákona dle § 109 stavebního zákona. S ohledem na rozsah požadované změny byl okruh účastníků řízení oproti vydanému společnému povolení č. 89/2022-2 rozšířen. Ve smyslu § 109 stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník, vlastník stavby a vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna a dále osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, která by mohla být stavebním povolením přímo dotčena. Stavební úřad okruh účastníků řízení posoudil a na základě tohoto posouzení zahrnul mezi účastníky řízení stavebníka Obec Kramolna (IČO 00273147) a Josefa Víta (nar. 18.04.1942), který má jiné věcné právo, a to věcné břemeno užívání k pozemkům st. p. č. 16 a p. p. č. 1 dle KN; a dále: Zdeněk Háze (nar. 18.02.1948), Jana Házová (nar. 24.01.1956) a Zdeněk Háze (nar. 30.05.1976), jako spoluvlastníci p. p. č. 56/1 dle KN, který je dotčený navrhovanou přípojkou elektro; Libor Kubeček (nar. 07.10.1984) a Jana Kubečková (nar. 18.12.1961), jako spoluvlastníci sousedního pozemku st. p. č. 17/1 dle KN; Jana Kubečková (nar. 18.12.1961), jako vlastník sousedního pozemku p. p. č. 3/1 dle KN; Ing. Petr Lukáš (nar. 26.07.1971), jako vlastník sousedního pozemku p. p. č. 72 dle KN vše v katastrálním území Lhotky. Dále byly mezi účastníky řízení zahrnuty spol. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČO 48172928), ČEZ Distribuce, a.s. (IČO 24729035), GasNet Služby, s.r.o. (IČO 27935311) a CETIN a.s. (IČO 04084063) vzhledem k dotčení sítí v jejich vlastnictví/správě. Další vlastnická nebo jiná věcná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad ověřil, že vlastnické právo k objektu č. p. 11 Lhotky na pozemku st. p. č. 16 dle KN a k pozemkům p. p. č. 1, 191 a 202 dle KN v katastrálním území Lhotky má dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 03.05.2024, list vlastnictví: 10001, Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod, Obec Kramolna (IČO 00273147), se sídlem Kramolna 172.

Žádost byla doložena těmito doklady:

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Východ, č.j. HSHK-1096-2/2024 (60-NA-OP-2024) ze dne 26.03.2024;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod, Č.j.: KHSHK 06243/2024/HOK.NA/Ji ze dne 26.02.2024;
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, Sp.zn.: KS 4687/2024/VÝST/Fi/Žo/MV/SV ze dne 13.03.2024;
- vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. zn. 24-01072 ze dne 09.04.2024;
- vyjádření spol. GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002999729 ze dne 05.03.2024;
- vyjádření spol. CETIN a.s. č.j.: 45579/24 ze dne 12.03.2024;
- vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 001143937977 ze dne 20.02.2024; zn.: 0102084330 ze dne 13.02.2024;
- vyjádření spol. Telco Pro Services, a.s. zn.: 0201682965 ze dne 13.02.2024;
- vyjádření spol. Telco Infrastructure, s.r.o. zn.: 1100078357 ze dne 13.02.2024;
- vyjádření spol. ČEZ ICT Services, a.s. zn.: 0700804765 ze dne 13.02.2024;

- vyjádření Obce Kramolna zn.: OKRA160/2022 ze dne 10.03.2022;
- plán kontrolních prohlídek;
- generální plná moc ze dne 29.01.2024;
- průkaz energetické náročnosti budovy vypracovaný dne 09.02.2024 Ing. Ondřejem Malým, osvědčení č. 1461, třída energetické náročnosti hodnocené budovy A – mimořádně úsporná;
- projektová dokumentace - změna stavby před dokončením vypracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Tomášem Lhotským, ČKAIT – 0602333.

V řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by bránily jejímu povolení, proto bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Obecné poučení dle § 4 odst. 2 správního řádu

Odvolání se podává dle § 82 odst. 2 správního řádu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Správní poplatek vyměřený dle položky č. 18 odst. 5 sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen dne 11.06.2024 na účet Města Náchod.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 5/0/0
PID: MUNAX011QFRA

Rozdělovník

1. Obec Kramolna (IČO 00273147), č. p. 172, 54701 Kramolna, zastoupena: Ing. arch. Pavlem Hejzlarem (IČO 74657950), Riegrova 194, 54701 Náchod, doručovací adresa: Čajkovského 946, 50009 Hradec Králové
2. Josef Vít (nar. 18.04.1942), Lhotky 11, 54701 Kramolna
3. Zdeněk Háze (nar. 18.02.1948), Olešnice 193, 54941 Červený Kostelec
4. Jana Házová (nar. 24.01.1956), Olešnice 193, 54941 Červený Kostelec
5. Zdeněk Háze (nar. 30.05.1976), Olešnice 354, 54941 Červený Kostelec
6. Libor Kubeček (nar. 07.10.1984), Lhotky 12, 54701 Kramolna
7. Jana Kubečková (nar. 18.12.1961), Lhotky 12, 54701 Kramolna
8. Ing. Petr Lukáš (nar. 26.07.1971), Lhotky 5, 54701 Kramolna
9. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČO 48172928), Kladská 1521, 54701 Náchod – stanovisko zn. 24-01072 ze dne 09.04.2024
10. ČEZ Distribuce, a.s. (IČO 24729035), Teplická 874/8, 40502 Děčín – stanovisko zn.: 0102084330 ze dne 13.02.2024; zn.: 001143937977 ze dne 20.02.2024
11. GasNet Služby, s.r.o. (IČO 27935311), Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno – stanovisko zn.: 5002999729 ze dne 05.03.2024
12. CETIN a.s. (IČO 04084063), Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 – stanovisko zn. 45579/24 ze dne 12.03.2024

Na vědomí

1. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje (IČO 71009213), Územní pracoviště Náchod, Českoskalická 254, 54701 Náchod – závazné stanovisko Č.j.: KHS HK 06243/2024/HOSK.NA/Ji ze dne 26.02.2024

