

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2025/142067
Sp.zn.: KS 26561/2025/VÝST/K
Čj.(Če.): MUNAC 11656/2026
Vyřizuje: Dana Kuchárová
Tel./mobil: 491 405 439
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 28.1.2026

ROZHODNUTÍ č. 11 / 2026 – 3

o povolení změny záměru před dokončením

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 24.10.2025 žádost od **Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (IČ 70889546), zastoupení PRISPO s.r.o. (IČ 13997220), Polská 375, 547 01 Náchod, Ing. Petr Chobotský, pro změnu stavby nazvané „**Úprava PD pevnost Dobrošov – kiosek, ZSPD**“ na pozemkové parcele číslo (dále „p.p.č.“) 198/12, p.p.č. 198/6, p.p.č. 198/15 a p.p.č. 521 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „kat. území“) Dobrošov. Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zahájeno řízení.

Výše uvedená stavba byla povolena Městským úřadem Náchod, odborem výstavby a územního plánování, společným povolením č. 179/2022-2 Sp.zn.: KS 9212/2022/VÝST/K, s nabytím právní moci 28.12.2022.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil předloženou žádost dle § 193, § 198 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení na základě posouzení podle § 195, 197 a § 224 stavebního zákona povoluje

změnu záměru před dokončením

s názvem „**Úprava PD pevnost Dobrošov – kiosek, ZSPD**“ na p.p.č. 198/12, p.p.č. 198/6, p.p.č. 198/15 a p.p.č. 521 dle KN v kat. území Dobrošov.

Změna záměru před dokončením spočívá v novém dispozičním řešení stavby kiosku (došlo ke zmenšení stavby), změny koncepce vytápění stavby, drobné změny materiálového řešení. Koncepce zapuštěné stavby do stávajícího terénu zůstává. Navržený objekt kiosku je jednopodlažní, nepodsklepená kombinovaná monolitická a zděná stavba sloužící pro výdej občerstvení a provozní zázemí areálu pevnosti Dobrošov. Fasáda bude zateplená a opatřena finální povrchovou úpravou ve vzhledu pohledového betonu, který vizuálně navazuje na technický a historický charakter místa. Střecha je navržena vegetační. Stavba bude napojena na stávající připravené přípojky kanalizace, vody, elektro a SLP a přístupové zpevněné plochy.

Pro provedení změny záměru se stanoví tyto podmínky :

1. Změna záměru před dokončením bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Chobotský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0601616; jakékoliv změny nesmí být povoleny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na p.p.č. 198/12, p.p.č. 198/6, p.p.č. 198/15 a p.p.č. 521 dle KN v kat. území Dobrošov tak, jak je zakresleno na výkresu koordinační situace č. C.3, který je součástí projektové dokumentace.
3. Společné povolení č. 179/2022-2 Sp.zn.: KS 9212/2022/VÝST/K, s nabytím právní moci 28.12.2022, zůstává v platnosti, vyjma výše uvedených změn.

4. Při stavbě bude respektováno závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod záměr: Z/2025/142067, Č.j.: R/2025/203382/2 ze dne 20.11.2025:
- K žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předložit doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody – mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru vzorku pitné vody – prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody: místo odběru – dřez v provozním zázemí (m.č. 106). Odběr musí být proveden odborně způsobilou osobou.
 - K žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předložit doklad o výsledku měření elektrického osvětlení v kanceláři (místnosti č. 108) prokazující dodržení stanovených normových hodnot.
5. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 30.6.2027, nejpozději však do doby platnosti tohoto rozhodnutí.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí s předložením všech dokladů dle § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (tj. zejména *protokoly o tlakových zkouškách; zpráva o revizi elektrické instalace + venkovní rozvod elektro; zpráva o revizi hromosvodu; doklady vyplývající z požární bezpečnostního řešení /protokol o kontrole hasicích přístrojů, osazení bezpečnostních tabulek a značek, označení hlavních uzávěrů vody, elektrické energie a únikového východu, certifikát + prohlášení o shodě pro protipožární dveře.../; projektová dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li při provádění stavby k nepodstatným odchylkám proti povolení nebo ověřené projektové dokumentaci; smlouva o zajištění likvidace odpadu; protokol o výsledku rozboru vzorku pitné vody – mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru jakosti vzorku pitné vody prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody; doklad o výsledku měření elektrického osvětlení v kanceláři (místnosti č. 108); doklad týkající se protiskluznosti podlah; doklady vyplývající z podmínek společného povolení; prohlášení zhotovitele o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a společného rozhodnutí, údaj o poloze definičního bodu stavby a adresním místě; číslo geometrického plánu; identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje (včetně veřejného osvětlení), dále stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy (tj. Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje).*

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (IČ 70889546), zastoupení PRISPO s.r.o. (IČ 13997220), Polská 375, 547 01 Náchod, Ing. Petr Chobotský.

Odůvodnění

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 24.10.2025 od Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (IČ 70889546), zastoupení PRISPO s.r.o. (IČ 13997220), Polská 375, 547 01 Náchod, Ing. Petr Chobotský, pro změnu stavby nazvané „Úprava PD pevnost Dobrošov – kiosek, ZSPD“ na p.p.č. 198/12, p.p.č. 198/6, p.p.č. 198/15 a p.p.č. 521 dle KN v kat. území Dobrošov. Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 správního řádu zahájeno řízení.

Výše uvedená stavba byla povolena Městským úřadem Náchod, odborem výstavby a územního plánování, společným povolením č. 179/2022-2 Sp.zn.: KS 9212/2022/VÝST/K, s nabytím právní moci 28.12.2022.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný dle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a stavebního zákona, opatřením ze dne 19.12.2025 oznámil v souladu s ustanovením § 200 odst. 1 stavebního zákona dle § 188 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením a pro uplatnění případných námitek, popřípadě důkazů stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení. Poslednímu účastníku řízení bylo oznámení doručeno 6.1.2026. Dále Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování účastníkům řízení sdělil, že podle § 36 odst. 3 správního řádu mají možnost se před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne, kdy poslednímu z účastníků řízení uplyne lhůta pro podání námitek. Ve výše uvedených lhůtách stavební úřad žádné námítky, důkazy či vyjádření neobdržel.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena těmito doklady:

- závazné stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu č.j.: KUKHK-KP-2025-35732-7 ze dne 16.12.2025
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje záměr : Z/2025/142067, Č.j.: R/2025/203382/2 ze dne 20.11.2025
- sdělení Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Východ č.j.: HSHK-3886-2/2025 ze dne 13.11.2025
- vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. zn. 25-4473 ze dne 29.7.2025
- vyjádření CETIN a.s. č.j. 208110/25 ze dne 29.7.2025
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0102377004 ze dne 29.7.2025
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003380727 ze dne 29.7.2025
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0701003854 ze dne 29.7.2025
- sdělení společnosti Telco Infrastruktura, s.r.o. zn. 1100270181 ze dne 29.7.2025
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. zn. 0201904602 ze dne 29.7.2025

Další závazná stanoviska dotčených orgánů stavební úřad nepožadoval, neboť se jich

Při stanovení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. V rámci správního uvážení dospěl k závěru, že účastníky řízení o změně povolení záměru jsou:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník
 - Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (IČ 70889546), zastoupení PRISPO s.r.o. (IČ 13997220), Polská 375, 547 01 Náchod, Ing. Petr Chobotský
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
 - MĚSTO NÁCHOD (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
 - Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (IČ 70889546), zastoupení PRISPO s.r.o. (IČ 13997220), Polská 375, 547 01 Náchod, Ing. Petr Chobotský (vlastník p.p.č. 198/6, p.p.č. 198/12, p.p.č. 198/15, p.p.č. 521 dle KN v kat. území Dobrošov)
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
 - Antonín Koutský (nar. 23.5.1972), Řešetova Lhota 31, 547 01 Studnice (spoluvlastník p.p.č. 198/29 dle KN v kat. území Dobrošov)
 - Jan Koutský (nar. 17.5.1973), Kramolna 234, 547 01 Kramolna (spoluvlastník p.p.č. 198/29 dle KN v kat. území Dobrošov)
 - Tomáš Koutský (nar. 12.7.1983), Kramolna 140, 547 01 Kramolna (spoluvlastník p.p.č. 198/29 dle KN v kat. území Dobrošov)
 - Vladimír Školník (nar. 2.1.1956), Běloveská 1775, 547 01 Náchod (spoluvlastník p.p.č. 198/29 dle KN v kat. území Dobrošov)
 - Česká republika (IČ 00000001-001), příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad (IČ 01312774), Husinecká 1024/11a, 130 00 – Praha 3 – Žižkov (spoluvlastník p.p.č. 198/29 dle KN v kat. území Dobrošov)
 - MVDr. Pavel Bělobrádek (nar. 25.12.1976) Ph.D., MPA, Vodárenská 1808, 547 01 Náchod (vlastník p.p.č. 198/13 a p.p.č. 198/28 dle KN v kat. území Dobrošov)
- podle § 182 písm. e) stavebního zákona - osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - v daném případě není stavebnímu úřadu žádná taková osoba známa.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování ověřil, že vlastnické právo k p.p.č. 198/6, p.p.č. 198/12, p.p.č. 198/15, p.p.č. 521 dle KN v kat. území Dobrošov má Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (IČ 70889546) a to dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 5.12.2025 zapsaným na listu vlastnictví č. 203.

Stavba je v souladu se schváleným Územním plánem Náchod vydaným zastupitelstvem města Náchod dne 20.6.2016 formou opatření obecné povahy č. 1/2016 s datem účinnosti 7.7.2016, dále změnou č. 1 Územního plánu Náchod vydanou zastupitelstvem města Náchod dne 24.6.2019 formou opatření obecné povahy č. 1/2019 s datem účinnosti 15.7.2019, změnou č. 2 Územního plánu Náchod vydanou

zastupitelstvem města Náchod dne 7.12.2020 usnesením č. V.b/ s datem účinnosti 30.12.2020, změnou č. 3 Územního plánu Náchod vydanou zastupitelstvem města Náchod dne 15.11.2021 usnesením č. IV. a/ s datem účinnosti 3.12.2021 a změnou č.4 Územního plánu Náchod vydanou zastupitelstvem města Náchod dne 22.4.2024 usnesením č. VII.a/ s datem účinnosti 15.5.2024. Dle grafické části územního plánu ve formě regulativů jsou předmětné pozemky zahrnuty do plochy specifické (X), zastavěné území. Jedná se o plochy objektů linie pohraničního opevnění, vymezené v katastru nemovitostí, převážně situované ve volné krajině. Hlavním využitím této plochy jsou stávající objekty pohraničního opevnění s přípustným využitím pozemků, staveb a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny. Stavba kiosku je stavbou pro turistiku a cestovní ruch, konkrétně souvisí s rychlým stravováním návštěvníků pevnosti Dobrošov. Stavba komunikace a zpevněných ploch je dopravní infrastrukturou k zpřístupnění kiosku. Přípojky inženýrských sítí jsou nedílnou součástí kiosku tzn. stavby pro turistiku a stravování. Tím je záměr v souladu s danou plochou.

Podle podmínek prostorového uspořádání stavba respektuje stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklou intenzitu zástavby pozemku. Změny oproti původně povolené stavbě nejsou z pohledu územně plánovací dokumentace velkého rozsahu.

Pro území dotčené předmětným záměrem nebyla územním plánem stanovena etapizace, rozhodování o změnách v území není podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie ani vydáním regulačního plánu. Podle evidence územně plánovací činnosti iLAS vedené Ústavem územního rozvoje Brno není pro správní území Náchod zpracován regulační plán pouze Územní studie veřejného prostranství Nad nemocnicí s možností využití od 23. 1. 2019, územní studie lokality Z9/b s možností využití 1. 7. 2020 a Územní studie lokality Z11/sm s možností využití 15. 6. 2021, Územní studie lokality Z5/sm s možností využití od 1. 10. 2021, Územní studie lokality Z23/n s možností využití od 8. 4. 2022 a Územní studie Nová Tepna Náchod s možností využití od 15. 4. 2024. Území, na kterém se navrhovaný záměr nachází, se však těchto studií netýká. Z výše uvedeného lze konstatovat, že předmětná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Na základě výše uvedeného rozhodl stavební úřad tak, jak je výše uvedeno.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje a to prostřednictvím zdejšího správního orgánu Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Podle § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 5/0/0
PID : MUNAX01861I6

Správní poplatek vyměřen dle položky č. 18 odst. 4 písm. c) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a zaplacen dne 6.1.2026.

Rozdělovník:

Účastníci řízení :

- § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:
 1. **Královéhradecký kraj**, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (IČ 70889546), zastoupeni PRISPO s.r.o. (IČ 13997220), Polská 375, 547 01 Náchod, Ing. Petr Chobotský
- § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
 2. **MĚSTO NÁCHOD** (IČ 00272868), Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod
- § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno :
 3. **Antonín Koutský** (nar. 23.5.1972), Řešetova Lhota 31, 547 01 Studnice
 4. **Jan Koutský** (nar. 17.5.1973), Kramolna 234, 547 01 Kramolna
 5. **Tomáš Koutský** (nar. 12.7.1983), Kramolna 140, 547 01 Kramolna
 6. **Vladimír Školník** (nar. 2.1.1956), Běloveská 1775, 547 01 Náchod
 7. **Česká republika** (IČ 00000001-001), příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad (IČ 01312774), Husinecká 1024/11a, 130 00 – Praha 3 – Žižkov
 8. **MVDr. Pavel Bělobrádek** (nar. 25.12.1976) Ph.D., MPA, Vodárenská 1808, 547 01 Náchod

Dotčené orgány:

9. **Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod** (IČ 71009213)
10. **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu**, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové (IČ 70889546)

Hlavní projektant:

11. **Ing. Petr Chobotský** (IDDS hjxqiyb), Vysokov 209

Archivace: rozestavěné stavby Dobrošov