MUJCX01FS3NO

MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN
odbor stavební úřad

sp. zn.: Výst. 2026/25603/VaL
č. j.: MuJc/2026/32116/SU/VaL
datum: 25.09.2026

číslo záměru v ISSŘ: Z/2026/72798

vyřizuje oprávněná úřední osoba:
Ing. Lenka Vávrová - referentka oddělení pozemních staveb
(tel: 493 545 138, e-mail: vavroval@mujicin.cz)

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až § 192 ve spojení s § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 15.04.2026 podal

Petr Štěpán, nar. 27.07.1961, Údrnice 85, 507 23 Libáň,
kterého zastupuje **HP EcoStav s.r.o., IČO 19594771, Poděbradova 225, 506 01 Jičín**

(dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 195 a § 211 stavebního zákona

povoluje

stavbu nazvanou:

Stavební úpravy bytového domu Údrnice 85

(dále jen „stavba“) na pozemku st. p. 124/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 124/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Údrnice.

Druh a účel povolované stavby:
Stavební úpravy (včetně revitalizace objektu) bytového domu s šesti bytovými jednotkami.

Popis stavby:
Objekt má tvar jednoduchého obdélníku o rozměrech 22,6 x 10,85 m, celkové výšky budovy 6,57 m s plochou střechou. Jedná se o bytový dům o jednom vchodě. Bytový dům má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Řešením projektu je zateplení štítových a průčelních stěn, zateplení soklu a stropu suterénu. Dále se bude řešit výměna stávajících oken v bytech za nová okna s izolačním trojsklem. Zateplení se týká i soklové části, zateplení ostění, nadpraží a parapetů otvorů.
Srážkové vody ze střech a ze zpevněných ploch jsou odváděny do dešťové kanalizace stávajícím způsobem, který zůstane neměnný.

Vymezení území dotčené vlivem stavby:
Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zateplení štítových a průčelních stěn, zateplení soklu a stropu suterénu, nebude po dokončení stavebních úprav bytového domu území nijak ovlivněno nad rámec současného využití území.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:
II.1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace „název: Stavební úpravy bytového domu č.p. 85, Údrnice, k.ú. Údrnice, hlavní projektant: David Antoš, Kramolna 225, 547 01 Náchod, ČKAIT: 0602559, datum: 04/2026“.

II.2. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího, včetně kontaktních údajů, a to nejméně 7 dnů před zahájením stavby.

II.3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) dokončení stavby (kontrolní prohlídka bude provedena v rámci kolaudačního řízení).

II.4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

II.5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

II.6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí:
- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením **nepodstatných** odchylek (budou-li),
- protokol o předání a převzetí stavby,
- prohlášení dodavatele stavby, že pro stavbu byly použity pouze výrobky, materiály a konstrukce, které splňují požadavky ustanovení § 153 stavebního zákona,
- certifikát na systém ETICS od jednoho výrobce,
- doklady o jednom přenosném hasicím přístroji práškovém s hasicí schopností 21 A jednom přenosném hasicích přístroji vodním nebo pěnovém s hasicí schopností 12 A nebo přenosný hasicí přístroj práškový s hasicí schopností 21 A,
- průkaz energetické náročnosti budovy.
- platnou revizi elektrické energie (dle požadavků v PBŘ).

II.7. Stavebník dodrží podmínky jednotlivých vlastníků/správců sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené v níže uvedených sděleních, stanoviscích a vyjádřeních:
- vyjádření CETIN, a. s., žádost o povolení záměru, č.j. 233557/26, ze dne 07.09.2026.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu):
Společenství vlastníků Údrnice 85, Údrnice č.p. 85, 507 23 Libáň

ODŮVODNĚNÍ

Dne 15.04.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že obsahuje všechny požadované předepsané náležitosti podle § 184 a ve smyslu ustanovení § 212 stavebního zákona a stanovil účastníky řízení, kterými jsou dle § 182 stavebního zákona:

žadatel (§ 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu):
Společenství vlastníků Údrnice 85, Údrnice č.p. 85, 507 23 Libáň

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (§ 182 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu) a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (§ 182 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu):
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (§ 182 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 3 správního řádu) a osoby o kterých tak stanoví jiný zákon (§ 182 písm. e) stavebního zákona a § 27 odst. 3 správního řádu):
OBEC ÚDRNICE, IČO 00170551, Údrnice 79, 507 23 Libáň,

Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů evidovaných v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z výše uvedených osob. Vzhledem k rozsahu a charakteru stavby jím dle jeho názoru nemohou být přímo dotčena vlastnická práva ani jiná věcná práva žádných dalších osob.

Protože stavebník požádal o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení, Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, následně zjišťoval, zda jsou splněny požadavky na zrychlené řízení uvedené v ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona a konstatuje, že obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má platný územní plán, nejedná se o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Souhlasy všech účastníků řízení s povolením stavby byly doloženy. Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, tedy shledal, že podmínky pro zrychlené řízení jsou splněny. Povolení stavby tak Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, vydává jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Tolik k účastníkům a průběhu řízení.

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

- jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Jičín, odbor životního prostředí, č. j. R/2026/86191/4, ze dne 15.06.2026,

K žádosti stavebník připojil vyjádření vlastníků nebo správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- vyjádření Cetin, a.s., vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací, č.j. 233557/26, ze dne 07.09.2026,
- posouzení budovy z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných druhů živočichů, od RNDr. Vladimíra Lemberka, IČO: 62689096, z března 2026.

K žádosti dále stavebník připojil:
- plná moc pro zastupování stavebníka,
- projektová dokumentace „název: Stavební úpravy bytového domu č.p. 85, Údrnice, k.ú. Údrnice, hlavní projektant: David Antoš, Kramolna 225, 547 01 Náchod, ČKAIT: 0602559, datum: 04/2026“,
- souhlas účastníka řízení – obce Údrnice.

Předložená projektová dokumentace „název: Stavební úpravy bytového domu č.p. 85, Údrnice, k.ú. Údrnice, hlavní projektant: David Antoš, Kramolna 225, 547 01 Náchod, ČKAIT: 0602559, datum: 04/2026“ je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby. Z hlediska celkové koncepce díla, úplnosti a koordinace prací ověřil projektovou dokumentaci stavby, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a další jednotlivé části projektové dokumentace ověřily osoby, které prokázaly zvláštní odbornou způsobnost.

Tolik k popisu shromážděných podkladů pro vydání rozhodnutí.

Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, v řízení o povolení stavby posoudil, v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona, zda je stavba v souladu s:

a) <u>územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:</u>
Navržená stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tj. s územním rozvojovým plánem, zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje po vydání aktualizace č. 5 a změnou č. 6 účinnou od 8. 5. 2026, a Územním plánem Údrnice a jeho změny č. 1 účinné od 10. 5. 2026 (dále jen „ÚP Údrnice“). Dle ÚP Údrnice se plocha pozemku p. č. st. 124/1 a st. 124/2, k.ú. Údrnice nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím „*Smíšené obytné – venkovské – SV“*, kde je hlavní využití – *stavby pro bydlení.*

<u>K předmětnému záměru jsou především relevantní následující podmínky prostorového uspořádání ÚP Údrnice pro plochu s funkčním využitím „SV“:</u>
- *intenzita využití stavebních pozemků – maximálně 30%*
- *výšková hladina zástavby – maximálně 10 m*

Nahlédnutím do projektové dokumentace bylo zjištěno, že navržená stavba nemění využití stávající stavby, její vzhled, výšku a umístění. Stávající stavba plní funkci bydlení a byla postavena před vznikem ÚP Údrnice. Dále navržená stavba splňuje výše uvedené podmínky prostorového uspořádání.

Z výše uvedeného vyplývá, že architektonické, urbanistické a technické řešení záměru stavebních úprav bytového domu v obci Údrnice je v souladu s podmínkami stanovenými ÚP Údrnice.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:
Není relevantní, obec Údrnice má zpracovaný územní plán.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:
Navrhovaná stavba je dle názoru Městského úřadu Jičín, odbor stavební úřad, rovněž v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak s požadavky na umisťování staveb a s technickými požadavky na stavby.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:
Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, dále vyhodnotil i soulad stavby s požadavky jiných právních předpisů a se závaznými stanovisky, příp. vyjádřeními, dotčených orgánů, přičemž konstatuje, že z tohoto posouzení vyplývá, že případné negativní dopady záměru nepřekročí limity, kdy by stavba již představovala nepřípustný zásah do veřejných zájmů chráněných těmito jinými právními předpisy. Stavba je tedy navržena tak, aby splňovala ustanovení § 145 stavebního zákona, tedy aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší, uvolňování emisí, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod, nevhodného nakládání s odpady apod.

Ke stavbě byla doložena výše v odůvodnění uvedená závazná stanoviska, příp. vyjádření, dotčených orgánů. Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, zkoordinoval podmínky těchto závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných jinými předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:
Stavba je dle názoru Městského úřadu Jičín, odbor stavební úřad, také v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nevyžaduje vznik nové veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, jedná se o… (apod., příp. doplnit dle konkrétní stavby)

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:
Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, stanovil okruh účastníků řízení dle § 182 stavebního zákona a zajistil, aby všichni účastníci řízení měli rovná práva a mohli svá práva a právem chráněné zájmy v řízení účinně hájit.

Výše uvedené podmínky Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech. Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, zjistil, že realizací stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a jinými právními předpisy chránícími dotčené veřejné zájmy. Předmětná stavba je z hlediska posouzení chráněných veřejných zájmů dotčenými orgány přípustná. Projektová dokumentace splňuje požadavky na výstavbu. Stavba je také v souladu s územně plánovací dokumentací a s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:
Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

V průběhu řízení nevyšly najevo žádné skutečnosti, které by bránily povolení stavby. Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to v souladu s ustanovením § 83 odst. 1 správního řádu ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu den následující po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno.

Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb, pokud se doručuje jeho prostřednictvím. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v tomto případě lhůta pro podání odvolání).

Doručení písemnosti pomocí datové schránky upravuje § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, který rovněž stanoví přednostní doručování dokumentů prostřednictvím datové schránky. Nepřihlásí-li se adresát do své datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

O odvolání proti tomuto rozhodnutí rozhoduje Krajský úřad Královéhradeckého kraje. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odst. 1 správního řádu podává u Městského úřadu Jičín, odbor stavební úřad.

Odvolání musí mít náležitosti podání uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 správního řádu 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.

UPOZORNĚNÍ

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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Změna stavby před jejím dokončením smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením. Pouze nepodstatné odchylky od dokumentace **(kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou)** se podle ustanovení § 224 stavebního zákona nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. O nabytí právní moci rozhodnutí stavební úřad stavebníka přípisem vyrozumí.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Dále stavební úřad v relevantních případech upozorňuje, že má-li se provádět stavební činnost na **území s archeologickými nálezy**, jsou stavebníci podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Na základě uvedeného stavební úřad upozorňuje na povinnost stavebníka učinit oznámení Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1, tel.: 257 014 310, datová schránka ID fxcng6z, oznámení je možné učinit také online na internetových stránkách https://amcr.aiscr.cz/oznameni).

Mgr. Martin Mezera
vedoucí odboru stavební úřad
Městského úřadu Jičín

Poplatek
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 24.09.2026.

Rozdělovník
hlavní účastníci řízení (zmocněnec)
HP EcoStav s.r.o., IDDS: kknzew4

ostatní účastníci řízení
OBEC ÚDRNICE, IDDS: 27za4c2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány
Městský úřad Jičín, odbor životní prostředí, 17. listopadu č.p. 16, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1

ostatní (na vědomí)
David Antoš, IDDS: uacqrkp

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce.