

MĚSTSKÝ ÚŘAD RYCHNOV NAD KNĚŽNOU
odbor výstavby a životního prostředí
Havlíčková 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
tel.: 494 509 111, e-mail: e-podatelna@rychnov-city.cz

Č.j.: MURK-OVŽP-35208/2026-Du

S.z.: 4775/2026

Číslo záměru ISSŘ: Z/2026/30147

Číslo řízení ISSŘ: R/2026/77817

Oddělení: stavební úřad

Vyřizuje: Petr Dušek

e-mail: Petr.Dusek@rychnov-city.cz

Rychnov nad Kněžnou, dne 22. května 2026

1. Rezidence Javornická s.r.o., IČO 17417295, Komenského č. p. 41, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
2. Rychnovská realitní s.r.o., IČO 28790278, Lukavice č. p. 81, 516 03 Lukavice
3. Město Rychnov nad Kněžnou, IČO 00275336, Havlíčkova č. p. 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Dne 13.3.2026 podala společnost Rezidence Javornická s.r.o., IČO 17417295, Komenského č. p. 41, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, žádost o povolení změny záměru před dokončením: **Bytové domy D+E sektor 1, Javornická II, Rychnov nad Kněžnou** na pozemcích parcelní číslo 1148/133, 1148/135, 1151/1, 2356/2, 2356/5, 2356/6, 2357/2, 3118/1 v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou, na kterou Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí vydal dne 28.4.2025 stavební povolení pod č.j. MURK-OVŽP-27046/2025-Du.

Po projednání žádosti o změnu záměru před dokončením v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán dle ustanovení § 30 odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen "stavební zákon") a ustanovení § 10 a § 11 odst. 1, písm. b) zákona č. 500/2024 Sb., správní řád, v platném znění, rozhodl podle § 224 stavebního zákona takto:

Změna shora uvedeného nedokončeného záměru na pozemcích parcelní číslo 1148/133, 1148/135, 1151/1, 2356/2, 2356/5, 2356/6, 2357/2, 3118/1 v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou se

povoluje

v tomto rozsahu:

Navrhované změny stavby před dokončením se týkají úpravy ustupujícího 5. nadzemního podlaží dvou bytových věží BD Javornická. Z původního řešení 8 bytových jednotek (3+1) je nově v 5.np navrženo 14 bytových jednotek (12x 2kk, 2x 1kk) vč. 4 střešních teras. V rámci úprav 5.np dochází také ke změně tvaru plochých střešních BD.

Navýšení počtu bytových jednotek v rámci úprav 5.np z 80 BJ na 86 BJ nebude mít významný vliv na balance stavby. Jedná se především o úpravy dispozic z 3+1 na menší jednotky 1kk a 2 kk (celková podlahová plocha a obestavěný prostor 5.np je obdobný). Topný výkon, roční spotřeba tepla, elektrické energie a vody zůstává stávající.

Z hlediska architektonického řešení se tyto změny promítnou do fasády 5.np – změna umístění a tvarů okenních otvorů, úprava půdorysného tvaru střešních teras vč. doplnění obvodových konstrukcí s průhledy v místě fasády.

Z hlediska stavebně technického a konstrukčního řešení je návrh nosných konstrukcí 5.np obdobný jako v předchozím stupni PD. Svislé nosné obvodové a nosné mezi-bytové stěnové konstrukce jsou řešeny jako železobetonové tl. 220mm (místy zděné z tvárnic Vapis tl. 240mm). Vodorovné nosné konstrukce tvoří stropní a střešní desky ze železobetonu tl.200mm. Příčky jsou zděné tl. 115mm.

V rámci navýšení počtu bytů se předpokládá také navýšení kapacity osob ve stavbě z původních 184 na celkem 199 osob. S ohledem na rozsah změn v 5.np je součástí dokumentace ZZPD posouzení z hlediska požárně-bezpečnostního.

Počet 43 parkovacích stání příslušejících k sektoru 1 pro domy D+E stanovených výpočtem dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. pokrývá navržených 115 stání v podzemních garážích řešeného objektu. Územní plán města Rychnov nad Kněžnou, úplné znění po vydání změny č. 3 (UP) nenavýšuje požadavky (korekční koeficienty) na parkovací plochy nad rámec obecně zmíněné platné vyhlášky. Kapacity dopravy v klidu řešeného BD pojmu nově navržené změny stavby před dokončením.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Dokumentaci změny stavby vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Ondřej Vojtíšek - ČKA 05200 – obor A.1.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správní řádu:

Rezidence Javornická s.r.o., IČO 17417295, Komenského č. p. 41, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Odůvodnění

Dne 13.3.2026 obdržel Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí žádost o povolení změny záměru před dokončením: Bytové domy D+E sektor 1, Javornická II, Rychnov nad Kněžnou na pozemku: pozemková parcela číslo 1148/133, 1148/135, 1151/1, 2356/2, 2356/5, 2356/6, 2357/2, 3118/1 v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou, kterou podala společnost Rezidence Javornická s.r.o., IČO 17417295, Komenského č. p. 41, 516 01 Rychnov nad Kněžnou. Uvedeným dnem bylo řízení o změně záměru před dokončením zahájeno.

Stavební úřad opatřením ze dne 8.4.2026 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Žádost o změnu záměru před dokončením byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky:

- HZS Královéhradeckého kraje územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Na Spravedlnosti č. p. 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- KHS Královéhradeckého kraje územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova č. p. 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o povolení změny záměru před dokončením, posoudil shromážděná stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“) odvolání, ve kterém se 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, Hradec Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou odboru výstavby a životního prostředí. Odvolání se podává v počtu 3. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí. Podle § 85 odst. 1 správního řádu má odvolání odkladný účinek. Odvolací lhůta pro podání odvolání začíná běžet následující den po dni doručení rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolené změny záměru nesmí být zahájeny, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Bc. Petr Dušek

vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 4, písm. c) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl dne 9.4.2026 uhrazen.

Doručí se:

1. HZS Královéhradeckého kraje územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Na Spravedlnosti č. p. 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
2. KHS Královéhradeckého kraje územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova č. p. 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Na vědomí:

archiv

Počet stran rozhodnutí: 3