

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2025/91607
Sp. zn.: KS 15457/2025/VÝS/SV
Čj. (Če.): MUNAC 94440/2025
Vyřizuje: Bc. Stanislav Vašata
Tel./mobil: 491 405 447
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 29.07.2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 187/2025-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 04.07.2025 žádost společnosti **Česká spořitelna, a. s.**, IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, která je zastoupena společností **Origon, spol. s r. o.**, IČO 45270201, Baarova 1541/42, Michle, 14000 Praha 4, kterou zastupuje [REDAKCE], o povolení záměru ve zrychleném řízení pro stavební záměr se souhrnným názvem „**Stavební úpravy pobočky České spořitelny, a. s.**“, týkající se stavby občanského vybavení čp. 179, která je součástí pozemku stavební parcely číslo (dále jen „p. č. st.“) 164/2 dle katastru nemovitostí (dále jen „dle KN“) v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Náchod. Stavební úprava spočívá v celkové modernizaci interiéru prvního a druhého nadzemního podlaží, ve kterých sídlí pobočka banky, a vytvoření jednoho nového parkovacího stání pro elektromobil a sedmi nových stání pro nádoby na komunální odpad.

V souladu s ustanovením § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo dnem podání žádosti zahájeno řízení o povolení stavebního záměru.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a ustanovení § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle ustanovení § 184, 193 a 212 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 195, 211 a 212 stavebního zákona

povoluje záměr

se souhrnným názvem „**Stavební úpravy pobočky České spořitelny, a. s.**“, týkající se stavby občanského vybavení čp. 179, která je součástí pozemku p. č. st. 164/2 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v k. ú. Náchod spočívající v celkové modernizaci interiéru prvního a druhého nadzemního podlaží (prostory pobočky banky) a vytvoření jednoho nového parkovacího stání pro elektromobil a sedmi nových stání pro nádoby na komunální odpad na pozemku p. č. st. 164/2 dle KN v k. ú. Náchod.

Druh a účel povolované stavby:

Předmětem povolované stavby jsou stavební úpravy stávajících prostor 1. a 2. nadzemního podlaží objektu pobočky České spořitelny, a. s. v Náchodě za účelem zmenšení prostor pobočky. Navržené stavební úpravy budou probíhat výhradně v interiéru 1. NP a 2. NP stávajícího objektu, který má celkem 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Jedná se o změnu dokončené stavby. V současné době se pobočka banky nachází pouze v 1. NP a části 2. NP objektu. Třetí a čtvrté nadzemní podlaží slouží jako nájemní prostory, v suterénu se nachází skladovací prostory a technické zázemí domu. Z předložených podkladů vyplývá, že se dle ustanovení § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, se jedná o stavbu „ostatní“.

Popis stavby a její umístění:

Stávající budova se nachází v Náchodě na Karlově náměstí čp. 179. Pozemek p. č. st. 164/2, jehož je stavba součástí, je téměř rovinný a je ve vlastnictví investora. Téměř celá jeho plocha je zastavěna budovou. Jedná se o stavební úpravy v interiéru stávajícího objektu, které nemají dopady do vnější obálky budovy. Dotčená část bude i nadále sloužit jako objekt občanské vybavenosti. Toto využití se záměrem nemění. Objekt se nachází v městské památkové zóně Náchod. V prostoru navrhovaných stavebních úprav nejsou evidována žádná bezpečnostní pásma.

Stavební úpravy stávajícího objektu čp. 179 jsou bez přístaveb a nástaveb, tudíž nedochází k půdorysným ani výškovým změnám objektu. Stavební úpravy řeší především dispoziční změny prvního a druhého nadzemního podlaží. Stávající dispozice těchto podlaží bude kompletně vybourána (vnitřní příčky převážně ze sádkartonu). Dále budou kompletně vybourány podhledy a nášlapné vrstvy podlah. Fasáda, konstrukce střešního pláště a vnější obálka budovy nebudou navrženými stavebními úpravami dotčeny. Na JZ straně objektu (směrem do dvora) bude pouze proveden prostup pro sání a výfuk VZT jednotky a ve střešním plášti bude proveden nový prostup pro vyvedení chladiva a komunikačních kabelů na střechu k VRV a split jednotkám chlazení. Do stávajících schodišť nebude zasahováno. Je navrženo nové schodiště z přízemí do prvního patra jako ocelové schodnicové s dřevěnými stupni.

Objekt je napojen stávajícími přípojkami na vodovod, kanalizaci, elektrickou síť, CZT a datovou síť. Tyto přípojky nebudou dotčeny, měněny a budou nadále využívány. Vytápění objektu bude stávající (teplovodní dvourubková otopná soustava s nuceným oběhem s běžnými deskovými tělesy s termostatickými hlaviciemi). Zdrojem tepla je předávací stanice umístěná v suterénu objektu (č. m. P.05). Otopná tělesa budou pouze demontována, propláchnuta, očištěna, nově natřena a zpět namontována. Pro větrání nově navržených prostor je navržena nová VZT jednotka, která bude umístěna ve strojovně vzduchotechniky v 1. PP (č. m. P.10). Větrací jednotka bude vybavena deskovým rekuperátorem a bude tak zajišťovat také větrání veškerého hygienického zázemí a šaten.

Přirozené osvětlení bude zajištěno okny, umělé osvětlení běžnými svítidly dle studie umělého osvětlení. Kanceláře a jednací místnosti jsou odděleny převážně skleněnými příčkami, které propouštějí osvětlení z obou stran, což má kladný vliv na rovnoměrnost denního osvětlení v interiéru. Staveniště bude napojeno na stávající dopravní infrastrukturu a to jak z ulice Karlovo náměstí, tak ze dvora, který je přístupný z ulice Weyrova. Z hlediska technické infrastruktury se bude jednat o standardní připojení na vodovod, kanalizaci a elektrickou energii. Ty budou zajištěny pomocí stávajících přípojek předmětného objektu. Vjezd na stavbu a zásobování stavby materiálem bude probíhat z prostoru Karlova náměstí.

Předmětem stavebních úprav je dále nové parkovací stání pro elektromobil o rozměrech 3,6 x 5,3 m a sedm nových stání pro nádoby na komunální odpad o rozměrech 5,4 x 1,0 m na pozemku p. č. st. 164/2 dle KN v k. ú. Náchod. Umístění obou nových stání je vyznačeno v souladu s předloženou projektovou dokumentací, zejména s výkresem č. C.2 - katastrální situační výkres, zpracovaný v měřítku 1 : 500, který vypracoval a ověřil [redacted] z dubna 2025.

Objekt občanského vybavení čp. 179 bude po dokončení stavebních úprav obsahovat následující prostory:

1. podzemní podlaží (suterén):

- schodiště (č. m. P.01) o velikosti 23,20 m², výtah (č. m. P.02) o velikosti 4,67 m², vstupní chodba (č. m. P.03) o velikosti 14,54 m², chodba (č. m. P.04) o velikosti 67,72 m², výměník CZT a rozvaděč MAR (č. m. P.05) o velikosti 15,58 m², strojovna VZT (č. m. P.10) o velikosti 32,32 m², sklad (č. m. P.21) o velikosti 28,55 m², sklad (č. m. P.22) o velikosti 21,55 m², sklad (č. m. P.23) o velikosti 15,68 m², sklad, HUV (č. m. P.24) o velikosti 31,69 m², sklad (č. m. P.25) o velikosti 15,66 m², sklad (č. m. P.26) o velikosti 15,66 m², sklad (č. m. P.27) o velikosti 12,43 m², umývárna a sprchy (č. m. P.28) o velikosti 17,42 m², záchodová předsíň (č. m. P.29a) o velikosti 6,23 m², WC (č. m. P.29b) o velikosti 1,83 m², WC (č. m. P.29c) o velikosti 1,52 m², WC-pisoáry (č. m. P.29d) o velikosti 3,95 m², sklad (č. m. P.30) o velikosti 49,83 m², záchodová předsíň (č. m. P.31a) o velikosti 5,05 m², WC (č. m. P.31b) o velikosti 1,78 m², WC (č. m. P.31c) o velikosti 1,58 m², úklidová komora (č. m. P.31d) o velikosti 2,54 m², sklad (č. m. P.32) o velikosti 6,93 m², propojovací chodba (č. m. P.33) o velikosti 4,79 m², sklad (č. m. P.34) o velikosti 22,01 m², propojovací chodba (č. m. P.35) o velikosti 6,09 m², schodiště (č. m. P.36) o velikosti 7,90 m², sklad (č. m. P.37) o velikosti 3,42 m², sklad (č. m. P.38) o velikosti 1,81 m², předsíň komorového trezoru (č. m. P.39) o velikosti 21,54 m², komorový trezor (č. m. P.40) o velikosti 23,47 m² a sklad (č. m. P.41) o velikosti 5,01 m²;

1. nadzemní podlaží (přízemí):

- schodiště (č. m. 1.01) o velikosti 27,00 m², výtah (č. m. 1.02) o velikosti 4,67 m², schodiště (č. m. 1.03) o velikosti 23,12 m², chodba (č. m. 1.04) o velikosti 40,49 m², WC bezbariérové (č. m. 1.05) o velikosti 4,30 m², vstupní zádveří-samoobslužná zóna (č. m. 1.06) o velikosti 11,83 m², vstupní schodiště a rampa (č. m. 1.07) o velikosti 47,67 m², vstupní zádveří (č. m. 1.08) o velikosti 5,42 m², venkovní vstupní schodiště (č. m. 1.09) o velikosti 6,20 m², spojovací schodiště (č. m. 1.10) o velikosti 14,65 m², klientská hala (č. m. 1.11) o velikosti 163,38 m², pokladní pracoviště (č. m. 1.12) o velikosti 15,89 m², technická místnost (č. m. 1.13) o velikosti 12,63 m², kancelář-semidescreet (č. m. 1.14) o velikosti 11,94 m², jednací místnost (č. m. 1.15) o velikosti 11,73 m², jednací místnost (č. m. 1.16) o velikosti 11,73 m², jednací místnost (č. m. 1.17) o velikosti 16,29 m², kancelář-semidescreet (č. m. 1.18) o velikosti 9,44 m², IT místnost (č. m. 1.19) o velikosti 6,44 m², kancelář-semidescreet (č. m. 1.20) o velikosti 9,81 m², spojovací chodba (č. m. 1.21) o velikosti 40,21 m², propojovací chodba hygienického zázemí (č. m. 1.22a) o velikosti 4,35 m², záchodová předsíň (č. m. 1.22b) o velikosti 1,54 m², WC ženy (č. m. 1.22c) o velikosti 1,46 m², záchodová předsíň (č. m. 1.22d) o velikosti 1,46 m², WC muži (č. m. 1.22e) o velikosti 1,46 m², úklidová komora (č. m. 1.22f) o velikosti 3,80 m², kancelář-back office (č. m. 1.23) o velikosti 23,20 m², jednací místnost (č. m. 1.24) o velikosti 12,95 m², spojovací chodba (č. m. 1.25) o velikosti 2,67 m², místnost pro bankomat (č. m. 1.26) o velikosti 4,16 m² a sklad (č. m. 1.27) o velikosti 5,23 m²;

2. nadzemní podlaží (1. patro):

- schodiště (č. m. 2.01) o velikosti 25,39 m², výtah (č. m. 2.02) o velikosti 4,67 m², schodiště (č. m. 2.03) o velikosti 21,76 m², chodba (č. m. 2.04) o velikosti 22,04 m², WC bezbariérové (č. m. 2.05) o velikosti 4,30 m², požární úniková chodba (č. m. 2.06) o velikosti 12,66 m², spojovací schodiště (č. m. 2.10) o velikosti 14,35 m², hala (č. m. 2.11) o velikosti 13,33 m², jednací místnost (č. m. 2.12) o velikosti 11,68 m², jednací místnost (č. m. 2.13) o velikosti 15,62 m², zasedací místnost (č. m. 2.14) o velikosti 24,64 m², spojovací chodba (č. m. 2.15) o velikosti 31,05 m², záchodová předsíň ženy (č. m. 2.16a) o velikosti 2,23 m², WC ženy (č. m. 2.16b) o velikosti 1,67 m², záchodová předsíň muži (č. m. 2.17a) o velikosti 1,65 m², WC muži (č. m. 2.17b) o velikosti 1,35 m², kancelář-back office (č. m. 2.18) o velikosti 28,43 m², čajová kuchyňka (č. m. 2.19) o velikosti 14,88 m², šatna muži (č. m. 2.20) o velikosti 3,42 m², šatna ženy (č. m. 2.21) o velikosti 6,52 m², úklidová komora (č. m. 2.22) o velikosti 2,00 m², holoprostor (č. m. 2.31) o velikosti 76,83 m², holoprostor (č. m. 2.32) o velikosti 73,12 m², holoprostor (č. m. 2.33) o velikosti 47,84 m², terasa (č. m. 2.34) o velikosti 12,70 m², kancelář (č. m. 2.35) o velikosti 15,05 m², kancelář (č. m. 2.36) o velikosti 16,10 m² a terasa (č. m. 2.37) o velikosti 16,98 m²;

3. nadzemní podlaží (2. patro):

- schodiště (č. m. 3.01) o velikosti 25,10 m², výtah (č. m. 3.02) o velikosti 4,67 m², schodiště (č. m. 3.03) o velikosti 36,94 m², kancelář-vítací (č. m. 3.10) o velikosti 24,04 m², kancelář (č. m. 3.11) o velikosti 16,93 m², spojovací předsíň (č. m. 3.12) o velikosti 5,67 m², sklad (č. m. 3.13) o velikosti 2,99 m², zasedací místnost (č. m. 3.14) o velikosti 11,83 m², trezorová místnost (č. m. 3.15) o velikosti 16,83 m², kancelář (č. m. 3.16) o velikosti 22,94 m², chodba (č. m. 3.17) o velikosti 40,78 m², sklad (č. m. 3.18) o velikosti 9,14 m², pokladní pracoviště (č. m. 3.19) o velikosti 51,98 m², kancelář (č. m. 3.20) o velikosti 23,66 m², kancelář (č. m. 3.21) o velikosti 48,76 m², WC (č. m. 3.22) o velikosti 2,29 m², záchodová předsíň (č. m. 3.23a) o velikosti 3,26 m², WC-pisoáry (č. m. 3.23b) o velikosti 2,64 m², WC (č. m. 3.23c) o velikosti 1,60 m², záchodová předsíň (č. m. 3.24a) o velikosti 6,24 m², WC (č. m. 3.24b) o velikosti 1,26 m², WC (č. m. 3.24c) o velikosti 1,30 m², úklidová komora (č. m. 3.24d) o velikosti 1,21 m², chodba (č. m. 3.25) o velikosti 20,40 m², spojovací chodba (č. m. 3.26) o velikosti 9,87 m², čajová kuchyňka (č. m. 3.27) o velikosti 14,57 m², kancelář (č. m. 3.28) o velikosti 16,06 m², kancelář (č. m. 3.29) o velikosti 16,01 m², kancelář (č. m. 3.30) o velikosti 16,10 m², kancelář (č. m. 3.31) o velikosti 16,06 m², kancelář (č. m. 3.32) o velikosti 17,84 m²;

4. nadzemní podlaží (3. patro):

- schodiště (č. m. 4.01) o velikosti 25,18 m², výtah (č. m. 4.02) o velikosti 4,67 m², schodiště (č. m. 4.03) o velikosti 36,68 m², kancelář (č. m. 4.04) o velikosti 23,80 m², spojovací chodba (č. m. 4.05) o velikosti 4,40 m², výlez na střechu (č. m. 4.06) o velikosti 1,53 m², kancelář (č. m. 4.10) o velikosti 16,81 m², kancelář (č. m. 4.11) o velikosti 15,41 m², velkoprostorová kancelář (č. m. 4.12) o velikosti 152,88 m², sklad (č. m. 4.13) o velikosti 10,26 m², sklad (č. m. 4.14) o velikosti 12,64 m², chodba (č. m. 4.15) o velikosti 58,26 m², záchodová předsíň (č. m. 4.16a) o velikosti 3,20 m², pisoáry (č. m. 4.16b) o velikosti 2,67 m², WC (č. m. 4.16c) o velikosti 1,63 m², úklidová komora (č. m. 4.16d) o velikosti 2,31 m², záchodová předsíň (č. m. 4.17a) o velikosti 6,02 m², výlevka (č. m. 4.17b) o velikosti 1,43 m², WC

(č. m. 4.17c) o velikosti 1,28 m², WC (č. m. 4.17d) o velikosti 1,30 m², spojovací chodba (č. m. 4.18) o velikosti 4,20 m², sklad (č. m. 4.19) o velikosti 6,31 m², kancelář (č. m. 4.20) o velikosti 15,73 m², kancelář (č. m. 4.21) o velikosti 16,15 m², kancelář (č. m. 4.22) o velikosti 16,28 m², kancelář (č. m. 4.23) o velikosti 25,91 m², kancelář (č. m. 4.24) o velikosti 25,62 m².

Pro povolení stavby, případně pro užívání stavby, se stanoví v souladu s ustanovením § 160, § 161, § 197 odst. 1 a § 211 stavebního zákona následující podmínky:

1. Shora uvedená stavba bude umístěna a provedena v souladu s ověřenou dokumentací s názvem „Stavební úpravy pobočky České spořitelny, a. s.“ s číslem zakázky 241571_ZO_CS082 z dubna 2025, kterou ověřil [REDACTED].
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Jako stavební pozemek je určen pozemek p. č. st. 164/2 dle KN v k. ú. Náchod.
3. Stavebník je v případě této stavby podléhající povolení podle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen:
 - před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
 - před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
 - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
4. Stavebník je povinen podle § 161 odst. 1 stavebního zákona, uchovávat od zahájení stavby do jejího dokončení všechny povinné doklady a dokumentaci uvedené v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
5. Stavebník je povinen podle § 163 odst. 2 písm. d), stavebního zákona při realizaci stavby vést stavební deník, který bude k nahlédnutí pro stavebníka a dále pro příslušné orgány veřejné správy, tento deník je vlastník stavby povinen dle § 167 odst. c) uchovávat po dobu 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
6. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky vlastníků dotčených pozemků a vlastníků/správců stavbou dotčených inženýrských sítí:
 - vyjádření, závazné stanovisko a souhlasné jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí čj. MUNAC 82276/2025/ŽP (sp. zn. KS 10961/2025/ŽP/Žo) ze dne 02.07.2025
 - rozhodnutí o přípustnosti záměru Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, orgán státní památkové péče, čj. MUNAC 82831/2025 (sp. zn. KS 11872/2025/VÝST/OM) ze dne 03.07.2025
 - vyjádření Městského úřadu Náchod, odboru správy majetku, čj. MUNAC 77565/2025/SM/MT (sp. zn. KS 323/2025/SM) ze dne 24.06.2025.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky 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 stanovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, ve znění pozdějších předpisů.
8. Během provádění prací nesmí dojít k poškození okolních staveb, ani nedojde k zamezení přístupu ke stavbám a pozemkům v místě stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu, případně do stavu dle dohody s vlastníky jednotlivých pozemků
9. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a bude přihlíženo na ustanovení příslušných technických norem ČSN.

10. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnížší možnou.
11. Ke stavbě budou použity výhradně stavební materiály a výrobky, které mají vlastnosti požadované v § 153 stavebního zákona, tedy jen takové výrobky, materiály a konstrukce, 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
12. S odpady, vzniklými při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.
13. Na stavbě budou provedena požárně bezpečnostní opatření dle ověřené projektové dokumentace – zejména požárně bezpečnostní řešení stavby.
14. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do **30.11.2025**, nejdéle však do doby platnosti rozhodnutí (bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodloužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti).
15. Dokončenou stavbu, popřípadě její části schopné samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí (§ 230 stavebního zákona).
16. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy (zejména zpráva o revizi elektrického zařízení).
17. K žádosti o kolaudační rozhodnutí, připojí stavebník přílohy uvedené v ustanovení § 232 stavebního zákona a ustanovení § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, mimo jiné:
 - 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,
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
 - doklad o využití či odstranění stavebních odpadů
 - prohlášení zhotovitele o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a povolení záměru
 - doklady vyplývající z požárně bezpečnostního řešení – platné revize elektrického zařízení, platná revize přenosných hasicích přístrojů, prohlášení o shodě a doklad o montáži požárních uzávěrů otvorů atd.
 - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci.

Účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje, je dle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

- Česká spořitelna, a. s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, zastoupená společností Origon, spol. s r. o., IČO 45270201, Baarova 1541/42, Michle, 14000 Praha 4, kterou zastupuje [REDACTED]

Odůvodnění:

Dne 04.07.2025 obdržel Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, žádost o vydání rozhodnutí o povolení stavby ve zrychleném řízení pro stavbu se souhrnným názvem „**Stavební úpravy pobočky České spořitelny, a. s.**“, týkající stavební úpravy stavby občanského vybavení čp. 179, která je součástí pozemku p. č. st. 164/2 dle KN v k. ú. Náchod. Stavební úprava spočívá v celkové modernizaci interiéru prvního a druhého nadzemního podlaží, ve kterých sídlí pobočka banky, a vytvoření jednoho nového parkovacího stání pro elektromobil a sedmi nových stání pro nádoby na komunální odpad. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad se dále zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona, v platném znění. Stavební úřad okruh účastníků posoudil a na základě tohoto posouzení zahrnul mezi účastníky řízení:

- ve smyslu ustanovení § 182 písm. a) a c) stavebního zákona společnost Česká spořitelna, a. s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, která je zastoupena společností Origon, spol. s r. o., IČO 45270201, Baarova 1541/42, Michle, 14000 Praha 4, kterou zastupuje [redacted] jako stavebníka; a jako vlastníka dotčeného pozemku p. č. st. 164/2 dle KN v k. ú. Náchod;
- ve smyslu ustanovení § 182 písm. b) a d) stavebního zákona Město Náchod, IČO 00272868, Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod, jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a jako vlastníka sousedního pozemku p. p. č. 1919/8 dle KN v k. ú. Náchod, jehož vlastnické nebo jiné věcné právo k sousední stavbě nebo pozemku může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno;
- ve smyslu ustanovení § 182 písm. c) společnost innogy Energo, s. r. o., IČO 25115171, Limuzská 3135/12, Strašnice, 10000 Praha 10, jako jiného oprávněného z věcného břemene vedení k pozemku p. č. st. 164/2 dle KN v k. ú. Náchod.

Doklady prokazující vlastnické právo k dotčeným pozemkům stavební úřad nepožadoval a sám ověřil v katastru nemovitostí existenci takových práv podle výpisů z operátu katastru nemovitostí vyhotovených dálkovým přístupem. Listy vlastnictví jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod. Bylo prokázáno, že vlastníkem dotčeného pozemku je:

- LV 3902 - Česká spořitelna, a. s., IČO 45244782.

Stavebník dle § 187 odst. 5 stavebního zákona souhlas vlastníka pozemku nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem. Dle stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny v územně plánovací dokumentaci a jen pro účely stanovené v ustanovení § 170 odst. 1 tohoto zákona. Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku nebo stavbě, a pro řádné užívání veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Dle § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, je distribuční soustava zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Distribuční soustavou je mimo jiné předmětné vedení NN, provozované držitelem licence na distribuci elektřiny a sloužící k zajištění distribuce elektřiny na vymezeném území České republiky.

Stavební úřad dle § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil:

- soulad s platnou územně plánovací dokumentací obce, kterou je Územní plán Náchod vydaný zastupitelstvem Města Náchod dne 20.06.2016 formou opatření obecné povahy č. 1/2016 s účinností ode dne 07.07.2016, změna č. 1, kterou vydalo zastupitelstvo města na zasedání dne 24.06.2019 formou opatření obecné povahy č. 1/2019 s datem účinnosti 15.07.2019, změna č. 2, kterou vydalo zastupitelstvo města na zasedání dne 07.12.2020 formou opatření obecné povahy č. 1/2020 s datem účinnosti 30.12.2020. Dále změna č. 3, kterou vydalo zastupitelstvo města na zasedání dne 15.11.2021 formou opatření obecné povahy č. 1/2021 s datem účinnosti 03.12.2021 a změna č. 4, kterou vydalo zastupitelstvo města na zasedání dne 22.04.2024 usnesením č. VII.a/ formou opatření obecné povahy s datem účinnosti 15.05.2024. Pozemek, který je předmětem záměru p. č. st. 164/2 dle KN v k. ú. Náchod, se dle grafické části územního plánu nachází v zastavěném území ve stabilizovaných plochách smíšených obytných městských (SM). Hlavním využitím pro tuto plochu je polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanského vybavení místního, celoměstského, popř. regionálního významu. Jako přípustné využití jsou uvedeny, mimo jiné, pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadmístního významu. Předmětný objekt čp. 179 je občanským vybavením a po provedení záměru zůstane toto využití objektu zachováno. Stavba tedy splňuje požadavek Územního plánu Náchod stanovený v hlavním využití a v přípustném využití plochy smíšené obytné městské (SM). Stavební úpravy jsou řešeny v rozměrech a tvarech stávajícího objektu, tedy záměr nebude nijak ovlivňovat zásady prostorového uspořádání této plochy dle Územního plánu Náchod. Nedojde ke změně koeficientu zastavění. Objekt je s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími, což nebude měněno. Stejně tak nebude měněn tvar střechy. Z výše uvedeného lze tedy konstatovat, že předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Záměr splňuje podmínky podle ustanovení § 193 písm. a) stavebního zákona.

- dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad v řízení posuzuje, zda je záměr v souladu s 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. Vzhledem k tomu, že město Náchod má pro dotčené území vydaný výše zmíněný Územní plán Náchod, tak stavební úřad toto ustanovení stavebního zákona neposuzoval.
- dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je s tímto ustanovením stavebního zákona v souladu, tedy, že je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, z tohoto důvodu není v tomto řízení rozhodováno o výjimce z požadavků na výstavbu.
- podle předložených stanovisek dotčených orgánů, vyjádření a sdělení, je záměr také v souladu s jinými právními předpisy chránících veřejné zájmy. Záměr splňuje podmínky podle § 193 písm. d).
- dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Záměr neklade nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Záměr je tak s tímto ustanovením stavebního zákona v souladu.
- ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení ve vzájemných souvislostech – práva a právem chráněné zájmy nejsou ohroženy nad rámec tohoto rozhodnutí. Záměr splňuje podmínky podle § 193 písm. f).

Stavebník k žádosti doložil tato rozhodnutí, vyjádření, souhlasy a stanoviska:

- souhlasné koordinované vyjádření, závazné stanovisko a souhlasné jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí čj. MUNAC 82276/2025/ŽP (sp. zn. KS 10961/2025/ŽP/Žo) ze dne 02.07.2025;
- rozhodnutí o přípustnosti záměru Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, orgán státní památkové péče, čj. MUNAC 82831/2025 (sp. zn. KS 11872/2025/VYST/OM) ze dne 03.07.2025;
- souhlasné závazné stanovisko k projektové dokumentaci a povolení stavby Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, čj. R/2025/97288/4 ze dne 16.06.2025;
- souhlasné koordinované závazné stanovisko k projektové dokumentaci Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Východ, čj. HSHK-2033-5/2025 (č. řízení R/2025/114882) ze dne 02.07.2025;
- vyjádření ke stavebnímu záměru společnosti innogy Energo, s. r. o., zn. Vyjad20250729 ze dne 14.07.2025;
- souhlas se záměrem vlastníka sousedního pozemku p. p. č. 1919/8, Město Náchod, IČO 00272868, zastoupené [REDAKCE] čj. MUNAC 77565/2025/SM/MT ze dne 24.06.2025;
- souhlas se záměrem jiného oprávněného z věcného práva k pozemku p. č. st. 164/2 společnosti innogy Energo, s. r. o., IČO 25115171, ze dne 14.07.2025.

Podmínky vyplývající z výše uvedených vyjádření vlastníků (správců) inženýrských sítí a stanovisek (rozhodnutí) dotčených orgánů státní správy je stavebník povinen splnit.

Žadatel podal žádost o povolení ve zrychleném řízení; obec, na jejíchž území má být stavba uskutečněna, má vydaný územní plán; nejde o záměr EIA; nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny; stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, čímž byly naplněny podmínky pro zrychlené řízení uvedené v § 212 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící k povolení stavby ve zrychleném řízení a rozhodl způsobem uvedeným ve výroku a vydává toto rozhodnutí ve zrychleném řízení, jako první úkon stavebního úřadu.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Upozornění:

- stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci.
- rozhodnutí o povolení záměru platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let.
- bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.
- jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.
- dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.
- platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, podáním u 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.

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 vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřípustné.

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.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Správní poplatek č. 417/2025-14 byl vyměřen dle položky č. 18 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 9 000,- Kč a zaplacen dne 24.07.2025.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 10/0/0

Příloha: - štítek „Stavba povolena“ (bude zaslán současně s nabytím právní moci rozhodnutí)

PID: MUNAX0166CG9

Rozdělovník:

Účastník řízení dle § 182 písm. a) a c):

1. Česká spořitelna, a. s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, zastoupena společností Origen, spol. s r. o., IČO 45270201, Baarova 1541/42, Michle, 14000 Praha 4, kterou zastupuje [redacted]

Účastník řízení dle § 182 písm. b) a d) stavebního zákona:

2. Město Náchod, IČO 00272868, Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod (DS gmtbqhxx).

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

3. innogy Energo, s. r. o., IČO 25115171, Limuzská 3135/12, Strašnice, 10000 Praha 10 (DS qrvessrm).

Dotčené orgány:

4. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, IČO 00272868, Zámecká 1845, 54701 Náchod (DS gmtbqhxx)

5. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, orgán státní památkové péče, IČO 00272868, Zámecká 1845, 54701 Náchod (DS gmtbqhxx)

Na vědomí:

1. [REDACTED] - hlavní projektant

V souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby zveřejní na úřední desce správního orgánu, který písemnost vydal po dobu 15 dnů ode dne vydání a současně se zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Grafická příloha:



SOUHLAS VLASTNÍKŮ SOUSEDNÍCH POZEMKŮ:
 SOUHLASÍ SE S NÁVRŽENÝM STAVEBNÍM ZÁMĚREM DLE PŘEDLOŽENÉ PD
 SOUSEDNÍ POZEMEK:
 ORGANIZACE:
 DATUM A MÍSTO:
 PODPIS:

Digitálně podepsal

POZEMEK p.č. 164/2 v k.ú. NÁCHOD [701262]
 OBJEKT č.p. 179 NA POZEMKU p.č. st. 164/2 v k.ú. NÁCHOD [701262]
 NOVÉ PARKOVACÍ STÁNÍ PRO ELEKTROMOBIL A NOVÉ STÁNÍ PRO 7ks NÁDOB KOMUNÁLNÍHO ODPADU



NÁVRH, VYPRACOVÁNÍ

STAVEBNÍ ÚPRAVY POBOČKY ČESKÉ SPORITELNY, a.s.
 Karlovo náměstí č.p. 179, 547 01 Náchod
 Na pozemku p.č. st. 164/2, k.ú. Náchod [701262]

CELKOVÉ ŘEŠENÍ

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

origon

INVESTOR CS, a.s.
 DATUM 04/2025
 FORMÁT A4
 ČÍSLO ZAKÁZKY 241571_20_CS082
 STUPEŇ DOKUMENTACE DSP
 NÁZEV DÍL. SOUBORU

MĚRITKO 1:500 ČÍSLO VÝKRESU C.2

Evidence: 187/2025-2

Archivace: rozestavěné/ Náchod

Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod
 IČO 00272868 ID DS gmtbqhx

Elektronický podpis: 29.7.2025
 Certifikát autora podpisu:
 Jméno: Ing. Andrea Lipovská
 Vydal: PostSignum Qualified CA 4
 Platnost do: 27.12.2026 09:42 +01:00