



MĚSTSKÝ ÚŘAD NERATOVICE

stavební odbor

Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Spis. zn.: MěÚN/052469/2025/HrA
Č.j.: MěÚN/037827/2026
Záměr: Z/2025/65615
Vyřizuje: Bc. Aneta Hroudová
Tel.: 315 650 343
E-mail: aneta.hroudova@neratovice.cz

Neratovice, dne 06.05.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Neratovice, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 08.04.2025 podal

Obec Nedomice, IČO 006 62 259, Nedomice č.p. 78, 277 16 Všetaty,

v zastoupení

Jakub Touš, IČO 889 22 103, Sudova č.p. 1025, 332 02 Starý Plzenec

(dále jen „stavbník“), a po posouzení záměru podle § 195 stavebního zákona ve spojení s § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Rekonstrukce ulice Páněvrbská, Nedomice

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 32, 41, 179, 181, 191, 198, 212, 214, parc. č. 61/1, 61/3, 1050/11, 1051, 1135, 1529 v katastrálním území Nedomice, parc. č. 1052/2, 1053/3 v katastrálním území Ovčáry u Dřís, parc. č. 1336, 1437, 1438 v katastrálním území Dřísy.

Stavba obsahuje:

- **SO 101 Komunikace**

Komunikace, která je navržena šířce 5,50 m. Komunikace je oddělena od okolních ploch betonovým silničním obrubníkem výšky +12 cm. Podél komunikace jsou navržena parkovací místa, o délce \ 6,75 m a šířce 2,00 m. Parkovací místa jsou od komunikace oddělena betonovou přídlažbou a na druhé straně silničním betonovým obrubníkem výšky +10 cm. Součástí projektu je i vybudování chodníku, jenž ze začátku lemuje komunikaci. V tomto místě má šířku 1,50 m. Za návší chodník povede mezi stávající zástavbou a parkovacími místy, kde má proměnlivou šířku od 1,70 m po 2,10 m. Podél stávající zástavby je chodník vybaven nopovou folií. Příčný sklon chodníku je jednostranný 2,00 %. Chodník je vybaven varovnými pásy o šířce 0,40 m z reliéfní dlažby s výstupky v kontrastní barvě. Příčný sklon komunikace je proměnlivý. Součástí projektu je i vybudování vjezdů. Napojení vjezdů je přes přejezdový betonový silniční obrubník výšky +5 cm. Stávající zpevněná plocha u pozemku p. č. 1152/1 bude vydlážděna z betonové dlažby a vyspádovaná do uliční vpusti. Vjezd na zpevněnou plochu bude přes silniční betonový přejezdový obrubník výšky +5 cm. V rámci stavby dojde i k rekonstrukci místní návsi v ulici Páněvrbská. Vjezd na náves je přes chodníkové přejezdy. Povrch

zpevněné plochy je z dlažby, zpevněná plocha pro pěší je ze zatravnovací dlažby betonové. Vnitřek návsi je mlatový. Za stávající zástavbou je komunikace široká 5,50 m a je lemována nezpevněnou krajnicí šířky 0,50 m. Před koncem obce se komunikace zužuje do původní šířky. Povrch komunikace je z asfaltového betonu. Zpevněná plocha, vjezdy a chodník jsou u betonové dlažby. Parkovací stání je navrženo ze zatravnovací dlažby. Likvidace dešťových vod je řešena podélným a příčným sklonem do zeleně přes vynechané obrubníky a do uličních vpustí, které jsou napojeny na kanalizaci.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Jakub Touš, ověřil autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Bc. Jan Touš ČKAIT – 0202139 Z 06/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude vytyčena dle situačního výkresu C.3 uvedené projektové dokumentace.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název a adresa tohoto podnikatele budou oznámeny stavebnímu úřadu min. 7 dní před zahájením prací.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) osazení obrubníků
 - b) vydláždění zpevněných ploch
 - c) dokončení stavby, odstranění zařízení staveniště a jeho zabezpečenídále umožní provedení kontrolní prohlídky a této prohlídce se zúčastní.
6. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Při křížení a souběhu podzemních vedení dodržovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
7. Po výkopových pracích budou pozemky uvedeny do původního stavu.
8. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
9. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření **CETIN, a.s.** ze dne 10.04.2025 č.j. 99931/25.
10. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření **Stavokomplet, spol. s.r.o.** ze dne 25.02.2026 zn. 002V/2026/SoC.
11. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje**, ze dne 20.01.2026 č.j. 379/26/KSUS/MHT/Pos.
12. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření **ČEZ Distribuce, a. s.**, ze dne 05.01.2026 zn. 001172235296.
13. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření **Vodárny Kladno - Mělník, a.s.**, ze dne 15.01.2026 zn. PVO2600194/KOL.
14. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku **JES MěÚ Neratovice, odbor životního prostředí**, ze dne 22.12.2025 č.j. R/2025/215970/4:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 334“) vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF z pozemku parc. č. 1135 k. ú. Nedomice s výměrou 0,000858 ha:

 - a) Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt dle § 8 odst. 1) písm. e) zákona.
 - b) Před započítím prací na pozemku p. č. 1135 k. ú. Nedomice budou v terénu vytyčeny hranice záboru.
 - c) Likvidace dešťových vod je řešena podélným a příčným sklonem do zeleně přes vynechané obrubníky a do uličních vpustí, které jsou napojeny na kanalizaci.
15. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření **Policie ČR, KŘP Středočeského kraje, DI Mělník**, ze dne 06.05.2025 č.j. KRPS – 96671/ČJ-2025-010606:
 - a) Stavebně technické řešení pozemní komunikace a chodníkových ploch bude řešeno dle platných ČSN.
 - b) Budou dodrženy podmínky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména provedení vodících linií, signálních a varovných pásů.
 - c) Odvodnění, podélné i příčné sklonky budou v souladu s platnými ČSN.

- d) Vzájemné připojení pozemních komunikací (*úprava vzájemného připojení*) musí splňovat podmínky uvedené v ust. § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Musí být dodrženy zejména rozhledové podmínky podle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110.
 - e) Pevné překážky musí být umístěny v minimálním bezpečnostním odstupu 0,5 metru od okraje pozemní komunikace.
 - f) Na chodníku musí zůstat volný průchod pro chodce o min. šíři 1,5 metru (*do průchozího profilu nebudou umístěny sloupy, lampy VO apod.*).
 - g) Parkovací stání budou v souladu s ČS 73 6056 (*rozměry, označení, potřebný počet stání, atd.*).
 - h) V rámci samotné stavby musí být dodrženy platné ČSN a nesmí docházet ke znečišťování pozemní komunikace.
 - i) Technologie budou voleny tak, aby docházelo k co nejmenšímu omezení provozu na pozemních komunikacích.
16. Pro stavbu budou použity 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o požadovaných vlastnostech použitých výrobků, materiálů a konstrukcí budou stavebnímu úřadu předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce stavby včetně prohlášení zhotovitele stavby o jejich použití na stavbě.
17. Při provádění stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví či životy osob, aby okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru a aby hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb vyhověla požadavkům stanoveným v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Po dobu výstavby bude zhotovitel používat stroje, zařízení a mechanismy s garantovanou nižší hlučností, které jsou v náležitém technickém stavu. Stavební činnost nebude prováděna v době od 21:00 do 07:00 hodin. V rámci samotné stavby nesmí docházet ke znečišťování pozemních komunikací, technologie budou voleny tak, aby docházelo k co nejmenšímu omezení provozu na pozemních komunikacích.
18. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.
19. Technologický postup prováděcích prací bude volen tak, aby prováděním stavby nebyl ohrožen ani poškozen majetek mezujících nemovitostí.
20. Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
21. Zhotovitel bude zajišťovat průběžný úklid stavenišť (včetně přilehlých pozemků, pakliže budou znečištěny průběhem prací na stavbě, např. při zvláštním užívání přilehlé komunikace) a to až do doby dokončení stavebních prací. Po dokončení stavby bude proveden kompletní úklid stavenišť, s úpravou terénu a odvozem veškerého zbytkového materiálu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Nedomice, Nedomice č.p. 78, 277 16 Všetaty

Miroslav Jančík, nar. 23.06.1962, Nedomice č.p. 72, 277 16 Všetaty

Alena Jančíková, nar. 20.10.1962, Nedomice č.p. 72, 277 16 Všetaty

Jitka Štumpová, nar. 10.12.1969, Nedomice č.p. 74, 277 16 Všetaty

Slávka Náhlovská, nar. 10.10.1964, Nedomice č.p. 77, 277 16 Všetaty

Miloslav Mareček, nar. 31.10.1954, Nedomice č.p. 82, 277 16 Všetaty

Jitka Marečková, nar. 01.10.1958, Nedomice č.p. 82, 277 16 Všetaty

Roman Kubánek, nar. 24.01.1973, Nedomice č.p. 78, 277 16 Všetaty

Jiřina Segertová, nar. 21.11.1969, Za Váhou č.p. 704, Libiš, 277 11 Neratovice

Ing. Hongbing Zhang-Bettray, nar. 10.04.1961, Nedomice č.p. 71, 277 16 Všetaty

Obec Ovčáry, Ovčáry č.p. 41, 277 14 Dřísy

Obec Dřísy, Poštovní č.p. 12, 277 14 Dřísy

Tsvetan Ivanov Tsvetanov, nar. 25.11.1959, Vavříneč č.p. 150, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek

Tomáš Beneš, nar. 03.01.1988, Nedomice č.p. 127, 277 16 Všetaty
Lucie Benešová, nar. 20.12.1990, Nedomice č.p. 127, 277 16 Všetaty
Tomáš Halbich, nar. 03.09.1978, Nedomice č.p. 109, 277 16 Všetaty.

Odůvodnění:

Dne 08.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Dne 24.03.2026 doplnil stavebník veškeré požadované doklady k povolení záměru.

Byl stanoven okruh účastníků řízení a tito splňují podmínky dané § 182 stavebního zákona.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 31/1, 31/2, 33, 34/1, 34/2, 34/3, 35, 36/1, 36/2, 37/1, 38/1, 39, 40, 42/1, 52/1, 52/2, 157/1, 157/2, 178/1, 178/2, 180, 240, 291, 292, 295, 312, 313, parc. č. 24/1, 24/3, 61/4, 62/5, 62/14, 62/15, 62/16, 62/18, 62/21, 62/51, 935/4, 936/11, 936/12, 936/15, 936/16, 937/13, 1050/18, 1050/23, 1050/24, 1109/1, 1152/1, 1152/2, 1154, 1227, 1275, 1283, 1531 v katastrálním území Nedomice, parc. č. 1158, 1159, 1160, 1161 v katastrálním území Ovčáry u Dřís

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Nedomice č.p. 13, č.p. 15, č.p. 16, č.p. 51, č.p. 41, č.p. 17, č.p. 106, č.p. 52, č.p. 65, č.p. 18, č.p. 21, č.p. 34, č.p. 73, č.p. 75, č.p. 69, č.p. 70, č.p. 86, č.p. 104, č.p. 111, č.p. 109 a č.p. 108

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Dne 09.04.2026 obdržel stavební úřad pod č.j. MěÚN/030113/2026 námitky od účastníka řízení pana Hály.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Předložená stanoviska, vyjádření, rozhodnutí:

- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 10.04.2025 č.j. 99931/25
- vyjádření Stavokomplet, spol. s.r.o. ze dne 25.02.2026 zn. 002V/2026/SoC
- vyjádření Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, ze dne 20.01.2026 č.j. 379/26/KSUS/MHT/Pos.
- závazné stanovisko KHS Středočeského kraje, ze dne 05.05.2025 č.j. KHSSC 28356/2025
- vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., ze dne 05.01.2026 zn. 001172235296
- vyjádření Vodárny Kladno - Mělník, a.s., ze dne 15.01.2026 zn. PVO2600194/KOL
- koordinované stanovisko MěÚ Neratovice, odbor kanceláře tajemníka úřadu, ze dne 01.07.2025 zn. R/2025/72672
- závazné stanovisko JES MěÚ Neratovice, odbor životního prostředí, ze dne 22.12.2025 č.j. R/2025/215970/4
- vyjádření Policie ČR, KŘP Středočeského kraje, DI Mělník, ze dne 06.05.2025 č.j. KRPS – 96671/ČJ-2025-010606

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 09.04.2026 podal pod č.j. MěÚN/030113/2026 námitku účastník řízení pan František Hála (vlastník pozemku parc. č. 62/15 v k. ú. Nedomice):

Můj pozemek bezprostředně sousedí s komunikací, která je předmětem rekonstrukce, a je na ni historicky napojen vjezdem, který je dlouhodobě fakticky užíván. Při nahlédnutí do projektové dokumentace jsem však zjistil, že tento vjezd není v dokumentaci vůbec zakreslený ani nijak řešen, a to i přesto že jeho existence je v místě zjevná a prokazatelná. V místě jsou patrné i fyzické stopy jeho užívání například lokální poškození obrubníků způsobené najižděním na pozemek.

SÚ: Pozemek parc. č. 62/15 sousedí s pozemkem parc. č. 61/1 k. ú. Nedomice, který se sice je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, nicméně v místě

hranice s pozemkem pana Hály je rozšířen a samotné těleso komunikace leží přibližně 7,5 m od hranice pozemku parc. č. 62/15 (měřeno z katastrální mapy – ortofoto), tuto vzdálenost stavební úřad nepovažuje jako bezprostřední. Stavební úřad se tvrzením o historicky existujícím sjezdu zabýval, vyzval obec jako stavebníka k vyjádření, udělal místní šetření a zkontroloval dostupné historické ortofoto snímky. Existence historického sjezdu nebyla prokázána.

Stavební úřad námitku neakceptuje.

Současně uvádím, že k mému pozemku neexistuje jiný reálný a plnohodnotný přístup z veřejné komunikace. Jakákoliv odkazy na alternativní přístup po nezpevněné účelové komunikaci jsou zcela nedostačující, neboť taková cesta nesplňuje základní požadavky na dopravní obslužnost stavebního pozemku nachází se v jiném katastrálním územím a její využitelnost je jak fakticky, tak právně problematická. Pozemek parc. č. 1053/3, k. ú. Ovčáry u Dřís, je prašná cesta, která je ve vlastnictví obce Ovčáry, která sjezd na pozemek nepovolí, tudíž přístup po této cestě je fakticky a právně nemožný.

SÚ: Zde je nutné si uvědomit, že záměrem Rekonstrukce ul. Páněvrbská se podmínky na přístup k pozemku parc. č. 62/15 k. ú. Nedomice nemění. Vlastníkovi pozemku bylo vysvětleno, jak na stavebním úřadě MěÚ Neratovice, tak na Obecním úřadě Nedomice, že má možnost si o povolení sjezdu požádat zákonem daným postupem, jelikož nebyla prokázána existence sjezdu.

Stavební úřad námitku neakceptuje.

Na tuto skutečnost jsem opakovaně upozorňoval obec Nedomice jako stavebníkem, a to jak osobně, tak písemně. Věc aktivně řeším a domáhám se nápravy, přičemž jsem obec výslovně žádal o doplnění projektové dokumentace tak, aby byl vjezd na můj pozemek jednoznačně zakreslený a následně realizován v rámci stavby. Přesto k nápravě dosud nedošlo a projektová dokumentace s tímto sjezdem dále nepočítá.

SÚ: Záměr se zabývá rekonstrukcí již existujících staveb - pozemních komunikací, chodníků a sjezdů, nikoliv vytvoření nových sjezdů. Z tohoto důvodu není zakreslen nový sjezd na pozemek parc. č. 62/15 k. ú. Nedomice.

Stavební úřad námitku neakceptuje.

Pokud by došlo k realizaci stavby v předložené podobě, tedy bez zajištění sjezdu na můj pozemek, znamenalo nezákonné omezení mého vlastnického práva, neboť dosud přístupný pozemek by se stal k nepřístupným z veřejné komunikace. Fakticky by mi byl znemožněn vjezd na pozemek a tím i jeho řádné užívání. Takový stav je nepřijatelný, neboť vlastník nemovitosti musí mít zajištěn přístup z veřejné komunikace, a to způsobem odpovídajícím charakteru pozemku. V této souvislosti výslovně uvádím, že pokud byste vy úřad povolil realizaci rekonstrukce komunikace bez řešení sjezdu na můj pozemek, došlo by tím nejen k faktickému, ale i právnímu stavu, kdyby můj pozemek ztratil způsobilost být napojen na veřejnou komunikaci. Stavební úřad nemůže připustit vznik takového stavu a je povinen zajistit, aby realizací stavby nedošlo k „odřiznutí“ mého pozemku od veřejné dopravní infrastruktury.

SÚ: Stavební úřad uvádí, že povolením záměru Rekonstrukce ulice Páněvrbská se nedopouští protizákonnému jednání, neboť projednávaný záměr neruší žádný existující sjezd, jelikož v daném místě nebyl sjezd zjištěn a dále záměr nevyklučuje ani neznemožňuje, aby vlastník pozemku v budoucnu postupoval samostatně a požádal o povolení nového sjezdu v příslušném řízení.

Stavební úřad námitku neakceptuje.

Dále zdůrazňuji, že můj pozemek je dle územního plánu určen k zástavbě a nachází se v zastavěném území obce jako stavební proluka. Z toho jednoznačně vyplývá nutnost zajištění plnohodnotného dopravního napojení, a to včetně možnosti příjezdu osobních i nákladních vozidel v souvislosti s budoucí výstavbou. Absence řádného sjezdu by v tomto ohledu zásadně omezila využitelnost pozemku a mohla by fakticky znemožnit realizaci stavby.

SÚ: Stavební úřad opět uvádí, že realizací tohoto záměru, vlastníkovi pozemku parc. č. 62/15 nezaniká možnost zřízení sjezdu po řádném povolení. Tento záměr nemění využitelnost sousedního pozemku parc. č. 62/15. Vlastník pozemku nemá právo vyžadovat zřízení sjezdu, natož určovat způsob jeho provedení či nosnost. Není povinností obce, jakožto vlastníka pozemní komunikace automaticky připojit a zřídit sjezd ke všem přilehlým pozemkům, naopak je povinnost vlastníka stavebního pozemku požádat si daným způsobem o připojení ke komunikaci. Pokud se o sjezd žádá v rámci

stavebního záměru – povoluje stavební úřad, pokud jde pouze o sjezd bez stavebního záměru – povoluje odbor správních činností a dopravy.

Stavební úřad námitku neakceptuje.

Považuji rovněž za problematické, že v rámci jedné stavby jsou sjezdy k jiným sousedním pozemkům řešeny, zatímco k mému pozemku nikoli. Takový postup vyvolává potom pochybnosti o dodržení zásady rovného zacházení a spravedlivého přístupu ke všem vlastníkům dotčených nemovitostí. Neexistuje přitom žádný objektivní důvod, proč by právě můj pozemek měl být z tohoto řešení vyňat.

Stavebník: V rámci této akce jsou řešeny pouze stávající a stavbou dotčené objekty. Obec nepostupuje vůči účastníkovi odlišným, ale pouze důsledně rozlišuje mezi úpravou stávajících prvky komunikace a mezi požadavkem na nové připojení soukromého pozemku, které musí být projednáno samostatně, odpovídajícím povolovacím řízením, na žádost majitele pozemku.

SÚ: Stavební úřad se ztotožňuje s vyjádřením stavebníka.

Stavební úřad námitku neakceptuje.

Současně upozorňuji i na nehospodárnost takového postupu, kdy by byla komunikace realizována bez vyřešení sjezdu a tento by musel být případně dodatečně zřízován za cenu zásahu do již dokončené stavby. Takový postup je nejen technický nevhodný, ale i ekonomicky neefektivní, zejména s ohledem na běžící záruční lhůty a nutnost opakovaných stavebních zásahů. Je přeci porušení řádného hospodáře nerealizovat sjezd o jehož potřebě obec prokazatelně ví a následně vlastníku povolovat zásahy do již provedené komunikace. Kromě jiného by se jednalo o neporušení povinnosti obce, která musí zachovat přístup z veřejné komunikace na pozemky v jejím katastrálním území, a to zejména na ty jež jsou určeny k zástavbě. Je zcela absurdní, že obec pokračuje v povolení záměru v tomto nevyhovujícím stavu, když je z mé strany na tento nedostatek upozorňována.

SÚ: Stavební úřad uvádí, že pokud by pan Hála zažádal příslušné orgány o povolení sjezdu v době, kdy mu byl postup vysvětlen, splnil by požadované k povolení nového sjezdu, povolení by v této době již měl a mohl by stavební práce vlastního sjezdu naplánovat po dohodě se stavebníkem tohoto záměru, tak, aby obě akce byly technicky, ale i ekonomicky efektivní. Stavební úřad opakuje, že tímto záměrem se poměry v přístupu k pozemku parc. č. 62/15 z veřejné komunikace nemění, neboť nyní je zde vyvýšený silniční obrubník.

Stavební úřad námitku neakceptuje.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti trvám na tom, aby projektová dokumentace byla doplněna o řádné a jednoznačné řešení sjezdu na pozemek parc. č. 62/15 a aby tento sjezd byl realizován v rámci předmětné stavby. Zároveň žádám, aby stavební povolení nebylo vydáno dříve, než budou tyto námitky řádně vypořádány.

SÚ: Stavební úřad se plně ztotožňuje s vyjádřením stavebníka a uvádí, že námitka účastníka směřuje mimo rámec projednávaného záměru a nemůže založit povinnost stavebníka měnit projektovou dokumentaci tak, aby nově řešila soukromý investiční záměr vlastníka sousedního pozemku.

Z výše uvedených důvodů stavební úřad námitky neakceptuje.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Bez vyjádření.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolení dle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými předpisy v oblasti životního prostředí vydává JES.

JES nahrazuje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále je „ZPF“) ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 334. povinnosti uložené podmínkou č. 14 výrokové části rozhodnutí především upravují nakládání s půdou nacházející se na ploše záměru a zajišťují její hospodárné využití požadované zákonem.

Ostatní zájmy chráněné zákony uvedenými v § 2 odst. 1 ZJES, které jsou záměrem dotčeny – odpadové hospodářství, nepodmiňuje žádnými podmínky ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací Obce Nedomice.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu, oddělení krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci k provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem (zákon č. 133/1985 Sb. a vyhl. č. 23/2008 Sb.),
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; 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, je-li povinná a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní podle plánu kontrolních prohlídek stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušební provozu,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis (zákon č. 406/2000 Sb.) nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem (zákon č. 406/2000 Sb.).

Užívání stavby:

- stavbu, která vyžaduje povolení lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezeném v tomto rozhodnutí (§ 230 odst. 1 stavebního zákona).
- kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchým staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci (§ 230 odst. 2 stavebního zákona).
- stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. K oznámení doloží:
 - geometrický plán nebo číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku.

- o identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu DTM kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem DTM kraje (§ 4b zákona č. 200/1994 Sb.).

Bc. Šárka Matějčková
vedoucí stavebního odboru
oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení: Bc. Aneta Hroudová, referent stavebního odboru, oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Rozhodnutí je podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích osvobozeno od správního poplatku.

Obdrží:

Účastníci (dodejky)

Jakub Touš, IDDS: 2rhrax4

místo podnikání: Sudova č.p. 1025, 332 02 Starý Plzenec

zastoupení pro: Obec Nedomice, Nedomice č.p. 78, 277 16 Všetaty

Obec Ovčáry, IDDS: hgybukr – *s žádostí o vyvěšení na ÚD*

sídlo: Ovčáry č.p. 41, 277 14 Dřísy

Obec Dřísy, IDDS: 485b6fg – *s žádostí o vyvěšení na ÚD*

sídlo: Poštovní č.p. 12, 277 14 Dřísy

Účastníci (veřejnou vyhláškou)

Miroslav Jančík, Nedomice č.p. 72, 277 16 Všetaty

Alena Jančíková, Nedomice č.p. 72, 277 16 Všetaty

Jitka Štumpová, Nedomice č.p. 74, 277 16 Všetaty

Slávka Náhlovská, Nedomice č.p. 77, 277 16 Všetaty

Miloslav Mareček, Nedomice č.p. 82, 277 16 Všetaty

Jitka Marečková, Nedomice č.p. 82, 277 16 Všetaty

Roman Kubánek, Nedomice č.p. 78, 277 16 Všetaty

Jiřina Segertová, Za Váhou č.p. 704, Libiš, 277 11 Neratovice

Ing. Hongbing Zhang-Bettray, Nedomice č.p. 71, 277 16 Všetaty

Tsvetan Ivanov Tsvetanov, Vavřineč č.p. 150, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek

Tomáš Beneš, Nedomice č.p. 127, 277 16 Všetaty

Lucie Benešová, Nedomice č.p. 127, 277 16 Všetaty

Tomáš Halbich, Nedomice č.p. 109, 277 16 Všetaty

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

STAVOKOMPLET spol.s r.o., IDDS: n834kd3

sídlo: Zápy č.p. 251, 250 61 Zápy

Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IDDS: vp4gxsz

sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 31/1, 31/2, 33, 34/1, 34/2, 35, 36/1, 36/2, 38/1, 39, 52/1, 52/2, 178/1, 180, 240, 291, 292, 34/3, 40, 178/2, 313, 312, 42/1, 157/1, 157/2, 37/1, 295, parc. č. 61/4, 62/15, 62/21, 62/51, 936/11, 936/12, 1152/1, 1152/2, 1154, 1227, 1109/1, 24/3, 24/1, 1050/23, 1050/24, 936/16, 936/15, 1050/18, 62/16, 62/18, 62/14, 62/5, 1531, 1275, 935/4, 937/13, 1283 v katastrálním území Nedomice, parc. č. 1159, 1160, 1161, 1158 v katastrálním území Ovčáry u Dřís, parc. č. 1439/1, 1439/2, 2235 v katastrálním území Dřísy.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Nedomice č.p. 13, č.p. 15, č.p. 16, č.p. 51, č.p. 41, č.p. 17, č.p. 106, č.p. 65, č.p. 18, č.p. 34, č.p. 73, č.p. 69, č.p. 70, č.p. 86, č.p. 104, č.p. 108, č.p. 109, č.p. 21, č.p. 75, č.p. 52 a č.p. 111

Dotčené správní úřady

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí, IDDS: 45qb68g

sídlo: Kojetická č.p. 1028, 277 11 Neratovice

Policie ČR, KŘP Středočeského kraje, DI Mělník, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Bezručova č.p. 2796, 276 01 Mělník 1

KHS Středočeského kraje, ÚP Mělník, IDDS: hhcai8e

sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1

Ostatní

Městský úřad Neratovice, odbor správních činností a dopravy, IDDS: 45qb68g – *na vědomí*

sídlo: Kojetická č.p. 1028, 277 11 Neratovice

Městský úřad Neratovice, kancelář tajemníka úřadu, IDDS: 45qb68g – *s žádostí o vyvěšení na ÚD*

sídlo: Kojetická č.p. 1028, 277 11 Neratovice

Obec Nedomice, IDDS: ja3asm2 – *s žádostí o vyvěšení na ÚD*

sídlo: Nedomice č.p. 78, 277 16 Všetaty

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.