



Spisová značka: MUNYM-110/36231/2025
Číslo jednací: MUNYM-110/15734/2026/NoI
Vyřizuje: Nollová Radka
Telefon: 325 501 453
Nymburk: 09.03.2025

Obec Hořátev
Hořátev č.p. 17
289 13 Zvěřínek

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby, 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"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 27.05.2025 podala

Obec Hořátev, IČO 00239119, Hořátev č.p. 17, 289 13 Zvěřínek,
kterou zastupuje IPOKa, s.r.o., Jitka Gregorová, IČO 07837071, Blanky Waleské č.p. 558, 281 02
Cerhenice

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Hořátev - centrum obce
Hořátev

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1088/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Hořátev.

Stavba obsahuje:

Stavba se nachází v zastavěné části obce Hořátev ve Středočeském kraji. Zájmové území se nachází mezi evangelistickým kostelem a požární nádrží. Stavba řeší výstavbu zpevněných ploch v zájmovém území. Jedná se o výstavbu vjezdových komunikací, vjezdových ploch, podélných parkovacích míst a chodníků. Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem území.

- Jedná se o výstavbu zpevněných ploch (vjezdy a chodníky). Zpevněné plochy budou lemovány kamennými obrubníky. Podél chodníků bude kamenný obrubník provedený s nášlapem 6 cm, podél

vjezdové komunikace s nášlapem 10 cm. Povrch zpevněných ploch bude proveden z kamenné dlažby. Jeden úsek chodníku bude proveden z mlatového povrchu. Komunikace vjezdu jsou navrženy v šířce 3,0 m. Chodník je navržen v šířce 1,50 m a mlatový chodník v šířce 2,0 m.

Dešťové vody budou likvidovány podélným a příčným sklonem vsakem do přilehlé zeleně podél zpevněných ploch.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala projekční kancelář IPOKa, s.r.o., IČO 07837071, Blanky Waleské č.p. 558, 281 02 Cerhenice, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Při provádění zemních prací.
 - b) Před dokončením.
4. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen požádat správce inženýrských sítí o jejich vytyčení a stanovení dalších podmínek postupu prací. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena.
5. Staveniště bude realizováno výhradně na pozemcích stavby. Tedy na pozemcích, ke kterým má stavebník vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo dopovídající služebnosti k pozemku.
6. 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 včetně prohlášení zhotovitele stavby o jejich použití na stavbě.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Hořátev, Hořátev č.p. 17, 289 13 Zvěřínek

Odůvodnění:

Dne 27.05.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Žádost o povolení stavebního záměru.
- Projektová dokumentace – projekční kancelář IPOKa, s.r.o., IČO 07837071, Blanky Waleské č.p. 558, 281 02 Cerhenice
- Plná moc k zastupování stavebníka.
- Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření a jiné doklady dotčených orgánů státní správy a správců technické infrastruktury.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány 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 stavby.

Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření a jiné doklady sdělili:

- Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, závazné stanovisko a vyjádření ze dne 27.05.2025 č.j. MUNYM-100/21272/2025/Saj
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk ze dne 13.03.2025 č.j. KHSSC 16146/2025
- Obecní úřad Hořatev, vyjádření ze dne 08.10.2024
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, DI, vyjádření ze dne 01.04.2025 č.j. KRPS-60281-2/ČJ-2025-010806
- MO Sekce majetková, vyjádření ze dne 26.03.2025 č.j. MO 289782/2025, sp.zn. 189688/2025-1322/OÚZPHA a č.j. MO 841554/2024, sp.zn. 182955/2024-1322/OÚZPHA
- ÚAPP středních Čech, vyjádření ze dne 04.03.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření ze dne 03.03.2025 zn. 001160222771, ze dne 4.03.2025 zn. 001160327409, sdělení ze dne 03.10.2024 č.j. 0102222119
- Telco Pro Services, a.s., sdělení ze dne 03.10.2024 zn. 0201787813
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení ze dne 03.10.2024 zn. 0700937442
- CETIN, a.s., vyjádření ze dne 28.02.2025 č.j. 59866/2025 a ze dne 04.10.2024 č.j. 288315/24
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 03.10.2024 zn. 5003176975
- Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., vyjádření ze dne 24.03.2025 pod zn. 0753/2025
- ČD-TELEMATIKA a.s., ze dne 04.10.2024 č.j. 3202421303
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 03.1.2025 zn. E56181/24
- Vodafone Czech Republic a.s. vyjádření ze dne 3.10.2025 zn. MW9910261601742743
- JON CZ, s.r.o. ze dne 04.10.2024

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:

- Účastníci uplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

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. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jiřina Skořepová, Jan Skořepa, Farní sbor Českobratrské církve evangelické v Nymburce, Marie Šenová, Veronika Šestáková, Martin Richter, Marie Řezníčková, Petra Polická, František Mika, Hana Miková, Kateřina Slováková, Mgr. Jiří Slovák, JUDr. Silva Bílá, Pavel Šesták, Zdeňka Šestáková, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.

Námítky účastníků:

- Účastníci uplatnili návrhy a námítky.

Dne 19.09.2025 pod č.j. MUNYM-110/64543/2025 podala námítky účastnice řízení JUDr. Silva Bílá, bytem Pod Karlínem 304/44, 150 00 Praha 5, Jako vlastník pozemku st. parc.č. 72 v k.ú. Hořátev:

Část pozemku parc.č. 1088/1, která má být výstavbou dotčena, představuje zelenou plochu a fakticky též poslední přirozený biokoridor uvnitř obce v lokalitě jejího historického centra (viz čísla okolních stavebních pozemků – zejm. parc.č. st. 1 a parc.č. st. 3). Pro dokreslení situace lze poznamenat, že v dané lokalitě se donedávna nacházela řada doposud kvalitně plodících ořešáků, které sem „historicky patřily“, vhodně doplňovali zelenou plochu a dokreslily ráz lokality (tedy starší vesnické zástavby ve Středních Čechách). Uvedené stromy byly v roce 2023 vykáceny a na jejich místo byl nasazen jeden smrk (tedy strom, který nemá v dané lokalitě ani „historickou tradici ani přírodní podmínky). Plánovaná stavba – rozsahem i způsobem, jak je navržena, je pokračováním výše uvedeného zásahu – tedy dalším zásahem do přirozené (původní) zeleně v obci.

S ohledem na vlastnictví pozemku parc.č. st. 72 budou mé námítky dále směřovány především k části zamyšlené stavby, která by se měla nacházet mezi pozemky parc.č. st. 71, parc.č. st. 72 a parc.č. st. 1 na jižní a pozemky parc.č. st. 3, parc.č. 964/12, parc.č. 72/1, parc.č. 1088/1 a parc.č. 1300 na severní straně.

Pokud jde o stavbu komunikace, zde je možné spatřovat obecní zájem na jejím vybudování – s pohledem na přírodní ráz dané lokality je však na místě její provedení v celém rozsahu z mlatového povrchu (nikoliv z kamenné dlažby, jak je uvedeno v návrhu).

Pokud jde o další zpevněné části vjezdových komunikací a parkovacích místa, tyto jsou v dané lokalitě nadbytečné a jejich vybudováním by dále zbytečně ubývali zelené plochy. Z toho důvodu vyjadřuji zásadní nesouhlas s budováním vjezdu a parkovacího místa v sousedství mnou vlastněného pozemku parc.č. 72 s budovou č.p. 67. Pro upřesnění lze dodat, že k dlouhodobému parkování je využíván přímo pozemek parc.č. st. 72. Pokud některý z uživatelů daného pozemku a budovy parkuje příležitostně na obecním pozemku parc.č. 1088/1, činí tak způsobem a v rozsahu, který narušuje funkci zatravněné plochy (resp. Nikdy zde není ponecháno zaparkované vozidlo po tak dlouhou dobu, aby došlo k poškození travního porostu. Jakkoliv se může vybudování vjezdů či parkovacích míst zdánlivě jevit jako „benefit“ vůči uživatelům jednotlivých stavebních pozemků, nelze opomenout, že neméně významným benefitem (který postupem doby nadále nabývá na významu) je zachování přírodní zeleně.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Stavební úřad rozhodl o námítkách účastníka ze dne 19.09.2025 pod č.j. MUNYM-110/64543/2025 které podala JUDr. Silva Bílá, bytem Pod Karlínem 304/44, 150 00 Praha 5, jako vlastník pozemku st. parc.č. 72 v k.ú. Hořátev v rámci probíhajícího stavebního řízení vedeného pod spis. zn. MUNYM-110/36231/2025, takto:

Námítky účastníka řízení se podle § 190 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, zamíta jako nedůvodné.

Účastník řízení podal námítku, v níž uvádí, že nesouhlasí s budováním komunikace, zpevněných ploch, vjezdu a parkovacího místa v sousedství svého vlastněného pozemku parc.č. 72 s budovou č.p. 67. Stavební úřad provedl přezkum této námítky a konstatuje:

Stavební úpravy obecního prostranství, včetně vybudování komunikace, zpevněných ploch, vjezdu a parkovacích míst, jsou realizovány v zájmu zlepšení dopravní dostupnosti, bezpečnosti a komfortu pro obyvatele obce. Obec má pravomoc realizovat stavební úpravy na obecních pozemcích, pokud jsou v souladu s územním plánem a dalšími právními předpisy. Stavba je v souladu s územním plánem a splňuje technické a právní požadavky na stavby, má tedy přednost veřejný zájem nad individuálními námitkami.

Dále navrhované úpravy nevedou k neodůvodněnému zhoršení užívání sousedních pozemků (např. neomezují přístup, nezpůsobují škody, neporušují práva vlastníků), není tedy důvod námitku akceptovat. Komunikace je navržena s ohledem na přírodní ráz (např. kamenné obrubníky, kamenná dlažba, mlatový povrch), lze argumentovat, že stavba minimalizuje negativní dopady na životní prostředí.

Stavební úřad podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek posoudil podané námitky a rozhodnout o jejich oprávněnosti. Námitka nesplňuje podmínky pro zastavení nebo změnu stavby a je zamítnuta.

Dne 23.09.2025 pod č.j. MUNYM-64019/2025/NoI obdržel stavební úřad vyjádření obce Hořatev k podaným námitkám pana JUDr. Silvy Bílé:

V současné době dochází v dané lokalitě k tomu, že vozidla projíždějí po zatravněné ploše, která je opakovaně narušována, vznikají rigoly a je nutné časté dosypávání zeminou. Situaci dále zhoršuje skutečnost, že do prostoru jsou svedeny okapy z přilehlých rodinných domů, což významně ovlivňuje kvalitu povrchu. Tento stav není dlouhodobě udržitelný ani vhodný pro zeleň, ani pro místní obyvatele.

Obec proto hledala řešení, které by jednak umožňovalo nezbytný vjezd k nemovitostem, a jednak zároveň esteticky zapadlo do prostředí historického centra obce. Přemýšleli jsme nad variantou mlatové cesty, která by svým charakterem působila přirozeně. Bohužel, vzhledem k předpokládanému každodennímu pojezdu automobilů není mlatová cesta technicky vhodná – její životnost by byla krátká a vyžadovala by časté opravy.

Proto byla zvolena varianta zpevněného povrchu ze žulových kostek, které nejlépe odpovídají charakteru místa a historickému rázu obce. Současně umožní kvalitní napojení rodinných domů na dopravní infrastrukturu a odstranění dosavadních nevhodných zásahů do zeleně.

Rádi bychom připomněli, že současně probíhá projekt revitalizace intravilánu zeleně v Hořátvi, v jehož rámci budou vysazeny nové stromy, keře a další zeleň, a to v této lokalitě. Smyslem našeho postupu je, že tam, kde je zeleň z provozních důvodů omezena, jinde ji opět doplňujeme.

Obec má tedy veřejný zájem řešit situaci s maximálním ohledem jak na potřeby obyvatel dotčených nemovitostí, tak i na zachování zeleně a charakteru centra.

Pokud si některý z vlastníků nebude přát realizaci vjezdu ke své nemovitosti, obec to bude plně respektovat, zároveň ale platí, že následně nebude možné, aby na daném místě bylo s vozidly najížděno na travnaté plochy.

Věříme, že tento přístup je vyvážený a představuje rozumný kompromis mezi ochrannou přírodní složky území a praktickými potřebami občanů.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Radka Nollová
referentka odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

IPOKa, s.r.o., Jitka Gregorová, IDDS: f3zt4jc

Jiřina Skořepová, Hořátev č.p. 25, 289 13 Zvěřínek

Jan Skořepa, IDDS: a94ewxa

Farní sbor Českobratrské církve evangelické v Nymburce, IDDS: uui6stx

Marie Šenová, Hořátev č.p. 23, 289 13 Zvěřínek

Veronika Šestáková, Hořátev č.p. 20, 289 13 Zvěřínek

Martin Richter, IDDS: 2hvfaa7

Marie Řezníčková, Hořátev č.p. 18, 289 13 Zvěřínek

Petra Polická, Hořátev č.p. 48, 289 13 Zvěřínek

František Mika, Hořátev č.p. 86, 289 13 Zvěřínek

Hana Miková, Hořátev č.p. 86, 289 13 Zvěřínek

Kateřina Slováková, IDDS: 838y29p

Mgr. Jiří Slovák, Hořátev č.p. 68, 289 13 Zvěřínek

JUDr. Silva Bílá, IDDS: vxhnbsb

Pavel Šesták, Hořátev č.p. 21, 289 13 Zvěřínek

Zdeňka Šestáková, Hořátev č.p. 21, 289 13 Zvěřínek

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33

dotčené správní úřady

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Ministerstvo obrany, VUSS Praha, Odbor správy nemovitého majetku, IDDS: hjyaavk