



# MĚSTSKÝ ÚŘAD NERATOVICE

Odbor kanceláře tajemníka úřadu

Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

RotaGroup a.s.

Na Nivách 956/2

141 00 Praha 4

ID: 78hx792

DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE /  
LINKA

NERATOVICE  
DNE

Sp.zn. MěÚN/054854/2021/14  
Č.j. MěÚN/070664/2021

Mgr.Markéta  
Jusková/305

03.06.2021

**Věc: Odpověď na žádost o vydání Koordinovaného stanoviska**

Vážení.

reaguji tímto na Vaši žádost o zpracování koordinovaného stanoviska, která byla spolu s dokumentací doručena dne 10.05.2021 Městskému úřadu v Neratovicích, kde byla zaevidována pod č.j. MěÚN/054854/2021. Ve Vaší žádosti nás žádáte o koordinované stanovisko k akci, jejímž předmětem je záměr „Parkovací dům v Neratovicích“.

Pro účely Vaší žádosti jsem nechal zpracovat jednotlivá stanoviska odborů, a to sice odboru správy majetku, odboru životního prostředí, odboru správních činností a dopravy, odboru stavebního a speciálního stavebního úřadu.

## Vyjádření Odboru správy majetku

Vzhledem k tomu, že město Neratovice nemá dostatek parkovacích míst a stání, tak po prostudování žádosti a projektové dokumentace stavby „**Parkovacího domu v Neratovicích**“, nemá odbor správy majetku MěÚ Neratovice žádných námitek.

## Vyjádření Odboru životního prostředí

K předloženému návrhu vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Neratovice následující souhrnné vyjádření

|               |                            |  |
|---------------|----------------------------|--|
| IČ: 00237108  | ústředna: +420 315 650 333 | e-mail: meu@neratovice.cz  |
| IDDS: 45qb68g | fax.: +420 315 682 052     | www: <a href="http://www.neratovice.cz">http://www.neratovice.cz</a> |

1) Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny sděluje k předloženému záměru, že nemá k předloženému záměru zásadní připomínky, avšak požaduje následující:

- 1) Záměr bude uskutečněn dle projektové dokumentace – „Parkovací dům v Neratovicích, zpracovaná společností RotaGroup a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 – Michle, IČ: 27967344 zodp. projektant Ing. Josef Brejcha, 04/2021“ jejíž součástí je i výsadbový plán pod číslem SO.04 Situace sadových úprav.
- 2) Navrženou výsadbu doporučujeme konzultovat se správcem městské zeleně.
- 3) Záměr dle předložené dokumentace – Parkovací dům Neratovice, B. Souhrnná technická zpráva, část B.1. Popis území stavby, písm. j, str. 12 nevyžaduje kácení dřevin.
- 4) Veškerá zeleň (na dotčených i sousedních pozemcích) je chráněna dle § 7 odst. 1 zákona a nesmí být poškozena. Během veškerých prací souvisejících s realizací záměru musí být dodržena ustanovení ČSN 83 9061 a standard AOPK ČR SPPKA01 002:2017.
- 5) Ochrana dřevin před poškozením musí být provedena před započítím prací a udržována během celé realizace záměru.
- 6) Nejmenší vzdálenost výkopu od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m.
- 7) Veškeré stavbou dotčené pozemky budou po ukončení prací uvedeny do původního stavu (odstranění zbytků materiálu, urovnání terénu, osety travním osivem, apod.).
- 8) S tímto vyjádřením budou seznámeni všichni realizátoři, dodavatelé a subdodavatelé stavby.

2) Vyjádření podle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Neratovice odbor životního prostředí, vodoprávní úřad k danému záměru sděluje, že dotčené pozemek parc. č. 92/15 a 92/16 v k. ú. Neratovice se nenacházejí v záplavovém území.

Dle projektové dokumentace budou dešťové vody jímány do retenční nádrže („RN1“) odvod dešťových vod bude (dle PD) zaústěn do nepropustné retenční nádrže odlučovače lehkých kapalin („ORL1“), kde bude voda vyčištěna od ropných látek.

Vodoprávní úřad sděluje, že záměr investora není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem a za předpokladu, že bude realizován v souladu s předloženou dokumentací a investor (zhotovitel) zajistí v rámci podkladů pro stavební řízení stanovisko/souhlas vlastníka a provozovatele veřejné kanalizace k danému záměru, nemá vodoprávní úřad proti předloženému záměru námitek.

3) Vyjádření z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu ustanovení § 126 písm. k) a § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, k výše uvedenému záměru sděluje, že 01.01.2021 nabyl účinnosti nový zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech a s odpady vznikajícími během výše uvedeného záměru musí být nakládáno v souladu s výše uvedeným zákonem.

V případě nepředpokládaného vzniku odpadů budou veškeré produkované odpady v místě samém podrobeny vizuální kontrole a v případě potřeby před odvozem nebo předáním vytříděny dle druhů a kategorií. Odpady budou přednostně recyklovány, případně předány k recyklaci. O množství vzniklých odpadů a způsobu nakládání s nimi (včetně případného vyloučení nebezpečných vlastností) bude vyhotovena písemná zpráva. V případě staveb v režimu souhlasu s ohlášením stavby bude tato zpráva zaslána do 15 dní od ukončení stavebních prací odboru životního prostředí včetně dokladů o předání odpadu – vážní lístek, faktura atd. V případě staveb v režimu stavebního povolení bude zpráva součástí kolaudačního řízení. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán oprávněné osobě, identifikační údaje této osoby (název, sídlo, IČO oprávněné osoby) a datum předání odpadu. Čestné prohlášení není bráno jako doklad prokazující zákonné nakládání s odpady.

- 4) Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“):

Jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) sdělujeme, že proti výše uvedenému záměru nemáme námítky.

Pozemky p. č. 92/15 a 92/16 k. ú. Neratovice jsou v katastru nemovitostí vedeny kulturou orná půda. Z toho důvodu je nutné, aby investor stavby požádal o vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 odst. 1 zákona odbor životního prostředí MěÚ Neratovice pro zamýšlenou stavbu. Žádost o odnětí je třeba podat v souladu s § 9 odst. 6 zákona a přiložit také potřebné doklady.

Formulář žádosti o vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF je k dispozici ke stažení na adrese:

<http://www.neratovice.cz/usek-ochrany-zemedelskeho-pudniho-fondu/ms-27362/p1=11695>

- 5) Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

Objekt bude kompletně nevytápěný, a jelikož neobsahuje ani žádné pobytové místnosti, nebude zde, ve smyslu zákona o ochraně ovzduší, instalován stacionární zdroj znečišťování ovzduší.

K maximálnímu snížení emisí v době výstavby záměru je nezbytné minimalizovat znečišťování ovzduší a to zejména – skladovat na stavbě minimum sypkých materiálů, zakrývat prašné procesy či pravidelně skrápět komunikaci a dodržovat správnou technologickou kázeň (nenechávat stroje jít „na prázdno“ apod.

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany ovzduší nemá k předloženému záměru další připomínky.

### **Vyjádření speciálního stavebního úřadu**

## **S T A N O V I S K O**

### **S P E C I Á L N Í H O S T A V E B N Í H O Ú Ř A D U**

Městský úřad Neratovice, odbor správy majetku, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) a d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a jako speciální stavební úřad

příslušný podle  
§ 15 odst. 1 písm. c) a § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě žádosti

**Města Neratovice, IČ: 00237108, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice,**

podané prostřednictvím MěÚ Neratovice, odbor kanceláře tajemníka úřadu, Kojetická 1028, 277 11  
Neratovice (dále jen „žadatel“) ze dne 12.05.2021 o vydání stanoviska pro záměr

### **Parkovací dům Neratovice**

### **Neratovice, ul. Na Výsluní**

na pozemcích parc. č.: 92/15 a 92/16 v katastrálním území Neratovice (dále jen "stavba"), který bude  
podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska pro účely stavebního řízení na uvedenou  
stavbu, **obsahující:**

**Novostavbu parkovacího domu, přístupovou účelovou komunikaci s otevřeným parkovištěm a  
chodníkem pro pěší, umístěné na ploše stávajícího nekrytého parkoviště, se stávajícím vjezdem,  
vše v uzavřeném areálu:**

- Novostavba parkovacího domu o rozměrech 49,2 x 69,6 m na parc.č. 92/16, o dvou nadzemních podlažích, s vjezdem do objektu z účelové komunikace na parc.č. 92/15
- Dvoupruhová obousměrná účelová komunikace o šířce vozovky 6,0 m a délce cca 78 m, s otevřeným parkovištěm pro 24 kolmých stání pro vozidla zvětšených rozměrů a na plynňý pohon po pravé straně vozovky a s chodníkem pro pěší po levé straně vozovky ve směru jízdy do objektu parkovacího domu, s vjezdem na komunikaci z ul. Na Výsluní, který bude opatřen závorami (viz. D.1.1.0 – Technická zpráva DSP, str. 9, bod „Parkovací systém, oplocení“),

**vydává následující stanovisko:**

1. Po posouzení předložené dokumentace v elektronické podobě došel speciální stavební úřad k závěru, že stavba obsahuje kromě stavby hlavní i stavbu dopravní infrastruktury a to neveřejně přístupnou účelovou komunikaci s otevřeným parkovištěm a chodníkem pro pěší. **Speciální stavební úřad konstatuje, že se nejedná o dopravní infrastrukturu v působnosti speciálního stavebního úřadu, stavbou Parkovacího domu nejsou dotčeny ani jeho zájmy.**
2. Speciální stavební úřad dle § 16 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích není příslušný k povolování staveb veřejně nepřístupných účelových komunikací, v těchto věcech rozhoduje obecný stavební úřad.

### **Odůvodnění:**


Speciální stavební úřad obdržel dne 12.05.2021 žádost MěÚ Neratovice, odboru kanceláře tajemníka úřadu, o vydání stanoviska speciálního stavebního úřadu ke stavebnímu řízení na výše uvedenou stavbu. K žádosti byla přiložena projektová dokumentace stavby v elektronické podobě, vypracovaná pro stavební řízení.

Speciální stavební úřad na základě žádosti posoudil předloženou projektovou dokumentaci stavby a zjistil, že obsahuje stavbu dopravní infrastruktury a to veřejně přístupnou účelovou komunikaci s otevřeným parkovištěm a chodníkem pro pěší, k jejímuž povolování není dle § 16 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích příslušný.

Příslušným stavebním úřadem je v těchto věcech obecný stavební úřad – MěÚ Neratovice, stavební odbor.

Dojde – li k novým skutečnostem, které nemohly být uplatněny před vydáním tohoto stanoviska a kterými se podstatně změnil podmínky, za kterých bylo toto stanovisko vydáno, vyhrazuje si speciální stavební úřad dle § 4 odst. 4 stavebního zákona právo nahradit jej novým stanoviskem nebo doplnit jej navazujícím stanoviskem.

Toto stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Městský úřad Neratovice  
odbor správy majetku  


Ing. Alena Kalinová

vedoucí oddělení městského investora

oprávněná úřední osoba

### Vyjádření odboru správních činností a dopravy

## STANOVISKO

k projektové dokumentaci stavby

Žadatel: Město Neratovice zast. společností RotaGroup, a.s., IČO: 27967344, Na Nivách 956/2, Michle, 141 00 Praha 4, cestou Městského úřadu Neratovice, odboru kanceláře tajemníka úřadu, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Stavba: „Parkovací dům, Neratovice“

Předložená dokumentace stavby: Projektová dokumentace stupně DSP

Místo stavby: - obec Neratovice (535087), k.ú. Neratovice (703567); parc.č. 92/15, 92/16

- zájmové pozemní komunikace - místní komunikace ul. Na Výsluní, parc.č. 103/93, místní komunikace IV. třídy, parc.č. 103/19

Odbor správních činností a dopravy, Městského úřadu Neratovice, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40 odst. 1 a odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), v platném znění a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), v platném znění, a ustanovením § 11 písm. a) správního řádu vydává:

**s t a n o v i s k o**

ke stavbě

## „Parkovací dům - Neratovice“

v katastrální území Neratovice (703567)

kterým se záměrem stavby z pohledu dopravních zájmů a dopravní infrastruktury

### s o u h l a s í.

1. Žadatel k žádosti doložil projektovou dokumentaci stupně DSP.
2. Městský úřad Neratovice, odbor správních činností a dopravy *nemá* námitek ke stavbě „Parkovací dům - Neratovice“.

Stavební záměr řešeného objektu se nachází ve fázi projektové přípravy, vyhlášení výběrového řízení zhotovitele stavby, popř. územního a stavebního řízení. V této fázi řízení řeší silniční správní úřad připojení pozemku k pozemní komunikaci a umístění inženýrských sítí do komunikace. V současné době je pozemek města Neratovice napojen na dopravní infrastrukturu stávajícím vjezdem, který bude využit i po dostavbě parkovacího domu. Může být stavebně i rozměrově upraven. Projektant dále požádá zdejší silniční správní úřad ve smyslu § 25 odst. 6 písm. d), zákona č. 13/1997 Sb. o zvláštní užívání místní komunikace pro umístění veškerých inženýrských sítí.

Před samotnou realizací stavby je zhotovitel povinen požádat zdejší silniční úřad o zvláštní užívání dotčených komunikací ke stavebním pracím a o přechodnou úpravu provozu.

V průběhu stavby nebo před jejím dokončením, je zhotovitel stavby, popř. investor povinen podle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, požádat zdejší silniční úřad o místní úpravu provozu v areálu parkovacího domu a na výjezdu do ulice na Výsluní v souladu se schválenou projektovou dokumentací, prováděcí vyhláškou č. 294/2015 Sb., a se souhlasným stanoviskem správce místní komunikace a dopravního inspektorátu Policie ČR Mělník.

**Ing. Lada Miloš**

*referent silničního správního úřadu  
odbor správních činností a dopravy*



*„otisk úředního razítka“*  
Ing. Miloš Lada  
referent odboru správních činností a dopravy  
*„podepsáno elektronickým podpisem“*

### Vyjádření stavebního odboru – památková péče

Městský úřad Neratovice, odbor stavební – památková péče jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve

znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 20/1987 Sb.), posoudil Vaši žádost o vyjádření s příloženou projektovou dokumentací. Z uvedených dokumentů je zjevné, že navrhovaným řešením nebudou dotčeny žádné kulturní památky, památkově chráněná území ani jejich ochranná pásma ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. Z hlediska státní památkové péče Městský úřad Neratovice, odbor stavební - památková péče **nemá k realizaci námitek.**

Upozorňujeme na skutečnost, že termín **zahájení případných zemních a výkopových prací** jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit Archeologickému ústavu AV ČR v Praze, Letenská 4, 110 00 Praha 1, tel.: 257 014 310, jak vyplývá z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést záchranný archeologický výzkum. **Pro oznámení je možné využít online formulář na webové adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>.**

Výskyt mincí, kamenných, kovových, kostěných nástrojů, keramiky, starého zdiva, tmavých či vypálených míst v podložní zemině, jakož i další archeologické nálezy hlase Archeologickému ústavu AV ČR buď přímo, nebo prostřednictvím obce v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

Bude-li se v místě stavby nacházet drobná solitérní architektura místního významu, jako jsou například Boží muka, kříž, kaplička, zvonička, socha, pomník, milník, je žádoucí zajistit, aby nebyla poškozena ani přemístěna.

#### **Vyjádření orgánu územního plánování**

Závazné stanovisko odboru územního plánování, které nyní nabylo právní účinnosti bylo vydáno dne 21.04.2021 pod č.j. MěÚN/ MěÚN/044980/2021.

S pozdravem

  
**Ing. Petr Svoboda**  
**Tajemník úřadu**  
Městský úřad Neratovice  
Kojetická 1028  
277 11 Neratovice

