



Spisová značka: MUNYM-110/79390/2025
Číslo jednací: MUNYM-110/30108/2026/Kus
Vyřizuje: Ing. Marie Kusovská
Telefon: 325 501 406
Nymburk: 06.05.2026

Domy Drahelice s.r.o.
Italská č.p. 2561/47
120 00 Praha 2-Vinohrady

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 12.11.2025 podal

Domy Drahelice s.r.o., IČO 19549687, Italská č.p. 2561/47, 120 00 Praha 2-Vinohrady,
kterého zastupuje ARCHUM architekti s.r.o., IČO 01894871, Oldřichova č.p. 299/23, Praha 2-
Nusle, 128 00 Praha 28

(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:

Z25, Nymburk

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 40/13 (vodní plocha), parc. č. 40/17 (vodní plocha), parc. č. 40/19 (vodní plocha), parc. č. 40/20 (vodní plocha), parc. č. 40/23 (vodní plocha), parc. č. 109 (ostatní plocha), parc. č. 593/30 (orná půda), parc. č. 594/5 (orná půda), parc. č. 594/6 (orná půda), parc. č. 594/7 (orná půda), parc. č. 594/8 (orná půda), parc. č. 600/1 (ostatní plocha), parc. č. 600/4 (ostatní plocha), parc. č. 604/1 (orná půda), parc. č. 604/3 (orná půda), parc. č. 604/4 (orná půda), parc. č. 604/5 (orná půda), parc. č. 604/16 (orná půda), parc. č. 604/17 (orná půda), parc. č. 604/18 (orná půda), parc. č. 604/19 (orná půda), parc. č. 604/20 (orná půda) v katastrálním území Drahelice.

Stavba obsahuje:

- **komunikace a inženýrské sítě pro budoucí zástavbu území** (plánuje se zástavba primárně rodinných domů, která je ve východní části doplněna o dva dvojdomy a jižní hranu tvoří třípodlažní bytový dům a 5 řadových domů, tyto domy nejsou předmětem řízení), jsou navrženy tyto stavební objekty:
- **101 Komunikace** - Komunikace jsou rozděleny na Komunikace A, B1, B2, C, D, E a Stezku podél severního okraje lokality.
- Komunikace A je řešena jako místní komunikace funkční skupiny C, zóna 30, komunikace vede od jihu na sever. Na jihu se napojuje na novou průsečnou křižovatku se sousedním záměrem "Soubor staveb Drahelická, Nymburk" a Komunikací B1 a na severu na stávající polní cestu. Celková délka řešeného úseku je 166,42 m. Šířka jízdního pásu je 6,50 m. Po pravé straně komunikace je veden chodník o šířce min. 1,95 m a příčném sklonu 2,0 %. Příčný sklon komunikace je navržen jednostranný vpravo se sklonem 2,50 %.
- Komunikace B1 je řešena jako místní komunikace funkční skupiny C, zóna 30, komunikace vede nejprve od západu na východ a následně se stáčí severním směrem. Na západě se napojuje na novou průsečnou křižovatku se sousedním záměrem "Soubor staveb Drahelická, Nymburk" a Komunikací A. Na opačném konci se napojuje v nové stykové křižovatce na Komunikaci B2 a Komunikaci E. Celková délka řešeného úseku je 293,75 m. Šířka jízdního pásu je 6,00 m. Příčný sklon komunikace je navržen jednostranný vlevo se sklonem 2,50 %. V celé délce je po pravé straně navržen chodník o šířce min. 1,5 m a příčném sklonu 2,0 %. Po levé straně vozovky je navržen částečně chodník a částečně zelený zasakovací pás
- Komunikace B2 je řešena jako místní komunikace funkční skupiny C, zóna 30, komunikace vede od západu, kde je v nové stykové křižovatce napojena na Komunikaci B1 a na východě se napojuje na stávající místní komunikaci Krajní vstřícně proti místní komunikaci Ve Vilách. Celková délka řešeného úseku je 96,06 m. Šířka jízdního pásu je 6,00 m. Příčný sklon komunikace je navržen jednostranný vlevo se sklonem 2,50 %. V celé délce je po pravé straně navržen chodník o šířce min. 1,95 m a příčném sklonu 2,0 %.
- Komunikace C je řešena jako místní komunikace funkční skupiny D1, obytná zóna. Komunikace se na severozápadě napojuje na Komunikaci A a na jihovýchodě na Komunikaci B1. Celková délka řešeného úseku je 260,12 m. Šířka dopravního prostoru je 5,50 m, s lokálním zúžením na min. 3,5 m. Příčný sklon komunikace je navržen jednostranný vlevo se sklonem 2,00 %.
- Komunikace D je řešena jako místní komunikace funkční skupiny D1, obytná zóna. Komunikace vede od jihu, kde se napojuje na Komunikaci B1 a na severu se napojuje na Komunikaci C. Celková délka řešeného úseku je 123,48 m. Šířka dopravního prostoru je 5,50 m, s lokálním zúžením na min. 3,5 m. Příčný sklon komunikace je navržen jednostranný vpravo se sklonem 2,0 %.
- Komunikace E je řešena jako místní komunikace funkční skupiny D1, obytná zóna. Komunikace je severním prodloužením Komunikace B1. Na severu je komunikace slepá, pro nemotorovou dopravu je propojena se Stezkou. Celková délka řešeného úseku je 36,95 m. Šířka dopravního prostoru je 5,50 m, s lokálním zúžením na min. 3,5 m. Příčný sklon komunikace je navržen jednostranný vlevo se sklonem 2,00 %.
- Stezka (chodník) je řešena jako místní komunikace funkční skupiny D2. Stezka vede při severním okraji lokality Z25. Na západě se napojuje na Komunikaci C a na východě se napojuje na chodník v místní komunikaci Krajní. Celková délka řešeného úseku je 165,8 m, šířka stezky je 1,5 m, příčný sklon je jednotný 2,0 % severním směrem.
- V rámci stavby je navrženo 40 stání pro osobní automobily, z toho dvě vyhrazená, vjezdy na pozemky.
- **310 Vodovod**
- K napojení na stávající vodovodní řad dojde v ulici Krajní. V západní části dojde k zokruhování s vodovodem budovaným pro Obytný soubor Drahelická. Součástí stavby je vybudování jedné vodovodní přípojky pro bytový dům (HDPE 63 x 5,8, délka 12,4 m) a 43 vodovodních přípojek pro rodinné domy (HDPE 40 x 3,7 m, celková délka 254,6 m), včetně vodoměrných šachet. Součástí vodovodu je 5 podzemních hydrantů, včetně přípojek k nim (celková délka 2,5 m). Hydranty H1 a H5 budou plnit požární funkci (DN100).

- Účel stavby zásobování obyvatelstva pitnou vodou
- Stavba vodovodních řadů zásobovací síť
- Odběry pro pitné účely zásobování obyvatelstva
- Stavební objekty, parametry stavby viz níže
- Vodovodní řad V1 HDPE 110 × 10,0 (PE 100RC, PN16) délka 471,1 m
- Vodovodní řad V2 HDPE 110 × 10,0 (PE 100RC, PN16) délka 270,1 m
- Vodovodní řad V3 HDPE 110 × 10,0 (PE 100RC, PN16) délka 264,9 m
- Vodovodní řad V4 HDPE 90 × 8,2 (PE 100 RC, PN 16) délka 5,2 m
- Celková délka 1011,3 m
- Přípojky hydrantů LT DN 80/100 délka celkem 2,5 m
- **320 Splašková kanalizace**
- Odpadní vody budou prostřednictvím větví gravitační kanalizace (S1-S4) svedeny do čerpací stanice odpadních vod a následně tlakovou kanalizací (S5) odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu v ulici Krajní. Součástí stavby je vybudování kanalizačních přípojek ukončených domovní revizní šachtou (celkem 44 přípojek, jedna přípojka pro bytový dům DN 200 a 43 přípojek pro rodinné domy DN 150).
- Účel stavby odvádění odpadních vod
- Stavby kanalizačních stok stoková síť -tlaková
- Kanalizační soustava kanalizace pro veřejnou potřebu, oddílná
- Účel kanalizační sítě odvádění odpadních vod na ČOV
- Gravitační řady:
- Kanalizační řad S1 PP DN 300 (315×10,8) délka 347,9 m
- Kanalizační řad S2 PP DN 300 (315×10,8) délka 236,8 m
- Kanalizační řad S3 PP DN 300 (315×10,8) délka 182,7 m
- Kanalizační řad S4 PP DN 300 (315×10,8) délka 177,4 m
- Celková délka 944,8 m
- Čerpací stanice odpadních vod
- nátoková jímka DN 2000
- čerpací jímka DN 2000
- suchá jímka DN 1650, výška 2,3 m
- Tlakový řad:
- Kanalizační řad S5 PE 75 × 6,8 délka 15,9 m
- **330 Nakládání se srážkovými vodami**
- Pro zasakování srážkových vod z komunikací jsou navrženy šterkové vsakovací objekty, které budou situovány v zelených pásích podél komunikací. Zelené pásy budou řešeny jako průlehy, do nichž bude srážková voda z komunikací prostřednictvím sklonů terénu přirozeně sváděna. Průlehy budou obsahovat šterkové těleso obdélníkového průřezu oddělené od okolní zeminy geotextilií. Je navrženo celkem 11 vsakovacích objektů, vsakovací objekty budou tvořeny šterkovým tělesem obdélníkového průřezu (frakce 16/32) výšky 400 - 800 mm. S ohledem na konfiguraci terénu a využití území je nutné u vsakovacích zařízení realizovat bezpečnostní prvky (přepady), které umožní odvedení vody z větších než normových srážek. Proto budou u všech zasakovacích průlehu realizovány vpusti tvořené plastovou korugovanou šachtou DN 600 s mříží, z níž budou přebytečné srážkové vody v případě extrémní srážky odváděny do recipientu (strouhy na severní straně území). Na západním okraji budou srážkové vody svedeny do šterbinového potrubí s havarijním přepadem do odvodňovacího kanálu. V místech vyústění přípojek dešťové kanalizace do odvodňovacího kanálu budou realizovány výústní objekty (celkem 3), místo vyústění potrubí bude zpevněno lomovým kamenem.
- Vsakovací objekty 11 x

- Přípojky dešťové kanalizace 12x
- PP DN 150 délka celkem 54,5 m
- Stoka D1 PP DN 250 délka 298,3 m
- Stoka D2 PP DN 250 délka 41 m
- Stoka D3 PP DN 250 délka 46,9 m
- Stoka D4 PP DN 250 délka 29,6 m
- Štěrbínové potrubí délka 130 m
- Orientační souřadnice X, Y stavby:
- Místo napojení na vodovodní řad 1038449.3, 698996.0
- Místo napojení na kanalizační řad 1038449.9, 698997.6
- Čerpací stanice odpadních vod 1038445.1, 699010.4
- **410 Veřejné osvětlení**
- nová síť veřejného osvětlení, která bude napájena z nově navrhovaného typového rozvaděče zapínacího místa veřejného osvětlení (ZM VO) umístěného v sousedství navrhované trafostanice v jižní části řešeného území. Rozvaděč ZM VO bude napájen z přípojkové skříně připojené kabelem CYKY-J 4 x 25. Přípojková skříň jako napájecí bod rozvaděče ZM VO bude postavena firmou ČEZ Distribuce a.s. v rámci pokládky distribučního kabelového vedení NN v bezprostřední blízkosti rozvaděče ZM VO. Z rozvaděče ZM VO budou kabely CYKY-J 4 x 16 napájet pět okruhů veřejného osvětlení.
- Kabely VO budou v celé trase vedeny v chráničce. Celková délka nových kabelových tras VO je 905,4 m.
- **420 Sdělovací vedení**
- Napojení sítě elektronických komunikací bude realizováno ze stávající kabelové trasy (optika) vedoucí v ulici Krajní, příp. ze stávajícího rozvaděče v křižovatce ulic Krajní a Ve Vilách. Novou trasu SEK budou tvořit dvě HDPE ochranné trubky 40 mm. Trasa SEK bude vedena v souběhu s dalšími navrhovanými trasami technické infrastruktury (kabely NN a VO). Je počítáno s realizací rozvaděče SEK (optický rozvaděč ORU 9D SDF SIS) v sousedství navrhované trafostanice na jižním okraji řešeného území. Z rozvaděče budou v položených chráničkách prostřednictvím mikrotrubiček vedeny kabelové trasy, které budou napojovat účastnické rozvaděče umístěné ve sdružených přípojkových skříních u jednotlivých objektů. U severozápadního rohu řešeného území je navrženo umístění podružného optického rozvaděče PON32. Celková délka navrhovaných tras optické kabelové sítě SEK je cca 1 010 m.
- **510 Plynovod**
- Nová plynovodní síť bude napojena na stávající STL plynovodní řad PE 63 s provozním tlakem 300 kPa, vedoucí v ulici Krajní. Napojovací bod se nachází v křižovatce ulic Krajní a nově navrhované obslužné komunikace B2. Navrhovaná plynovodní síť je tvořena čtyřmi plynovodními řady P1 - P4. Objekty budou napojeny prostřednictvím 44 plynovodních přípojek. Přípojky budou ukončeny v integrovaném pilíři na hranici pozemku odběratele, ve skříni bude umístěn regulátor tlaku, plynoměr a HUP.
- Plynovodní řady budou uloženy v komunikaci dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Celková délka nových plynovodů činí 814,3 m.
- na pozemku parc. č. 593/30 v kat. území Drahelice bude uložena a rozprostřena přebytečná ornice
- změna využití území na pozemcích parc. č. 600/4, 594/5, 594/7, 594/6, 604/16, 604/17, 604/1, 604/18, 604/19, 604/3, 604/4, 604/5, 594/8 – stanovují se požadavky na zástavbu v území
- dělení a scelení pozemků parc. č. 600/4, 594/5, 594/7, 594/6, 604/16, 604/17, 604/1, 604/18, 604/19, 604/3, 604/4, 594/8 - pozemky se dělí a scelují dle navržených pozemků pro rodinné domy, dvojdomy, řadové rodinné domy, bytový dům, čerpací stanici splaškových vod, trafostanici, komunikace, zeleň

II. Vymezuje pozemky pro realizaci záměru a stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 40/13 (vodní plocha), parc. č. 40/17 (vodní plocha), parc. č. 40/19 (vodní plocha), parc. č. 40/20 (vodní plocha), parc. č. 40/23 (vodní plocha), parc. č. 109 (ostatní plocha), parc. č. 593/30 (orná půda), parc. č. 594/5 (orná půda), parc. č. 594/6 (orná půda), parc. č. 594/7 (orná půda), parc. č. 594/8 (orná půda), parc. č. 600/1 (ostatní plocha), parc. č. 600/4 (ostatní plocha), parc. č. 604/1 (orná půda), parc. č. 604/3 (orná půda), parc. č. 604/4 (orná půda), parc. č. 604/5 (orná půda), parc. č. 604/16 (orná půda), parc. č. 604/17 (orná půda), parc. č. 604/18 (orná půda), parc. č. 604/19 (orná půda), parc. č. 604/20 (orná půda) v katastrálním území Drahelice v souladu se situačním výkresem projektové dokumentace ID SR00X01RFDLZ, kterou vypracoval ARCHUM architekti s.r.o., IČO 01894871, Oldřichova č.p. 299/23, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28, Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516, a který obsahuje výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X01RFDLZ, kterou vypracoval ARCHUM architekti s.r.o., IČO 01894871, Oldřichova č.p. 299/23, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28, Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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 odpovídající věcnému břemeni k pozemku.
3. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich vytyčení a stanovení dalších podmínek postupu prací. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena.
4. 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.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytyčení stavby
 - b) provedení skřívky ornice, odtěžení zeminy na zemní pláň a stanovení přesného způsobu a rozsahu sanace zemní pláň
 - c) po provedení podkladních vrstev vozovky (včetně kontrolních zkoušek zhutnění) a osazení obrub.
6. Budou splněny podmínky dle závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Nymburku, ze dne 01.09.2025 č. j. KHSSC 59291/2025:
 - a) Nejpozději ke kolaudaci stavby investor předloží KHS rozbor vody z nového vodovodního řadu v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (příloha č. 5, tabulka A - rozsah „krácený“).
 - b) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

7. Budou splněny podmínky dle vyjádření Města Nymburk, odboru správy městského majetku, ze dne 03.10.2025 č. j. MUNYM-050/68754/2025/Saf.
8. Budou splněny podmínky dle stanoviska Městského úřadu Nymburk, odboru správy městského majetku, ze dne 23.09.2025 č. j. MUNYM-050/56659/2025/Mik:
 - a) **Vzhledem k tomu, že výstavbou inženýrských sítí a stavbou příjezdové komunikace pro plánovaný obytný soubor skládající se z 1 bytového domu (BD) a 43 rodinných domů (RD) (z toho 2 dvojdomy a 5 řadových domů) dochází k dotčení pozemní komunikace ul. Krajní v Nymburce, požádá podle zákona o pozemních komunikacích investor nebo zhotovitel stavby /dále jen žadatel/ v souladu s ust. § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích příslušný MěÚ Nymburk, Odbor správy městského majetku o vydání povolení částečné nebo úplné uzavírky místní komunikace pro provádění stavebních prací. O povolení uzavírky je nutno požádat po povolení stavby stavebním úřadem a to 30 dnů před zahájením stavby.**
 - b) K žádosti o vydání povolení částečné nebo úplné uzavírky doloží žadatel souhlas vlastníka místní komunikace město Nymburk. Stanovisko příslušného orgánu Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, Dopravní inspektorát, Boleslavská 1831, 288 29 Nymburk, včetně potvrzeného návrhu dopravního značení.
 - c) **V dostatečném časovém předstihu před realizací stavby bude požádán věcně a místně příslušný silniční správní úřad MěÚ Nymburk, Odbor správy městského majetku o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádost bude obsahovat situaci s návrhem dopravního značení se stanoviskem příslušného orgánu Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, Dopravní inspektorát, Boleslavská 1831, 288 29 Nymburk, včetně potvrzeného návrhu dopravního značení.**
 - d) **Zvláštní užívání stavební práce** – nebude-li vydáno rozhodnutí o povolení záměru stavebním úřadem **bude požádán věcně a místně příslušný silniční správní úřad MěÚ Nymburk, Odbor správy městského majetku** o vydání povolení zvláštního užívání a k žádosti doloží žadatel souhlas vlastníka místní komunikace města Nymburk a odsouhlasenou projektovou dokumentaci. Stanovisko příslušného orgánu Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, Dopravní inspektorát, Boleslavská 1831, 288 29 Nymburk, včetně potvrzeného návrhu dopravního značení. Vydání povolení podléhá správním poplatkům ve výši 10 dní a na dobu kratší než 10 dní Kč 100, 6 měsíců a na dobu kratší než 6 měsíců Kč 500, delší než 6 měsíců Kč 1 000.
 - e) Stavební a montážní práce musí být prováděny v období, kdy povaha okolního terénu umožní pohyb veškeré techniky tak, aby nebylo poškozováno veřejné prostranství a nebyly znečišťovány pozemní komunikace.
 - f) Změna místní úpravy provozu stanovená v souvislosti s povolovanou stavbou podle zvláštního zákona bude na dotčených pozemních komunikacích zřízena nejpozději k termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby (případně k datu řízení o povolení předčasného užívání stavby), podle zvláštního předpisu (§77 zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění) - Vodorovné dopravní značení musí splňovat podmínky stanovené zákonem o silničním provozu, vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádí zákon o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění. Dále bude splňovat požadavky technických norem ČSN EN 1436 „Vodorovné dopravní značení – Požadavky na dopravní značení a zkušební metody“, ČSN 73 7010 „Požadavky na materiály pro vodorovné dopravní značení a na vodorovné dopravní značení“ a také požadavky technických podmínek TP 65 „Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích“ a TP 133 „Zásady pro vodorovné dopravní značení na PK“. **Bude požádán věcně a místně příslušný silniční správní úřad MěÚ Nymburk, Odbor správy městského majetku o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádost bude obsahovat situaci s návrhem dopravního značení se stanoviskem příslušného orgánu Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, Dopravní inspektorát, Boleslavská 1831, 288 29 Nymburk, včetně potvrzeného návrhu dopravního značení.**

- g) Po celou dobu stavby bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, zachován přístup k přilehlým objektům, a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu, zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě.
 - h) Pro skládky stavebních materiálů a stavebních hmot nebudou využívány pozemní komunikace, zařízení staveniště bude umístěno mimo hlavní dopravní prostor.
 - i) Vozidla a stavební technika, která bude zajišťovat dopravní obsluhu a provádění stavby nesmí být po ukončení stavebních prací odstavována a parkována na silnici nebo místní komunikaci a omezovat tak plynulost a bezpečnost provozu vozidel.
 - j) Na vozovce, chodníku, v rozhledových polích křižovatek a silničním pozemku nesmí být umísťovány bez povolení silničního správního úřadu žádné části staveb, zařízení, stavebních materiálů, mobilních kontejnerů, reklam a obdobných zařízení.
 - k) Do hlavního dopravního prostoru vymezeného dle ČSN 73 6110 vzdáleností 0,5m za silničním obrubníkem se nesmí osazovat a ani do něho zasahovat žádné části staveb, zařízení ani překážky.
 - l) Pro vydání stanoviska Odboru správy městského majetku ke kolaudačnímu souhlasu doloží investor k žádosti kopii povolení stavby příp. veřejnoprávní smlouvy a protokoly o předání veřejného prostranství a komunikací.
 - m) Nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost provozu vozidel na silničních komunikacích (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích).
 - n) Dotčené silniční komunikace nesmí být znečištěny nebo poškozeny (§ 19 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích).
 - o) Na silničních komunikacích nesmí být umísťovány bez povolení silničního správního úřadu žádné předměty, zařízení a stavební materiál (§ 25 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích).
9. Budou splněny podmínky dle stanoviska Povodí Labe s. p. ze dne 11.09.2025 č. j. PLa/2025/034829:
- a) Nakládání se srážkovými vodami z navržené stavby požadujeme řešit v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
 - b) Srážkové vody, které mohou být kontaminovány ropnými látkami, je v případě potřeby nutné vést před vsakovacím objektem přes zařízení odlučující ropné látky. Jakost vypouštěných srážkových vod do vod podzemních bude v ukazateli C10 – C40 max. 0,1 mg/l.
 - c) Případné zařízení odlučující ropné látky musí být zejména po přívalových a déletrvajících deštích kontrolováno, zachycené látky včas odstraňovány a neškodným způsobem likvidovány.
 - d) Pro posouzení dodržení deklarovaných hodnot vypouštěného znečištění budou s četností minimálně 2 x ročně odebírány na odtoku ze zařízení odlučující ropné látky prosté vzorky a budou zajištěny jejich rozboru oprávněnou laboratoří (seznam zveřejňuje Ministerstvo životního prostředí ve svém Věstníku) dle ČSN EN ISO 9377-2 nebo norem pro stanovení daného ukazatele, na které se vztahuje akreditace oprávněné laboratoře.
10. Budou splněny podmínky dle vyjádření Policie ČR, dopravní inspektorát Nymburk, ze dne 09.09.2025 č. j. KRPS-221808-3/ČJ-2025-010806:
- a) Připojení bude provedeno průsečnou křižovatkou na stávající ul. Krajní.
 - b) V zóně 30 jsou sjezdy od jednotlivých nemovitostí přes chodník navrženy se skosenou tvarovkou obrubníku, není tudíž potřeba snižovat obrubu chodníku pro přejetí vozidlem, ani označovat místo varovným pásem pro osoby se sníženou schopností orientace.
 - c) Součástí dokumentace jsou zpracované rozhledové poměry v souladu s ČSN 73 6102, které nesmí být případnou stavbou nebo výsadbou zeleně zhoršeny.
 - d) Parkovací stání budou navržena o rozměrech dle ČSN 73 6056.
 - e) Prvky zklidnění dopravy budou provedeny v souladu s TP - 132 Zásady zklidňování dopravy na pozemních komunikacích v obcích.
 - f) Zpomalovací prahy budou provedeny dle TP 85 - Zpomalovací prahy - (nasvětlení, provedení, označení atd.).

- g) Dopravní značky budou osazeny ve stanovené výšce a vzdálenosti podle TP 65 Zásad pro dopravní značení na pozemních komunikacích.
 - h) Vodorovné dopravní značení bude provedeno dle TP 133 - Zásad pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích.
11. Budou splněny požadavky na ochranu podzemních vedení technické infrastruktury stanovené ve vyjádřeních:
- a) CETIN a. s. ze dne 11.02.2026 č. j. 36667/26
 - b) ČEZ Distribuce a. s. ze dne 26.08.2025 zn. 001167300665
 - c) GasNet Služby s. r. o. ze dne 16.11.2025 zn. 5003458084 a ze dne 06.03.2026 zn. 5003506816
 - d) Vodovody a kanalizace Nymburk a. s. ze dne 22.9.2025 zn. 2523/2025
 - e) Technické služby města Nymburka p. o. ze dne 04.09.2025 č. j. 541/4.9.2025.

IV. v souladu s požadavky územního plánu **stanoví podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb** pro bydlení a doplňkových staveb na pozemcích parc. č. 600/4, 594/5, 594/7, 594/6, 604/16, 604/17, 604/1, 604/18, 604/19, 604/3, 604/4, 604/5, 594/8:

1. Míra zastavění stavební parcely

Koeficient zastavění (podíl zastavěných a zpevněných ploch z celkové výměry pozemku) je určen platným Územním plánem Nymburk. Řešené území zahrnuje pozemky obytné lokality, které jsou dle územního plánu součástí zastavitelné plochy a plochy přestavby Z25: plocha BI – bydlení individuální a součástí části plochy Z26: plocha SM – plochy smíšené obytné městské.

Dle textové části je pro plochy BI – bydlení individuální stanoven koeficient zastavění:

1. optimální = 0,45

2. maximální = 0,6

Dle textové části je pro plochy SM – plochy smíšené obytné městské stanoven koeficient zastavění:

1. optimální = 0,45

2. maximální = 0,6

Koeficient zeleně pro plochu BI a SM:

KZ = 0,4

2. Definice stavebních čar

Uliční čára - hranice mezi pozemky a veřejným (resp. uličním) prostranstvím.

Otevřená stavební čára - rozhraní směrem k uličnímu (resp. veřejnému) prostranství, vymezující závaznou hranici zastavění na pozemku ($\pm 1,5$ m). Hlavní hmota rodinného domu musí být na této hranici ($\pm 1,5$ m) umístěna nebo se jí dotýkat min. jedním bodem.

Stavební čáru mohou překročit směrem do ulice konstrukce zastřešení vstupů, markýzy, pergoly, a to maximálně o 1,5 m. Od stavební čáry se mohou směrem do zahrady odchýlit objekty garáží a zastřešených parkovacích stání na max 7 m od hranice pozemku.

Volná stavební čára - rozhraní vymezující maximální hranici zastavění v rámci bloku, kde zástavba podél čáry nemusí být dodržena, nesmí však být překročena směrem ven čili směrem do uličního nebo jiného veřejného prostranství.

3. Umístění na pozemku

Vzdálenost otevřené stavební čáry od uliční čáry je vyznačena v koordinačním výkrese. Stavební čára je definována pro rodinné domy, dvojdomy, řadové domy a bytový dům. Mezi uliční čarou a stavební čarou nesmí být umístěny žádné další stavby s výjimkou vstupních přístřešků, markýz, pergol.

Odstup staveb od společné hranice:

Není konkrétně definován. Je nutné dodržet požadavky definované novým stavebním zákonem, respektive vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku.

Výjimku tvoří garáže, parkovací přístřešky a zahradní domky. Tyto stavby lze umístit na hranici pozemku a to tak, že maximální doporučená souvislá délka stavby na hranici pozemku nepřesáhne 12 m.

4. Geometrie staveb

Půdorys staveb může být pouze pravoúhlého tvaru či z pravoúhlých tvarů složený.

Geometrické tvary je doporučeno navzájem ortogonálně uspořádat.

Doporučují se převážně jednoduché obdélné půdorysy, případně půdorysy ve tvaru L. Doprovodné stavby budou pouze pravoúhlého tvaru či tvaru z pravoúhlých tvarů složené. Doprovodné stavby garáží, přístřešků, nemusí být s hmotou domu pevně spojeny, i když se toto propojení doporučuje.

5. Výška budov

Výška rodinných domů, řadových domů, dvojdomů

Povolené výšky rodinných domů jsou dle typu zastřešení následující:

1 nadzemní podlaží bez obytného podkroví

- zastřešené plochou, sedlovou, valbovou nebo pultovou střechou.

1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

- zastřešené sedlovou, valbovou nebo pultovou střechou:

- Nadezdívka pultové střechy v interiéru podkroví bude max. 1,5 m od čisté podlahy.

- Nadezdívka sedlové střechy v interiéru podkroví bude max. 1,5 m od čisté podlahy.

2 nadzemní podlaží

- zastřešené plochou, sedlovou nebo valbovou střechou

- Maximální výška hřebene domu je 9,0 m od úrovně čisté podlahy v 1.NP.

- Maximální výška atiky domu je 7,0 m od úrovně čisté podlahy v 1.NP. Čistá podlaha bude max. 0,5 m nad přilehlým terénem na pozemku stavby.

Výška bytového domu

Povolené výšky jsou následující:

3 nadzemní podlaží bez obytného podkroví

- zastřešené plochou střechou

Výška doprovodných staveb

Maximální výška a zastřešení doprovodných staveb a přístavků (vč. případného předstoupeného zádveří) bude 1 nadzemní podlaží zastřešené plochou nebo pultovou střechou.

6. Zastřešení

Zastřešení je možné následující:

Plochá střecha - u všech plochých střech se doporučuje souvrství pro extenzivní zeleň.

Pultová střecha - sklon pultové střechy je 0–20°. Nadezdívka v interiéru podkroví bude max. 1,5 m od čisté podlahy.

Sedlová střecha - sklon sedlové střechy je 20° – 45°, bez polovaleb. Valby jsou přípustné. Nadezdívka v interiéru podkroví bude max. 1,5 m od čisté podlahy.

Vikýře jsou možné pouze jednoduché pultové, vzdálenost krajních vikýřů od štítových stěn stavby minimálně 1 m. Je možné realizovat i menší vikýře v líci fasády, nikoli však jeden velký pultový v líci fasády.

7. Oplocení

Oplocení do veřejného prostoru

Oplocení pozemků do ulice bude provedeno dle následujících parametrů:

Oplocení bude navrženo v souvislé linii, rovnoběžně s přilehlou komunikací. Součástí oplocení jsou obezděné sdružené pilíře s elektroměrovým rozvaděčem. V linii oplocení může být umístěna vstupní branka a vjezdová brána s otevíráním nebo posunem směrem na pozemek rodinného domu. Vstupní branka i vjezdová brána výškově navazují na oplocení.

Celková výška oplocení bude 1,6 - 1,8 m; výška podezdívky je max 0,6 m. Je možné oplocení bez podezdívky za předpokladu, že bude zamezeno podhrabu domácích zvířat apod.

Oplocení musí splňovat požadavek na maximální zastoupení plných segmentů 25% celkové plochy plotu a výplň oplocení musí mít průhlednost min. 20%.

Oplocení do soukromého pozemku a do ploch veřejné zeleně

Další oplocení pozemku bude řešeno drátěným pletivem s ocelovými sloupky nebo svařovanými 3D dílci s podhrabovou nebo bez podhrabové desky o celkové výšce odpovídající výšce oplocení do ulice.

8. Materiály

Pro provedení konečné úpravy vnější stěny budovy (fasády) se doporučuje využít následující materiály nebo jejich kombinace:

- omítka s malbou v odstínu bílém (např. RAL 9010, RAL 9001), světle šedém (např. RAL 9002, RAL 9018, RAL 7047) nebo světle béžovém (např. RAL 1013, RAL 1015)

- dřevěný obklad v přírodní barvě
- oplechování v přírodní, šedé nebo antracitové barvě
- kamenný obklad v přírodní barvě
- fasádní obkladové desky v přírodních nebo šedých barevných odstínech
- přírodní beton

Pro provedení střešního pláště se doporučuje využít následující materiály nebo jejich kombinace:

- plechová falcovaná krytina nebo krytina ze šablon jednoduchých tvarů v přírodních odstínech šedé nebo hnědé barvy
- keramická nebo betonová krytina v přírodních odstínech šedé, hnědé nebo červené barvy v matném provedení
- U střech doprovodných staveb jsou možné krytiny z polykarbonátu nebo fólie v odstínech šedé barvy.
- U všech plochých střech se doporučuje souvrství pro extenzivní zeleň.

Pro oplocení je vhodné využít následující materiály:

- podezdívku oplocení do veřejného prostoru je vhodné realizovat z betonových tvarovek s hladkými pohledovými stranami
- výplň oplocení: dřevěné latě, kovové prvky, panely s horizontálním nebo vertikálním členěním, případně z tahokovu
- doporučen je odstín antracitová šedá (např. RAL 7016) nebo přírodní odstín pozinku pro kovové prvky

oplocení mezi stavebními pozemky je doporučeno realizovat z pletiva nebo 3D pletiva osazeného na sloupky s podhrabovými deskami.

V. Městský úřad Nymburk příslušný podle § 25 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, rozhoduje podle § 14 odst. 4 zákona o vodovodech a kanalizacích o upuštění od zpracování nového kanalizačního řádu.

VI. Podle § 40 odst. 1, odst. 4 písm. a) a odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o pozemních komunikacích), jako příslušný silniční správní úřad na základě souhlasu vlastníka místní komunikace Města Nymburk ze dne 03.10.2025 sp.zn. a č.j.: MUNYM-050/68754/2025/Saf a souhlasného závazného stanoviska příslušného správního úřadu Policie ČR Nymburk, Dopravní inspektorát pod č.j. KRPS- 221808-3/ČJ-2025-010806 ze dne 09.09.2025 vydává podle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích rozhodnutí, kterým **povoluje nové připojení plochy Z25** na místní komunikaci ulici Krajní v obci Nymburk za těchto podmínek a v tomto rozsahu:

Připojení bude provedeno podle projektové dokumentace ID SR00X01RFDLZ, kterou vypracoval ARCHUM architekti s.r.o., IČO 01894871, Oldřichova č.p. 299/23, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28, Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516.

VII. podle § 217 stavebního zákona **povoluje dělení a scelení pozemků** parc. č. 600/4, 594/5, 594/7, 594/6, 604/16, 604/17, 604/1, 604/18, 604/19, 604/3, 604/4, 594/8 - pozemky se dělí a scelují dle navržených pozemků pro rodinné domy, dvojdomy, řadové rodinné domy, bytový dům, čerpací stanici splaškových vod, trafostanici, komunikace, zeleň (podle Situace dělení v mapě KN v k. ú. Drahelice, kterou vypracovala Geodézie Nymburk s. r. o.)

VIII. V souladu se souhlasným jednotným enviromentálním stanoviskem, které vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 21.01.2026 č. j. 118211/2025/KUSK, podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje kácení

ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. 5 porostních skupin konkrétně:

Pořadí	Porostní skupina	Popis porostní skupiny	Plocha porostu (m2)	Pozemek p. č. dle žádosti k. ú. Drahelice
1.	převážně domácí druhy, náletová zeleň (Sambucus, Prunus, Malus, Crateagus, Salix, Cornus, Juglans apod.	porost dřevin – věkově diferencovaný, zanedbaná náletová zeleň	192	40/19, 604/17
2.	převážně domácí druhy, náletová zeleň (Sambucus, Prunus, Malus, Crateagus, Salix, Cornus, Juglans apod.	porost dřevin – věkově diferencovaný, zanedbaná náletová zeleň	45	604/19, 604/1
3.	převážně domácí druhy, náletová zeleň (Sambucus, Prunus, Malus, Crateagus, Salix, Cornus, Juglans apod.	porost dřevin – věkově diferencovaný, zanedbaná náletová zeleň	30	604/1
4.	převážně domácí druhy, náletová zeleň (Sambucus, Prunus, Malus, Crateagus, Salix, Cornus, Juglans apod.	porost dřevin – věkově diferencovaný, zanedbaná náletová zeleň	224	40/20, 604/19
5.	převážně domácí druhy, náletová zeleň (Sambucus, Prunus, Malus, Crateagus, Salix, Cornus, Juglans apod.	porost dřevin – věkově diferencovaný, zanedbaná náletová zeleň	16	40/23

Toto povolení je vydáno za následujících podmínek:

- 1) Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru.
- 2) Kácení dřevin bude provedeno dle standardu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR SPPKA02005 Kácení stromů.
- 3) Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu, tedy v období od začátku listopadu do konce března příslušného roku
- 4) Příslušný orgán požaduje, aby žadatel provedl ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK náhradní výsadbu 9 ks dřevin ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy.
- 5) Náhradní výsadba 9 ks dřevin -javoru babyka (Acer campestre) bude provedena na pozemcích žadatele v rámci pozemků řešeného záměru (jedná se o pozemky parc. č. 604/17 604/1 604/19 604/4 k.ú. Drahelice s obvodem kmínku min. 10 – 12 cm. O vysazené stromy bude žadatel pečovat po dobu 3 let (pravidelná zálivka, ochrana proti škůdcům a mechanickému poškození atp.). V případě úhynu bude vysazen nový jedinec. Náhradní výsadba včetně následné péče bude realizována v uvedeném rozsahu a umístění dle Standardu péče o přírodu a krajiny, Arboristické standardy, Řada A, Výsadba stromů, SPPK A02 001:2021.
- 6) Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 3 let od pokácení.

IX. V souladu se souhlasným jednotným enviromentálním stanoviskem, které vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 27.01.2026 č. j. 118211/2025/KUSK,

A. uděluje souhlas

podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o ochraně ZPF), k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „Z25, Nymburk – dopravní a technická infrastruktura na pozemcích parc. č. 600/1, 600/4, 594/5,

594/7, 594/6, 40/17, 40/13, 40/19, 40/20, 604/20, 604/16, 604/17, 604/1, 604/18, 604/19, 604/3, 604/4, 40/23, 604/5, 594/8 a 109“ v k. ú. Drahelice na pozemcích zemědělského půdního fondu 594/6, 594/5, 594/7, 604/16, 604/17, 604/1, 604/18, 604/19, 604/3, 604/4, 604/5 v k. ú. Drahelice [708381] o celkové výměře odnětí 1,0287 ha dle následující tabulky:

Parcelní číslo	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	výměra odnětí ze ZPF (ha)	BPEJ	Třída ochrany	vlastnictví
594/6	0,0018	orná půda	0,0018	2.22.10	IV.	Město Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk
594/5	0,0046	orná půda	0,0046	2.22.10	IV.	Město Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk
594/7	2,8876	orná půda	0,0228	2.22.10	IV.	Fyzické osoby viz KN
604/16	0,1473	orná půda	0,00003	2.22.10	IV.	Fyzické osoby viz KN
604/17	0,9083	orná půda	0,1727	2.22.10	IV.	Domy Drahelice s.r.o. Italská 2561/47, Vinohrady 120 00 Praha 2
604/1	1,0459	orná půda	0,2790	2.22.10	IV.	Domy Drahelice s.r.o. Italská 2561/47, Vinohrady 120 00 Praha 2
604/18	0,0414	orná půda	0,0073	2.22.10	IV.	Domy Drahelice s.r.o. Italská 2561/47, Vinohrady 120 00 Praha 2
604/19	0,7824	orná půda	0,2316	2.22.10	IV.	Domy Drahelice s.r.o. Italská 2561/47, Vinohrady 120 00 Praha
604/3	0,7606	orná půda	0,1008	2.22.10	IV.	Polabský nadační fond Jižní 2233, 28802 Nymburk
604/4	0,7591	orná půda	0,2079	2.22.10	IV.	Polabský nadační fond Jižní 2233, 28802 Nymburk
604/5	0,0069	orná půda	0,0002	2.22.10	IV.	Město Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk

Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF (ha) 1,0287

Celé řešené území je součástí plochy BPEJ 22210, třída ochrany IV.

Přehled odnímaných ploch podle bonit:

BPEJ 22210, třída ochrany IV. – Trvale odnímáno

Součet celkem (m²) 10 287 m²

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF uděluje za těchto podmínek:

Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“) se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy z plochy 0,9753 ha dle tabulky níže.

	Výměra odnětí ze ZPF (ha)	Výměra skrývky (ha)	Mocnost skrývky humusového horizontu (cm)	Objem (m ³)	Využití skrývky v místě záměru (m ³)	Využití skrývky k zem. Účelům (m ³)
Části pozemků určené ke skrývce CELKEM	1,02873	0,9753	0,35	3413,65	384,3	3029,35

Při reálné skrývce je třeba respektovat skutečnou mocnost humusového horizontu, který dle přiloženého pedologického průzkumu není možné v terénu určit zcela přesně. Skrývka bude provedena tak, aby obsahovala co nejméně rostlinného materiálu.

Skryté vrstvy zúrodnění schopné zeminy budou využity k ozelenění veřejné zeleně a to v max. mocnosti 15 cm, výměra ploch veřejné zeleně činí 2 562 m², objem navrácené ornice činí 384,3 m³. Zbýlá skrytá půda o objemu 3029,35m³ bude využita k zemědělským účelům ke zlepšení vlastností půdy na pozemcích parc.č. 593/30 k.ú. Drahelice.

- 1) Žadatel zajistí ochranu skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
- 2) Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před zahájením prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolních pozemků, k narušení organizačního uspořádání sousedních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
- 3) Odnímané pozemky budou zapsány do Katastru nemovitostí s odpovídajícími druhy pozemků, tj. ostatní plocha se způsobem využití zeleň, ostatní plocha se způsobem využití komunikace.
- 4) Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je naplněn. Pro zasakování srážkových vod jsou navrženy štěrkové vsakovací objekty, které budou situovány v zelených pásích podél komunikací.
- 5) Uděluje se výjimka z povinnosti skrýt ornici na níže uvedených pozemcích o celkové ploše 534 m².

VÝČET POZEMKŮ, KDE NEBUDE PROVEDENA SKRÝVKA

Parc. č.	Celkem odjímáno (m ²)	Nebude se skrývat (m ²)
604/17	1727	198
604/1	2790	250
604/18	73	15
604/19	2316	71
celkem		534

B. Odvody se nestanoví a uděluje se výjimka dle §11a odstavce 1 písmeno b) a písmeno g) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Domy Drahelice s.r.o., Italská č.p. 2561/47, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Ing. Petr Báša, nar. 13.01.1967, Jižní č.p. 2233, 288 02 Nymburk 2
Město Nymburk, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2
Domy Drahelice s.r.o., Italská č.p. 2561/47, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Ing. Jan Nepimach, nar. 10.11.1987, Hradištská č.p. 539, 289 21 Kostomlaty nad Labem
Ing. Filip Nepimach, nar. 19.03.1992, Jankova č.p. 1727, 288 02 Nymburk 2
Vigilo s.r.o., Sanderova č.p. 1616/16, 6667/26170 00 Praha 7-Holešovice
Polabský nadační fond, Jižní č.p. 2233, 288 02 Nymburk 2
Mgr. Martin Báša, nar. 25.07.1998, Jižní č.p. 2233, 288 02 Nymburk 2
Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
Technické služby města Nymburka, V Zahrádkách č.p. 1536/8, 288 02 Nymburk 2
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., Bobnická č.p. 712/2, 288 02 Nymburk 2
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 12.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 02.12.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 06.03.2026.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ID SR00X01RFDLZ, kterou vypracoval ARCHUM architekti s.r.o., IČO 01894871, Oldřichova č.p. 299/23, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28, Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516
- plná moc k zastupování
- potvrzení Archeologického ústavu AV ČR Praha ze dne 02.09.2025 ev. č. C-202509411 o splnění oznamovací povinnosti dle zákona o státní památkové péči
- ocenění porostů dřevin dle metodiky AOPK ČR
- protokoly o výsledcích laboratorních zkoušek SG Geotechnika a. s. o stanovení kalifornského poměru únosnosti, okamžitého indexu únosnosti a lineárního bobtnání
- inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum
- pedologický průzkum a bilance skrývky kulturních vrstev
- inženýrskogeologické posouzení podloží trasy místní komunikace
- dokumentace sond, geologické řezy, profily sond
- souhlasy vlastníků pozemků na situačním výkrese, souhlas s odnětím ze ZPF, souhlas s uložením ornice
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Nymburku, ze dne 01.09.2025 č. j. KHSSC 59291/2025
- vyjádření Města Nymburk, odboru správy městského majetku, ze dne 03.10.2025 č. j. MUNYM-050/68754/2025/Saf
- stanovisko Městského úřadu Nymburk, odboru správy městského majetku, ze dne 23.09.2025 č. j. MUNYM-050/56659/2025/Mik
- vyjádření Policie ČR, dopravní inspektorát Nymburk, ze dne 09.09.2025 č. j. KRPS-221808-3/ČJ-2025-010806
- souhlasné jednotné enviromentální stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 27.01.2026 č. j. 118211/2025/KUSK
- stanovisko Povodí Labe s. p. ze dne 11.09.2025 č. j. PLa/2025/034829

- vyjádření Českých Radiokomunikací a. s. ze dne 03.09.2025 zn. UPTS/OS/408469/2025
- vyjádření ČEZ ICT Services a. s. ze dne 19.08.2025 zn. 0701011314
- vyjádření Telco Infrastructure s. r. o. ze dne 19.08.2025 zn. 1100277426
- vyjádření Telco Pro Services a. s. ze dne 19.08.2025 zn. 0201912803
- vyjádření CETIN a. s. ze dne 11.02.2026 č. j. 36667/26 a ze dne 19.08.2025 č. j. 232570/25
- vyjádření GasNet Služby s. r. o. ze dne 18.11.2025 zn. 5003458084, ze dne 20.08.2025 zn. 5003396574 a ze dne 06.03.2026 zn. 5003506816
- vyjádření ČEZ Distribuce a. s. ze dne 26.08.2025 zn. 001167300665 a ze dne 19.08.2025 zn. 0102388015
- vyjádření spol. Technické služby města Nymburka p. o. ze dne 04.09.2025 č. j. 541/4.9.2025
- vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Nymburk a. s. ze dne 22.9.2025 zn. 2523/2025.

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

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.

Do řízení se jako účastník přihlásil SPOLEK PŘÁTELE PRO POLABÍ, z.s. Stavební úřad usnesením vydaným dne 12.03.2026 pod č. j. MUNYM-110/16675/2026/Kus rozhodl, že spolek je účastníkem řízení. Požadavku spolku na provedení náhradní výsadby v období dvou tří let po pokácení bylo po projednání se stavebníkem vyhověno (viz VIII. 6).

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Podmínky dotčených orgánů a správců dopravní a technické infrastruktury byly převzaty do výrokové části rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl podle § 14 odst. 4 zákona o vodovodech a kanalizacích o upuštění od zpracování nového kanalizačního řádu, protože rozšíření kanalizační sítě nevyvolá jinou změnu v území než změnu v údajích o její délce.

Odůvodnění souhlasného jednotného environmentálního stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 27.01.2026 č. j. 118211/2025/KUSK:

Krajský úřad zjistil, že záměr podléhá povolení podle stavebního zákona, naplňuje § 2 odst. 1) zákona o JES, a zároveň jím budou některé složky životního prostředí dotčeny natolik, že vyžaduje získání:

- souhlasu s povolením kácení dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále ZPF) podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)

Krajský úřad zkoumal, zda lze k záměru udělit souhlasné úkony z hlediska ochrany jednotlivých dotčených složek životního prostředí a dospěl k níže uvedeným závěrům:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Posuzovaný záměr „Z25, Nymburk - dopravní a technická infrastruktura Domy Drahelice“ vyžaduje, v rámci předložené žádosti o jednotné environmentální stanovisko, povolení kácení dřevin rostoucích mimo les ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Podkladem pro povolení kácení byla předložená žádost o povolení kácení dřevin, zpráva a situační výkres. Orgán ochrany přírody při posuzování žádosti dále vycházel z následujících podkladů: projektová dokumentace k uvedenému záměru.

Předmětem záměru je stavba dopravní a technické infrastruktury sloužící budoucí výstavbě staveb pro bydlení. Předmětné pozemky jsou umístěny v západní části města Nymburk, v území, které není zastavěno, avšak je obklopeno zástavbou (s výjimkou západní strany), v rovinatém terénu, slouží zemědělským účelům (orná půda). Záměr se nachází na pozemcích par. č. 600/1, 600/4, 594/5, 594/7, 594/6, 40/17, 40/13, 40/19, 40/20, 604/20, 604/16, 604/17, 604/1, 604/18, 604/19, 604/3, 604/4, 40/23, 604/5, 109, 594/8 v katastrálním území Drahelice.

Posuzovaný záměr vyvolává potřebu kácení mimolesní zeleně konkretizovaný v Doplnění žádosti, a to konkrétně I13_B_Z25_SOUHRNNA_TECHNICKA_ZPRAVA, 04_c.5_kaceni a 016_01_Priloha_5_AOPK_kompenzacni_vysadba. Konkrétně se jedná o 5 porostních skupin o celkové ploše 507 m². Kácení je nutné provést z důvodu realizace stavby. Jedná se o porosty dřevin věkově diferencované, zanedbanou náletovou zeleň, tvořící převážně domácími druhy (Sambucus, Prunus, Malus, Crataegus, Salix, Cornus, Juglans apod.) na pozemcích p.č. 40/19, 604/17, 604/19, 604/1, 40/20, 40/23 k.ú. Drahelice. Projektová dokumentace navrhuje v rámci sadových úprav náhradní výsadbu na svých pozemcích v rámci daného projektu.

Po zvážení všech předložených podkladů, zájmu na realizaci předmětného záměru, významu kácených dřevin a nevyhnutelnosti jejich kácení při požadavku na realizaci záměru, dospěl Krajský úřad k závěru, že povolení ke kácení dočtených porostních skupin je možné. Dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., lze povolení vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Krajský úřad se jednotlivými porostními skupinami dřevin nezabýval samostatně, protože jejich zdravotní stav, estetické ani funkční hodnoty v rámci posuzovaného celku významně nevybočují. Z pohledu zaznamenaných druhů se nejedná o nikterak významné území a estetická hodnota dřevin na řešeném území není příliš významná, protože se nejedná o prostředí, kde by mohla tato hodnota do současné doby působit. Popsanou ekologickou funkci převážnou měrou zastoupí uložená náhradní výsadba. Tento projekt přispěje k možnosti následného zajištění bydlení pro občany, zlepšení dostupnosti bydlení pro širší veřejnost a podpoří sociální a ekonomický rozvoj oblasti. Stavební pozemky jsou situovány na okraji obce v současně zastavěném území (intravilán). Navrhovaná stavba je v souladu s platným územním plánem Nymburk a je vymezena jako plochy Z25 – BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a částečně i Z26 – SM (plochy smíšené obytné – městské). Z výše uvedeného vyplývá, že poměřování a koordinace ochrany jednotlivých veřejných zájmů probíhá na úrovni projednání územně plánovací dokumentace. Na orgánu ochrany přírody je tak v zásadě úvaha, zda je navržený rozsah kácení relevantní předloženému konkurenčnímu zájmu. Výsledkem této úvahy je závěr, že žádný z hodnocených aspektů hodnoty dřevin (estetická ani funkční) nepřevažuje nad veřejným zájmem osvědčeným v procesu pořizování a projednávání územně plánovací dokumentace na realizaci posuzovaného záměru.

Na základě popsané úvahy dospěl Krajský úřad k závěru, že vydání povolení ke kácení uváděných dřevin je za splnění stanovených podmínek možné. Krajský úřad shledal předloženou dokumentaci a její části jako podrobně zpracovanou a dostačující jako podklad pro posouzení kácení uvedených dřevin. Krajský úřad stanovil ve výroku podmínky, které mají za cíl minimalizovat ekologickou újmu způsobenou kácením.

Podmínka č. 1 uvádí, že kácení dřevin/zapojeného porostu je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru. Důvodem této podmínky je eliminovat situaci, kdy by kácení bylo provedeno preventivně, aniž by bylo vyváжено naplněným veřejným zájmem na realizovaném záměru. V podmínce č. 2 je požadováno kácení dřevin provést dle standardu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR SPPK A02 005 Kácení stromů.

V podmínce č. 3 je stanoven termín, kdy mohou být dřeviny káceny a to od 1.11. do 30.3.– tj. do období vegetačního klidu, kdy jsou dřeviny v přirozeném útlumu jak fyziologických, tak i ekologických funkcí a zároveň nedojde k případnému ohrožení hnízdících ptáků.

K podmínkám č. 4 – 6: Vzhledem k rozsahu kácení a vzniklé ekologické újmě rozhodl Krajský úřad o uložení náhradní výsadby jako kompenzaci za pokácené stromy. Při stanovení druhové skladby, množství a kvality vycházel jednak z předloženého záměru, a pak také ze správní praxe a podpůrně z Kalkulačky k oceňování dřevin dle metodiky AOPK. Na pozemcích žadatele bude provedena náhradní výsadba dle předložené dokumentace. Dále Krajský úřad stanovil povinnost následné péče o tuto náhradní výsadbu, a i nejzazší termín pro provedení této náhradní výsadby.

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého záměru, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními

nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000 v kompetenci Krajského úřadu.

Odůvodnění: Nejblíže k navrhovanému záměru, cca 2,5 km JZ směrem, se nachází evropsky významná lokalita (EVL) Písečný přesyp u Píst, označená kódem CZ0210064, jejímž předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*) (2330). Navrhované umístění záměru do citované EVL nezasahuje, ani neovlivňuje žádným identifikovatelným způsobem předmět ochrany či její ekologickou celistvost. Vlivy záměru budou koncentrovány do místa umístění, bez výraznějších přesahů. Z těchto důvodů plánovaný záměr nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na území soustavy Natura 2000.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: Z předložené projektové dokumentace a dalších podkladů vyplývá, že celková výměra odnímané plochy činí celkem 1,0287 ha. Plochy odnětí jsou vyznačeny na situačních výkresech, které jsou přílohou tohoto souhlasu. K žádosti byl předložen pedologický průzkum zpracováváný společností GEOLOGICKÁ SLUŽBA s. r. o., Studentská 235/17, 290 01 Poděbrady v 10/ 2025. V souladu s § 9 odst. 6 písm b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu byly doloženy souhlasy vlastníků pozemků k odnětí ze ZPF. Souhlasy vlastníků pozemků, na které má být uložena ornice, byly rovněž doloženy. Ornice bude skryta v souladu s doporučením pedologického průzkumu. Záměr navazuje na zastavěné území dle platného územního plánu. V dotčeném území se nevyskytují meliorační zařízení. Na pozemku se nevyskytují protierozní opatření.

Odnímané pozemky jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny s druhem pozemku orná půda. Na pozemcích se vyskytuje půda s BPEJ 2.22.10 zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do IV. třídy ochrany.

Půda BPEJ 2.22.10 jsou regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Záměr se nachází dle platné územně plánovací dokumentace v ploše zastavitelné. V severní části řešeného území se nachází náletová zeleň. Z důvodu zachování stávající zeleně požádal v těchto částech o výjimku z povinnosti skrývky ornice na pozemcích. Jedná se o celkovou plochu o výměře 534 m². V této ploše zůstane ornice bez zásahu. Plocha zůstane ponechána jako veřejná zeleň. Plochy jsou vyznačeny v situačním výkrese.

Podmínky č. 1- 5 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF byly stanoveny tak, aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu při stavební činnosti. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a § 14 vyhlášky byla stanovena povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývku kulturních vrstev půdy a podmínky následného nakládání s nimi byla stanovena na základě výsledků pedologického průzkumu a návrhu žadatele. Vedení protokolu o zacházení se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy a hlubších zúrodnění schopných zemin vychází z ustanovení § 14 vyhlášky. Ustanovení § 11a odst. 4 stanoví, že dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr uvedený v odstavci 1, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvozy stanovují, odvozy se stanoví podle § 11. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.

Odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro záměr se nestanoví z důvodů výjimky pro budoucí plochy veřejné zeleně a veřejných komunikací. Byla předložena plánovací smlouva s Obcí, kde je smluveno budoucí převzetí veřejných komunikací a zeleně.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech: Posuzovaným záměrem je příprava a stavba dopravní a technické infrastruktury sloužící budoucí výstavbě staveb pro bydlení. Záměr je umístěn na pozemky v k. ú. Drahelice. Součástí předložené dokumentace záměru je souhrnná technická zpráva. Z dostupné dokumentace a seznamu předpokládaných odpadů vyplývá, že při realizaci záměru bude vznikat především okruh stavebních a demoličních odpadů, odpadů obalů a lze předpokládat také vznik směsných komunálních odpadů. Původce odpadů bude dle předložené dokumentace zhotovitel stavby,

který bude postupovat v souladu se zákonem 541/2020 Sb. o odpadech a další platnou legislativou v oblasti nakládání s odpady a povede průběžnou evidenci o odpadech.

Předložená dokumentace obsahuje odhad odpadů, které mohou vznikat při realizaci záměru, odhad jejich množství a popis způsobu nakládání s nimi. Přednostně budou odpady druhotně využity, materiálové využití odpadů bude mít přednost před jejich odstraněním – uložením na skládku. Žadatel v dokumentaci popisuje i nakládání s nebezpečnými odpady a uvádí, že bude postupovat v souladu s metodikou MŽP pro nakládání se stavebními a demoličními odpady.

Žadatel předpokládá terénní úpravy a zemní práce v celkové ploše cca 10 300 m² v objemu cca 2 575 m³. Vytěžená zemina bude využita v místě stavby pro terénní úpravy, bilance zemin je uváděna jako přebytková a přebytečný výkopek bude odvezen na skládku k tomu určenou. Upozorňujeme na to, že pokud by byla zemina převážena a využívána mimo posuzovanou stavbu k zasypávání nebo dovážena naopak z jiné stavby pro realizaci posuzovaného záměru, příp. by pro zasypávání a terénní úpravy byl použit odpad, jedná se o nakládání s odpady ve smyslu ustanovení zákona o odpadech.

Po posouzení žádosti, předložených podkladů a dostupné dokumentace krajský úřad ověřil, že žadatel bude při provádění záměru výstavby stavebních objektů postupovat v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů.

Z hlediska nakládání s odpady upozorňujeme žadatele na potřebu dodržení následujících podmínek:

- Vytěžená zemina bude využita v místě stavby pro terénní úpravy nebo předána oprávněné osobě
- Při nakládání s odpady je potřeba dodržet hierarchii způsobů nakládání s odpady, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

- Podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech původce odpadu je povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

- Stavební odpady budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě vzniku (tj. v místě stavby), budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem, v souladu se zákonem o odpadech a v souladu s prováděcími předpisy, a převedeny do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o odpadech. Původce odpadu je povinen při odstraňování stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Při nakládání s nebezpečným odpadem (katalogové číslo 17 06 05 Stavební materiály obsahující azbest) je povinnost dodržovat ustanovení § 85 zákona o odpadech a platné právní předpisy z hlediska odpadového hospodářství. Odpad bude ukládán do přistavených velkoobjemových kontejnerů. Materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů. Objemy odpadů budou zaznamenány v průběhu stavby do stavebního deníku.

- Původce odpadů je povinen vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady a v případě, že produkuje nebo nakládá s více než 600 kg nebezpečných odpadů za kalendářní rok nebo s více než 100 tunami ostatních odpadů za kalendářní rok zasílá každoročně do 28. února následujícího roku pravdivé a úplné hlášení o druzích, množství odpadů a způsobech nakládání s nimi obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností příslušnému podle místa provozovny

Pozemky pro stavbu neleží v záplavovém území a nezasahují do ochranných pásem vodních zdrojů. Vliv stavby na odtokové poměry v území:

Umístěním technické a dopravní infrastruktury pro budoucí výstavbu nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů mimo zájmovou lokalitu.

Záměr „Z25, Nymburk – dopravní a technická infrastruktura Domy Drahenice“ v k.ú. Drahenice není předmětem posuzování dle § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Dle dostupných mapových podkladů

Krajského úřadu Středočeského kraje se záměr nenachází ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Vliv na území soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Záměr svou velikostí a rozsahem, nenaplnuje limitní hodnotu žádného z možných bodů v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Vzhledem k výše uvedenému nedochází k naplnění podmínek dle § 4 odst. 1 zákona a záměr tedy není předmětem posuzování a nebude vyžadovat provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb.

Po vyhodnocení přípustnosti záměru z hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí hodnotil krajský úřad souhrnné vlivy záměru na tyto složky a dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho krajský úřad tímto jednotným environmentálním stanoviskem vyhodnotil jako přípustný.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Návrhu SPOLEK PŘÁTELE PRO POLABÍ, z.s. na provedení náhradní výsadby bylo vyhověno.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad dle § 193 stavebního zákona posoudil, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) 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,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Záměr je v souladu s územním plánem Nymburk – řešené území se dle platného znění územního plánu Nymburk (Úplné znění ÚP Nymburk po změně č. 3, leden 2023) nachází v ploše Z25 – BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a částečně v ploše Z26 – SM (plochy smíšené obytné – městské). Navrhovaná zástavba je funkčně v souladu s využitím plochy SM i BI. Samotná zástavba rodinných domů, dvojdomů, řadových domů a bytového domu není předmětem této projektové dokumentace. Navržená dopravní a technická infrastruktura je v souladu s navrženým využitím územního plánu.

Vzhledem k tomu, že město Nymburk má vydaný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování.

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů – jedná se o stavbu dopravní a technické infrastruktury, v zastavitelném území, splňuje požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy – dotčené orgány posoudily záměr a vydaly k němu souhlasná závazná stanoviska. Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu – připojení i parametry nových komunikací posoudily dotčené orgány i město Nymburk jako vlastník ulice Krátká a s navrženým řešením souhlasí. Vlastníci a správci dopravní infrastruktury a ostatních inženýrských sítí se stavbou souhlasí.

Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení – je navržen takovým způsobem, aby zásah do vlastnických práv byl minimální.

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 stavby 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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 40/2, 40/21, 40/22, 90, 91, 107, 108, 111/1, 111/2, 112/1, 112/2, 136/1, 136/2, 137/1, 138/1, 138/2, 592/3, 593/6, 593/28, 593/31, 600/2, 602, 603/1, 603/3, 603/6, 604/2, 604/6, 604/7, 604/8, 604/9, 604/10, 604/11, 604/13, 604/14, 604/15, 604/22, 604/24, 604/25, 604/33, 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 606/1, 606/2, 606/3, 606/4, 606/6, 606/8, 606/67, 606/68, 606/69, 606/70, 606/71, 606/76, 606/123, 606/124, 606/125, 606/137, 606/248, 606/252, 845/7, 853/3, 853/6, 855 v katastrálním území Drahelice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Nymburk, Drahelice č.p. 164, č.p. 157, č.p. 182, č.p. 145, č.p. 280, č.p. 194, č.p. 178, č.p. 188, č.p. 190, č.p. 189, č.p. 191, č.p. 218, č.p. 217, č.p. 215, č.p. 216 a č.p. 193

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.

Ing. Marie Kusovská
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 5000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci podle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Domy Drahelice s.r.o., IDDS: qrawati

ARCHUM architekti s.r.o., Ing. arch. Michal Petr – zástupce stavebníka a hlavní projektant, IDDS: dx9x8vd

účastníci podle § 182 písm. b) a c) stavebního zákona (dodejky)

Město Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 28802 Nymburk 2

účastníci podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejky)

Ing. Petr Báša, IDDS: xhg6gp8

Ing. Jan Nepimach, Hradištská č.p. 539, 289 21 Kostomlaty nad Labem

Ing. Filip Nepimach, Jankova č.p. 1727, 288 02 Nymburk 2

Vigilo s.r.o., IDDS: xksstus

Polabský nadační fond, IDDS: 2a3mm43

Mgr. Martin Báša, IDDS: upq52kd

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Technické služby města Nymburka, IDDS: vtjq4t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

účastníci podle § 182 písm. d) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 40/2, 40/21, 40/22, 90, 91, 107, 108, 111/1, 111/2, 112/1, 112/2, 136/1, 136/2, 137/1, 138/1, 138/2, 592/3, 593/6, 593/28, 593/31, 600/2, 602, 603/1, 603/3, 603/6, 604/2, 604/6, 604/7, 604/8, 604/9, 604/10, 604/11, 604/13, 604/14, 604/15, 604/22, 604/24, 604/25, 604/33, 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 606/1, 606/2, 606/3, 606/4, 606/6, 606/8, 606/67, 606/68, 606/69, 606/70, 606/71, 606/76, 606/123, 606/124, 606/125, 606/137, 606/248, 606/252, 845/7, 853/3, 853/6, 855 v katastrálním území Drahelice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Nymburk, Drahelice č.p. 164, č.p. 157, č.p. 182, č.p. 145, č.p. 280, č.p. 194, č.p. 178, č.p. 188, č.p. 190, č.p. 189, č.p. 191, č.p. 218, č.p. 217, č.p. 215, č.p. 216 a č.p. 193

účastníci podle § 182 písm. e) stavebního zákona (dodejky)

SPOLEK PŘÁTELÉ PRO POLABÍ, z.s., IDDS: 6na7385

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk, IDDS: hhcai8e

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

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2
Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

ostatní

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmутí vyhlášky je možné následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty.

Písemnost (nebo oznámení) se zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Nymburk.