MĚSTSKÝ ÚŘAD NERATOVICE

stavební odbor
Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Spis. zn.: MěÚN/060626/2025/KoJ
Č.j.: MěÚN/060664/2025
Záměr: Z/2025/120569
Vyřizuje: Ing. Jiří Komeštík
Tel.: 315650355
E-mail: jiri.komestik@neratovice.cz

Neratovice, dne 03.07.2025

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Neratovice, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 29.06.2025 podal

ForCrane s.r.o., IČO 070 41 047, Mělnická č.p. 325/39, Libiš, 277 11 Neratovice

v zastoupení

Martina Adamcová, IČO 173 83 331, Tichá č.p. 210, Lobkovice, 277 11 Neratovice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona podle § 212 stavebního zákona

ve zrychleném řízení stavbu:

stavební úpravy a nástavba administrativní budovy
Libiš

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1375 v katastrálním území Libiš.

Stavba obsahuje:

- **stavební úpravy administrativní budovy**
- **nástavba administrativní budovy**

Umístění a popis stavby na pozemku:
Stavba bude umístěna na pozemku č. st. 1375 k. ú. Libiš. V prostorách 1. NP a 2. NP dojde k vybourání nosných a nenosných svislých konstrukcí. V důsledku těchto stavebních úprav dojde ke změně vnitřní dispozice objektu. 1. NP bude nově obsahovat místnosti 2x chodba, jednací místnost, 4x kancelář, sklad, 2x WC se sociálním zázemím. 2. NP bude nově obsahovat místnosti 4x chodba, zasedací místnost, 4x kancelář, sklad, WC se sociálním zázemím, kuchyňku. Budou provedeny nové vnitřní rozvody TZB. Objekt bude vytápěn pomocí stávajícího zdroje – 2x plynový kotel. Dozdívky nosných konstrukcí budou tvořený pórobetonovými tvárnicemi YTONG P2-500. Dozdívky příček budou tvořeny příčkovkami systému YTONG. U severní fasády objektu bude nově vybudováno hlavní schodiště. Dále dojde k odstranění stávající střešní konstrukce a bude provedena nástavba nad celým půdorysem objektu na pozemku č. st. 1375 k. ú. Libiš. Bude navýšena maximální výška objektu ze stávajících +8,200 (hřeben stávající sedlové střechy) na +10,000 (vrchní úroveň nové pultové střechy) od ±0,000 (vrchní úroveň podlahy v 1.NP). Nové zastřešení bude tvořeno pultovou střechou s plechovou střešní krytinou. V nově vzniklých prostorách budou místnosti kancelář, kuchyň, koupelna s WC, chodba se schodištěm a zastřešená terasa. Svislé nosné konstrukce nástavby budou tvořeny pórobetonovými tvárnicemi YTONG P2-500. Příčky v prostorách nástavby budou tvořeny příčkovkami systému YTONG.

V prostorách podkroví budou provedeny nové rozvody vnitřního TZB, napojeny na stávající rozvody v objektu.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace/dokumentace, kterou vypracoval; Ing. Lukáš Rajnoch (ČKAIT-0014115) případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Při provádění stavby je třeba dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu osob na staveništi.
4. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí a zařízení, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Při křížení a souběhu podzemních sítí a zařízení dodržovat ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
5. Po výkopových pracích budou pozemky uvedeny do původního stavu.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   - Po dokončení hrubé stavby
7. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020Sb., o odpadech
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu min. 7 dní před zahájením stavby identifikační údaje stavebního
9. podnikatele, který bude práce provádět (v případě, že stavba bude prováděna dodavatelsky) nebo jméno a adresu, odborného vedení stavby (v případě, že stavba bude prováděna svépomocí).
10. V případě, že stavba nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemního vedení nebo trafostanice, nebo bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, nesmí být stavba zahájena dříve než po získání souhlasu s činností v ochranném pásmu od společnosti ČEZ Distribuce a.s.
11. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 31.01.2025 zn.:001159099828.
12. Budou dodrženy podmínky, uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 26.03.2025 Spis.zn.: S-KHSSC 06348/2025 Č.j.: KHSSC 11723/2025:
    a) Před zahájením užívání stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou 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. 11 zákona a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
    b) Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol z měření elektrického osvětlení (včetně rovnoměrnosti a mezní hodnoty indexu oslnění) a výpočet či měření denního osvětlení na trvalých pracovištích dle požadavků § 2 zákona 309 ve spojení s požadavky § 45 a 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
ForCrane s.r.o., Mělnická č.p. 325/39, Libiš, 277 11 Neratovice

Odůvodnění:
Dne 29.06.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podání bylo předepsaným způsobem doloženo těmito podklady, rozhodnutími, stanovisky:

- vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 31.01.2025 zn.: 001159099982
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 31.01.2025 zn.: 001159099828
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 30.01.2025 č.j. 29118/25
- závazné stanovisko KHS, Stč. kraje, ÚP Mělník ze dne 26.03.2025 5 Č.j.: KHSSC 11723/2025
- závazné stanovisko HZS ze dne 10.06.2025 č.j. HSKL-4309-4/2025-ME
- vyjádření Vodárny Kladno – Mělník a.s. ze dne 10.02.2025 č.j. PVO25000773/REK
- vyjádření Vodárny Kladno – Mělník a.s. ze dne 31.01.2025 č.j. PVO25000772/REK
- Stanovisko Gasnet služby s.r.o. ze dne 04.02.2025 zn.: 55003246142
- Jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Neratovice, odboru životního prostředí ze dne 05.06.2023 Spis.zn.: R/2025/21323/3 Čj.: MěÚN/2025/18479
- Vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 30.01.2025 zn.: 0102277251
- Vyjádření Telco Pro Services ze dne 30.01.2025 zn.: 0201829552

- Vyjádření Telco Infrastructure ze dne 31.12.2024 zn.: 1100193704
- Stanovisko Obce Libiš ze dne 12.02.2025 č.j.: 00461/2025/LIB/EHu

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:
ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Vodárny Kladno - Mělník, a.s.

Povolení je vydáno jako první úkon v řízení, protože stavebník požádal o zrychlené řízení a jsou splněny podmínky dané § 212 odst. 1 stavebního zákona:

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
b) nejde o záměr EIA,
c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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.

Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

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

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

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace/dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace/dokumentace zašle též vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavba nesmí být zahájeno, dokud povolení nenabude právní moci.

Rozhodnutí má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky od nabytí právní moci rozhodnutí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští.

Stavebník je v případě stavby dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy 2 stavebního zákona,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci k provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- u budov: při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

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.

Bc. Šárka Matějčková
vedoucí stavebního odboru
oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení: Ing. Jiří Komeštík, referent stavebního odboru oprávněná úřední osoba

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dle položky č. 18 odst. 1) písm. a) ve výši 5 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Martina Adamcová, IDDS: b5csyff
místo podnikání: Tichá č.p. 210, Lobkovice, 277 11 Neratovice
zastoupení pro: ForCrane s.r.o., Mělnická č.p. 325/39, Libiš, 277 11 Neratovice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IDDS: vp4gxsz
sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

dotčené správní úřady
KHS Středočeského kraje, ÚP Mělník, IDDS: hhcai8e
sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1
Obecní úřad Libiš, IDDS: x5bbgnv
sídlo: Mělnická č.p. 579, Libiš, 277 11 Neratovice
Městský úřad Neratovice,, odbor životního prostředí, IDDS: 45qb68g
sídlo: Kojetická č.p. 1028, 277 11 Neratovice
HZS Středočeského kraje, ÚO Mělník, IDDS: dz4aa73
sídlo: Bezručova č.p. 3341, 276 01 Mělník 1
Městský úřad Neratovice, kancelář tajemníka úřadu, IDDS: 45qb68g
sídlo: Kojetická č.p. 1028, 277 11 Neratovice