



**Městský
úřad**
Lysá nad
Labem

Městský úřad Lysá nad Labem
Odbor výstavby a územního plánování
Husovo náměstí 23/1
289 22 Lysá nad Labem
Datová schránka: 5adasau
www.mestolysa.cz

Spis. zn.: MULNL-SÚ/72915/2025/Ště
Č. j.: MULNL-SÚ/14123/2026/Ště
Záměr: Z/2025/136641
Řízení: R/2025/155861
Vyřizuje: Ing. Vendula Štěpánková
Telefon: 325 510 201
E-mail: vendula.stepankova@mestolysa.cz

Lysá nad Labem, dne 27.2.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a územního plánování, 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 23.7.2025 podal

**Město Milovice, IČO 00239453, Nám. 30. června 508, 289 24 Milovice,
kterého zastupuje Stream s.r.o., IČO 24719943, Pod vilami 707, 140 00 Praha**

(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:

Koupací biotop Milovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1745/1 (ostatní plocha), parc. č. 1745/14 (ostatní plocha), parc. č. 1746/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Milovice nad Labem, město Milovice, Středočeský kraj.

Záměr obsahuje:

- Záměrem je realizace areálu novostavby koupacího biotopu, který bude sloužit veřejnosti. Stavba se skládá z bazénu, dvou veřejně přístupných budov, jedné servisní budovy, hracích prvků a mobiliáře.
- V rámci přípravy staveniště bude nutné provést kácení dřevin: 4 ks třešně ptačí (*Prunus avium*) o obvodu kmene 247, 123, 274 a 108 cm, 1 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) o obvodu kmene 98 + 92 cm (vícekmen), 1 ks topolu osika (*Populus tremula*) o obvodu kmene 82 cm. Ke kompenzaci ekologické újmy bude provedena náhradní výsadba v počtu 36 kusů stromů.
- SO 01 - Letní bar
 - Jednopatrová zděná budova nepodsklepená, zastřešená plochou střechou s extenzivní zelenou střechou, obvodové stěny a střešní konstrukce budou zatepleny.
 - V budově bude letní bar se zázemím a toalety pro veřejnost.
 - Budova má obdélníkový půdorys o rozměrech 12,8 x 6,2 m, výška 3,36 m.
- SO 02 - Mobiliář
 - Sprchy budou umístěny rovnoměrně podél bazénu v počtu 10 ks.
 - Převlékány budou rozmístěny na louce v areálu v počtu 10 ks.
 - Stanoviště plavčíka bude umístěno v blízkosti tobogánu a plavecké části, v místě dobrého výhledu na vodní plochu.

- Cyklo stojany budou umístěny u vchodu uvnitř areálu.
- Lavičky budou rovnoměrné rozmístěny po okrajích areálu.
- Oplocení areálu
- Nerezové žebříky budou v plavecké zóně bazénu.
- Koše na odpadky
- SO 03 - Biotop (biologická čistící část k přírodnímu koupacímu biotopu)
 - Čistění probíhá v uzavřeném okruhu nádrží, do kterých bude voda přiváděna distribučním gravitačním nebo tlakovým potrubím. O oběh vody v systému se starají čerpadla. Provozdušňování (aeraci) zajišťuje aerační dmychadlo. Součástí tohoto stavebního objektu je i domek pro obsluhu čerpadel a ovládacích armatur o rozměru 4 x 4,8 m výšky 3 m s podlahou 1,5 m pod úrovní upraveného terénu se zelenou střechou. O samotné čištění se starají především mikroorganismy usídlené na kořenech mokřadních rostlin a na kamenech filtračního kamenného lože. Sekundární čistící úkol plní rostliny a malé vodní organismy žijící v nádržích a bazénech.
 - Bezpečnostní přepady biotopu (čištění vody), hlavní bezpečnostní přepad biotopu (udržování maximální hladiny v bazénu a odvádění přívalové srážky) a mezi sezónní vypouštění (1 x 10 let) bude řešeno odtokem do mělkého zatravněného vsakovacího průlehu umístěného na sever od stavby na pozemku parc.č. 1745/1 v k. Milovice nad Labem. Kal z bubnových filtrů bude zaústěn do nové kanalizační přípojky zázemí biotopu a do kanalizace. Průtok kalu bude měřen průtokoměry.
- SO 04 - Bazén (koupací část)
 - Bazén je tvořen výkopem stabilizován pomocí železobetonových úhlových zdí. Okolní ochozy 2 m široké jsou spádovány 2 % směrem od bazénu. Dno bazénu je tvořeno upravenou plání, spádováno pomocí pískového lože a izolováno bazénovou fólií.
 - Dopouštění bazénu podzemní vodou z vrtaných studní. Vypouštění kalů do kanalizace max 140 l/den.
 - Celková koupací vodní plocha 2300 m²
 - Brouzdaliště (hl. 0,0-0,4 m) plocha 72 m²
 - Neplavecká část (hl. 0,0-1,3 m) plocha 1600 m²
 - Plavecká část (hl. 3,0 m, obvodový schod hl. 1,1 m) 645 m²
- SO 05 - Zázemí biotopu
 - Jednopatrový zděný nepodsklepený komplex objektů zastřešený jednou plochou střechou s extenzivní zelenou střechou, obvodové stěny a střešní konstrukce budou zatepleny.
 - Komplex je členěn na 6 objektů. Mezi objekty se nachází průchozí části, které lze uzavřít a zabránit tak průchod do areálu. V objektech budou umístěny úklidové místnosti, šatny, sklady, toalety, převlékárny, umývárny, pokladna, zázemí pro plavčíka a bar se zastřešeným posezením.
 - Komplex má půdorysný tvar lichoběžníku o délce delší strany 65,55 m a výšky 6,0 m.
- SO 06 - Veřejné osvětlení
- SO 07 - Dětské hřiště
- SO 08 - Tobogán a dopadiště
- SO 09 - Vodní hry pro děti
- SO 10 - Volejbalové a EPDM hřiště
- SO 101 - Parkování
 - Parkovací stání, kromě vyhrazených pro imobilní, budou z betonové zatravnovací dlažby. Parkovací stání pro imobilní, zpevněná plocha vjezdu na koupaliště a chodníky budou z betonové dlažby. Odvodnění zpevněných ploch je spádem do přilehlé zeleně, vsakem přes zatravnovací dlažbu, do podzemního vsakovacího objektu.
 - 70 parkovacích míst, z toho 63 standardních míst, 6 míst pro imobilní osoby, 1 místo s nabíjecí stanicí pro elektromobily
 - K parkování bude užíváno ještě 35 stávajících podélných parkovacích míst v ul. Ostravská.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „Koupací biotop Milovice“, kterou v červnu 2025 vypracovala společnost Stream s.r.o., IČO 24719943, Pod Vilami 30, 140 00 Praha 4, hlavní projektant Ing. Karel Kraml ČKAIT 0009812; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude prováděna dodavatelsky, tj. firmou mající odbornou způsobilost k provádění stavby (dopravní stavby, pozemní stavby, vodní díla). Před započatím prací sdělí investor stavebnímu úřadu termín zahájení prací, název prováděcí firmy a předloží její oprávnění.
3. Staveniště bude realizováno výhradně na pozemcích stavby. Tedy na pozemcích, ke kterým má právo stavebník vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření, anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku.
4. Stavbou dotčené pozemky budou po dokončení stavby uvedeny do řádného technického stavu. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách.
5. Před zahájením zemních prací bude zajištěna existence veškerých stávajících podzemních vedení a zařízení a dle požadavků jejich správců sítí bude zabezpečena jejich ochrana.
6. Při zjištění existence neznámého vedení oznámí stavebník tuto skutečnost neprodleně stavebnímu úřadu.
7. Před zahájením stavby bude proveden pyrotechnický průzkum v rozsahu staveniště. O provedení průzkumu bude udělán záznam do stavebního deníku.
8. Pro akumulaci srážkové vody odváděné ze stavebních objektů ke vsaku do přilehlé zeleně budou v zeleni vytvořeny mělké průlehy, které zajistí kontrolovaný rozliv srážkových vod do doby, než budou vsáknuty.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) termíny konání kontrolních dnů na stavbě
 - b) dokončení stavby
10. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky uvedené v závazných stanoviscích, stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů:
 - a) Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku dne 27.8.2025 č.j. KHSSC 53781/2025:

Na základě žádosti stavebníka Město Milovice, Nám 30. června 508, 289 24 Milovice, IČO 00239453, ze dne 29.07.2025, zastoupeného na základě doložené plné moci Jakubem Monsportem, Obránců Míru 990/7, 742 21 Kopřivnice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, dokumentaci k povolení záměru „Biotop Milovice“ v rozsahu právní úpravy provedené § 3, § 5, § 6, § 6a, § 6b, §6c, § 6f, zákona č. 258, § 2 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a v rozsahu právní úpravy provedené článkem 4 odst. 2 ve spojení s přílohou II Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004, o hygieně potravin (dále jen „nařízení 852“), vydává v souladu s ustanovením § 178 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 149 odst. 1 správního řádu, kladné závazné stanovisko s podmínkami:

 - 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
 - Zajistit prostor pro převlékání personálu baru v souladu s Článkem 4 odst. 2 nařízení 852 ve spojení s kapitolou I bodem 9 přílohy II nařízení 852.
 - Zajistit prostor pro ukládání úklidových prostředků a náčiní jak u letního baru, tak u baru stavební objekt č. SO 05 dle Článku 4 odst. 2 nařízení 852 ve spojení s kapitolou I bodem 10 přílohy II nařízení 852
 - Pro prostor šaten a hygienického zařízení zajistit napouštění vody pro úklid.
 - Zajistit zázemí pro plavčíka.
 - Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží doklad o výkonu instalovaných ventilátorů pro nucené větrání sanitárního a hygienického zařízení, které nemá možnost větrání přirozeným způsobem.
 - Před zahájením provozu bude předložen k posouzení provozní řád biotopu.

- b) Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor životního prostředí a památkové péče dne 8.10.2025 č.j. MULNL-ŽP/89546/2025/Dur

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3, § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Používané stroje a mechanismy budou při realizaci záměru technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemní a povrchové vody a terénu ropnými a jinými závadnými látkami.
 - Realizace a užívání záměru musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek a odpadních vod do půdy nebo jejich smísení s podzemními, povrchovými, odpadními či srážkovými vodami.
 - Při údržbě zpevněných ploch nebudou používány závadné látky, nebezpečné závadné látky a zvláště nebezpečné závadné látky.
 - Srážkové vody ze zpevněných ploch budou po povrchu svedeny do přilehlé zeleně.
 - Srážkové vody nesmí být odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu.
 - Budou dodrženy podmínky VaK Nymburk a.s., ze dne 22.9.2025 pod č.j. 2801/2025
- c) Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Nymburk dne 27.8.2025 č.j. KRPS-212745-2/ČJ-2025-010806
- Parkovací stání budou o rozměrech dle ČSN 73 6056.
 - V navrženém místě připojení jsou dobré rozhledové poměry, které nesmí být případnou stavbou nebo výsadbou zeleně zhoršeny.

11. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky uvedené ve stanoviscích, vyjádřeních a souhlasech vlastníků technické infrastruktury dotčené realizací záměru:

- a) Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. dne 30.7.2025 č.j. 2134/2025
- b) Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. dne 22.9.2025 č.j. 2801/2025
- c) GasNet Služby, s.r.o. dne 17.7.2025 č.j. 5003372469

- III. Vydává v souladu s § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

p o v o l e n í k e k á c e n í d ř e v i n

v rozsahu:

- 4 ks třešně ptačí (*Prunus avium*) o obvodu kmene 247, 123, 274 a 108 cm,
- 1 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) o obvodu kmene 98 + 92 cm (vícekmen),
- 1 ks topolu osika (*Populus tremula*) o obvodu kmene 82 cm.

Všechny dřeviny rostou na pozemcích p. č. 1745/14 v katastrálním území Milovice nad Labem.

IV. Stanoví podmínky kácení dřevin a provedení náhradní výsadby

1. Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu dřevin, tj. zpravidla od 1. 10. do 31. 3. běžného kalendářního roku v souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení ve znění pozdějších předpisů a mimo hnízdní období ptáků.
2. Bude provedena náhradní výsadba v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992Sb., ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin, spočívající ve výsadbě celkově 36 kusů stromů a to:
 - 2 ks javor mléč (*Acer Platanoides*) obvodu kmene 12-14 cm,
 - 3 ks jasan úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*) obvodu kmene 12-14 cm,
 - 26 ks habr obecný (*Carpinus betulus*) obvodu kmene 12-14 cm,
 - 2 ks javor červený (*Acer rubrum* 'Brandy Wine') obvodu kmene 12-14 cm,
 - 3 ks třešeň ptačí (*Prunus avium* 'Plena') obvodu kmene 12-14 cm.

Výsadba bude provedena na pozemku p. č. 1745/14 v katastrálním území Milovice nad Labem. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do kolaudace stavby. Dřeviny budou vysazeny v období vhodném pro výsadbu dřevin.

3. Bude prováděna následná péče o dřeviny uvedené v bodu 2. výroku tohoto rozhodnutí, a to v délce pěti let ode dne provedení náhradní výsadby.
4. Kácení dřevin je možno provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, tj. po nabytí právní moci povolení záměru „Koupací biotop Milovice“ podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- V. Podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

povoluje připojení

pozemku parc.č. 1745/14 na pozemní komunikaci na pozemku parc.č. 1745/1 v kat. území Milovice nad Labem samostatným vjezdem šířky 5,0 m.

- VI. **Stavební úřad stanovuje**, že před uvedením stavby do trvalého užívání (vydáním kolaudačního rozhodnutí) bude proveden

zkušební provoz

pro ověření funkčnosti dokončené stavby.

VII. Stanoví podmínky pro uvedení stavby do zkušebního provozu:

1. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu datum dokončení stavby.
2. Ke dni oznámení dokončení stavby budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku ze dne 27.8.2025 č.j. KHSSC 53781/2025.
3. K oznámení dokončení stavby stavebník přiloží:
 - provozní řád celého areálu, jeho součástí bude provozní řád biotopu v rozsahu dle požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku;
 - manipulační řád pro koupací biotop schválený příslušným vodoprávním úřadem
 - dokumentaci skutečného provedení stavby (dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci);
 - vyjádření, závazné stanovisko dotčených orgánů, k uvedení stavby do zkušebního provozu (Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Nymburk; Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor životního prostředí a památkové péče; Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor správních činností, Oddělení správní);
 - stanovení úpravy místního provozu;
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy prokazující funkčnost a schopnost užívání stavby;
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.
4. Po splnění uvedených podmínek stavební úřad vydá rozhodnutí o uvedení stavby do zkušebního provozu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Město Milovice, Nám. 30. června 508, 289 24 Milovice

Odůvodnění:

Dne 23.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- plná moc k zastupování stavebníka
- projektová dokumentace „Koupací biotop Milovice“, kterou v červnu 2025 vypracovala společnost Stream s.r.o., IČO 24719943, Pod Vilami 30, 140 00 Praha 4, hlavní projektant Ing. Karel Kraml ČKAIT 0009812, stavebně konstrukční část Ing. Jiří Příhoda ČKAIT 1400293, dopravní stavby Ing. Filip Kučera ČKAIT 0501252, technologie čištění biotopu Ing. Michal Šperling ČKAIT 0012042. Hydrogeologický průzkum vsakování dešťových vod vypracovala společnost Aqua Enviro s.r.o. Mgr. Petr Malec, odborná způsobilost pořadové číslo 2460/2020. Radonový průzkum pozemku vypracoval Mgr. Petr Dědeček, Ph.D.

- Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření sdělili:
 - Vodafone Czech Republic a.s. dne 17.7.2025 č.j. 250717-1206848049
 - Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. dne 30.7.2025 č.j. 2134/2025
 - Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. dne 22.9.2025 č.j. 2801/2025
 - Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru dne 12.9.2025 č.j. MO 816336/2025-1322
 - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku dne 27.8.2025 č.j. KHSSC 53781/2025
 - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Nymburk dne 27.8.2025 č.j. KRPS-212745-2/ČJ-2025-010806
 - Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor životního prostředí a památkové péče dne 8.10.2025 č.j. MULNL-ŽP/89546/2025/Dur
 - ČEZ Distribuce, a. s. dne 17.7.2025 č.j. 0102370983
 - ČEZ ICT Services, a. s. dne 17.7.2025 č.j. 0700999796
 - Telco Infrastructure, s.r.o. dne 17.7.2025 č.j. 1100266224
 - Telco Pro Services, a. s. dne 17.7.2025 č.j. 0201900122
 - GasNet Služby, s.r.o. dne 17.7.2025 č.j. 5003372469
 - ČEPS, a.s. dne 17.7.2025 č.j. 06845/2025/CEPS
 - CETIN a.s. dne 17.7.2025 č.j. 197486/25
 - T-Mobile Czech Republic a.s. dne 17.7.2025 č.j. E39441/25
 - Ústav archeologické a památkové péče středních Čech dne 14.11.2025 č.j. 5441/2025/UAPPSC
- přihlášení účastníka do řízení Spolek Lysin, sídlo: 9. května č.p. 1484/17, 289 22 Lysá nad Labem
- námítky účastníků řízení:
 - Lenka Dohnalová dne 3.12.2025 č.j. MULNL-SÚ/106685/2025
 - PhDr. Robert Jareš, MBA dne 4.12.2025 č.j. MULNL-SÚ/107019/2025

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků byly účastníci řízení podle § 182 písm. d) identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí a o zahájení řízení vyrozuměni veřejnou vyhláškou. Z důvodu technické závady na úřední desce Města a Městského úřadu Lysá nad Labem bylo vyvěšení na úřední desce prodlouženo tak, aby veřejná vyhláška byla vyvěšena v souladu se zákonem 15 dní. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

V uvedené lhůtě byla do spisu nahlížet paní Lenka Dohnalová a byly podány námítky účastky řízení paní Lenkou Dohnalovou a PhDr. Robertem Jarešem, MBA.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků a vypořádání s vyjádřením účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Námítky účastníka řízení uplatnila Lenka Dohnalová bytem Letecká 408/3, 289 23 Milovice:
*„Věc: Námítky účastníka řízení — záměr „Koupací biotop Milovice“ (pare. č. 3745/1, 1745/14, 1746/1, k. ú. Milovice nad Labem)
Jako účastník řízení z titulu vlastnictví dvou bytových jednotek v domě Letecká 408/3 (Milovice) jsem dne 26. 11. 2025 využila možnosti nahlédnutí do spisu a seznámila se s dokumentací k záměru „Koupací biotop Milovice“ (pro. č. 1745/1, 1745/14, 1746/1, k. ú. Milovice nad Labem).
Tímto podávám následující námítky k plánovanému záměru vybudování koupacího biotopu a souvisejících sportovních a rekreačních ploch v prostoru mezi ulicí Ostravská a ohradou volně žijících koní. Záměr se nachází v bezprostřední blízkosti mého bydliště a může zásadním způsobem ovlivnit kvalitu mého bydlení, životní podmínky a hodnotu nemovitosti.
1. Hluk z provozu areálu (užívání návštěvníky)
Namítám, že předložené dokumentace nijak nehodnotí hluk vznikající běžným provozem areálu uživateli, ale řeší pouze technologický a stavební hluk. V dokumentaci zcela chybí posouzení hluku způsobeného návštěvníky, zejména:*
 - *křik dětí i dospělých osob při koupání a pobytu v areálu,*
 - *hluk vodních atrakcí z tobogánu,*
 - *případná hudební produkce (v dokumentaci neuvedeno, nelze vyloučit),*
 - *provoz hřišť,*
 - *hluk z dopravy spojené s provozem areálu — příjezdy a odjezdy vozidel, startování, rozjíždění, manévrování a pohyb na parkovací ploše,*
 - *zimní využití areálu jako kluziště (hluk z bruslení, hudební doprovod),*
 - *kumulace hluku v době špičkové návštěvnosti (450-750 osob denně).**Od fasády mého domu k okraji plánované vodní plochy a tobogánu je přibližně 80 m, okraj areálu je ještě blíže. V této vzdálenosti může docházet k významnému rušení pohody bydlení, zejména při víkendovém a prázdninovém provozu, večerním osvětlení a při využití ploch v zimě.*

Hygienická stanice si nevyžádala hlukovou studii provozu, přestože se jedná o zařízení s vysokou návštěvností umístěné v těsném sousedství obytné zástavby. Dokumentace tak neprokazuje dodržení limitů podle NV 272/2011 Sb. ani nenavrhuje žádná účinná opatření na ochranu okolních obyvatel.

Namítám, že v dokumentaci není stanovena ani omezena provozní doba areálu.

Požaduji proto zpracování komplexní hlukové studie, která posoudí:

- hluk z provozu areálu v letním i zimním režimu,
- hlukové špičky v období nejvyšší návštěvnosti,
- všechny zdroje hluku včetně případné hudební produkce, dopravy, tobogánu a hřišť,
- kumulaci s dalšími zdroji v území,
- míru dopadu na nejbližší obytné objekty.

Požaduji dále, aby na základě této studie byla navržena a závazně stanovena konkrétní protihluková opatření (zelené pásy, valy, bariéry), a rovněž provozní omezení včetně jasně definované provozní doby a zákazu hlučných aktivit ve večerních hodinách.

2. Osvětlení areálu a světelné zatížení okolní zástavby

Namítám, že předložená dokumentace nedostatečně hodnotí dopady plánovaného osvětlení areálu na okolní obytnou zástavbu. V dokumentaci jsou sice uvedeny technické parametry osvětlovacích těles i mapy osvětlení areálu a nejbližšího okolí. Chybí však komplexní posouzení světelného smogu, viditelnosti areálu v nočních hodinách a vlivu na pohodu bydlení.

Plánováno je celkem 29 svítidel na stožárech o výšce 6 metrů, rozmístěných po celém areálu.

Tato konfigurace představuje významný zdroj světelné zátěže, zejména z těchto důvodů:

- výška 6 m zvyšuje dosah světla nad úroveň běžného terénního stínu,
- areál nemá žádnou významnou světelnou bariéru ani clonu mezi osvětlenými plochami a obytnými domy,
- dům, ve kterém vlastním dvě bytové jednotky má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, což znamená potenciální přímou viditelnost na světelné zdroje,
- plánované hodnoty osvětlení (75 lx v létě, 100 lx v zimě) jsou nezvykle vysoké pro rekreační areál v těsné blízkosti bytových domů,
- vzhledem k plánovanému zimnímu provozu (kluzišť) lze očekávat svícení i ve večerních hodinách.

Namítám dále, že dokumentace neobsahuje stanovení ani omezení provozní doby osvětlení, tedy není zřejmé, zda bude areál osvětlen i večer nebo v noci, ani jaké budou jeho provozní limity.

Světelné znečištění představuje zásah do pohody bydlení, zejména při celoročním provozu areálu a při absenci jakýchkoli ochranných opatření.

Požaduji, aby na základě této analýzy byla zpracována samostatná světelná studie, která:

- vyhodnotí vizuální zátěž a vnímání rozsáhlé osvětlené plochy z pohledu obyvatel přilehlé zástavby,
- zhodnotí světelný smog a potenciální oslnění,
- zohlední večerní a zimní provoz areálu,
- navrhne konkrétní opatření ke snížení negativních dopadů na obyvatele (např. clony, úprava směřování svítidel, snížení intenzity osvětlení, vegetační bariéry).

Požaduji dále, aby byla v dokumentaci výslovně a závazně stanovena provozní doba osvětlení, s omezením večerního svícení a zajištěním, že světlo nebude pronikat do oken okolních domů.

3. Doprava a parkování

Namítám, že předložené dokumentace nedostatečně hodnotí dopady plánovaného areálu na dopravu a parkování v okolí. Dokumentace uvádí pouze plánovaných 70 nových parkovacích míst a využití 35 stávajících podélných parkovacích míst na ulici Ostravská.

Odhadovaná denní návštěvnost areálu 459-750 osob znamená reálné riziko, že uvažovaná kapacita 146 parkovacích míst nebude dostačovat, zvláště v době hezkého počasí. Již nyní jsou stávající parkovací místa v ulici Ostravská ve volných dnech značně obsazena návštěvníky ohrady volně žijících koní a praturů. Po naplnění navrhované kapacity bude docházet k parkování v přilehlých ulicích, zejména v ulici Letecká, kde jsou stávající parkovací místa téměř plně využita obyvateli přilehlých domů.

Důsledkem bude:

- vyšší dopravní zátěž a intenzita pohybu vozidel v ulicích kolem domu,
- startování, manévrování a hledání volného místa, z toho plynoucí zvýšený hluk a zhoršení pohody bydlení,
- snížená dostupnost parkovacích míst pro obyvatele přilehlých domů,
- zvýšené riziko kolizí, omezení průjezdnosti a obtíže pro případný zásah záchranných složek.

Požaduji, aby před vydáním rozhodnutí byla:

- provedena dopravní studie, která komplexně posoudí dopady areálu na místní komunikace a dostupnost parkování,

- byl vypracován návrh opatření ke snížení negativních dopadů (např. vyhrazená parkovací místa pro obyvatele, dopravní značení, případně navýšení kapacity parkování),
- stanovena závazná pravidla provozu parkování, která zajistí, že obyvatelé přilehlých domů budou mít při příjezdu možnost bezpečně a dostupně zaparkovat.

4. Snížení hodnoty nemovitosti

Namítám, že umístění koupaliště v těsné blízkosti (cca 80 m od fasády domu, nové parkovací místa cca 30 m od oken domu) povede ke snížení tržní hodnoty nemovitosti. Kupující zpravidla preferují bydlení v klidné rezidenční zóně, nikoli v bezprostřední blízkosti hlučného veřejného koupaliště. Zvýšený hluk, světelný smog, dopravní zátěž a ztráta soukromí mají přímý vliv na atraktivitu nemovitosti a její cenu.

Požaduji, aby byl posouzen vliv záměru na hodnotu sousedních nemovitostí a aby byla přijata opatření ke zmírnění negativních dopadů.

5. Návrhy ochranných opatření — vegetační a akustické clony

Namítám, jak již bylo zmíněno v předešlých bodech, že předložená dokumentace neobsahuje opatření na zmírnění hlukového a vizuálního dopadu na přilehlé obytné domy.

Požaduji zvážení a provedení výsadby (nad rámec výsadby navržené v dokumentaci) vzrostlých stromů ve více řadách na okraji areálu směrem k ulici Ostravská. Tyto stromy by sloužily jako akustická a vizuální clona. Alternativně požaduji zvážení a provedení výsadby vzrostlých stromů ve více řadách podél stávajících podélných parkovacích míst na ulici Ostravská.

6. Variantní umístění areálu

Namítám, že navržené umístění areálu u kraje ulice Ostravská způsobí významné dopady na obyvatele přilehlých domů. Domnívám se, že aktuální územní plán poskytuje možnost umístit plánovaný areál například do východní části rozšiřujícího se pásu mezi ohradou koní a ulicí Ostravská, do oblasti sousedící se silnicí č. 3321 (označení dle ÚP: OK-4128 Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá). Toto umístění by (díky větší šířce území mezi ohradou koní a ulicí Ostravská) umožnilo větší odstup od obytné zóny, nebylo by nutné areál umístit přímo u kraje ulice Ostravská. Navíc by v takovém případě bylo možné zřídit samostatné plošné parkoviště s napojením na silnici 3321, čímž by se v mnoha ohledech snížily dopady na rezidenty.

Pro přehlednost mého návrhu přikládám výňatek popisu zmíněné plochy OK-4138 uvedený v územním plánu města Milovice:

8.7. Plochy občanského vybavení — komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

8.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

a) pozemky staveb komerčního vybavení.

8.7.2. Přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a

bude s ním slučitelné, zahrnuje zejména:

a) pozemky staveb veřejného vybavení;

b) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;

Požaduji, aby byla posouzena možnost umístění plánovaného areálu i do jiných částí území města (nejen do mnou výše navržené varianty), které umožní větší odstup od obytné zóny a přilehlých bytových či rodinných domů. Současně požaduji, aby bylo v rámci řízení o povolení záměru doloženo zdůvodnění volby konečného umístění s ohledem na minimalizaci dopadů na rezidenty.

Závěr

Na základě výše uvedených námitek konstatuji, že předložená dokumentace neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení přímých dopadů záměru na sousední obytné domy, zejména z hlediska hluku, osvětlení, dopravy, hodnoty nemovitostí a celkové pohody bydlení.

Požaduji, aby stavební úřad řízení přerušil a vyzádal doplnění dokumentace o:

- komplexní hlukovou studii provozního hluku,
- samostatnou světelnou studii pro okolní obytné domy,
- dopravní studii s návrhem opatření k ochraně rezidentů,
- posouzení dopadu záměru na hodnotu sousedních nemovitostí,
- variantní posouzení umístění areálu s větším odstupem od obytné zóny.

Současně požaduji, aby byla v rozhodnutí závazně stanovena konkrétní provozní omezení (provozní doba, režim osvětlení, zákaz hlučných aktivit ve večerních hodinách) a účinná opatření ke zmírnění negativních dopadů na okolní obyvatele (vegetační a akustické clony, dopravní regulace).“

- Námítky účastníka řízení uplatnil PhDr. Robert Jareš, MBA bytem Letecká 408/3, 289 23 Milovice: „Jako vlastník bytové jednotky v domě Letecká 408/3 (Milovice) podávám následující námítky k plánovanému záměru:

1. Hluk z provozu

Areál bude umístěn velmi blízko našeho domu. Obáváme se hluku z návštěvníků, atrakcí a zimního kluziště, který by mohl rušit pohodu bydlení. Požadujeme, aby byla zpracována hluková studie a stanovena provozní doba s omezením hlučných aktivit večer.

2. Doprava a parkování

Nová parkovací místa v těsné blízkosti domu mohou zvýšit hluk a dopravní zátěž. Při vysoké návštěvnosti hrozí nedostatek míst a parkování v ulici Letecká. Požadujeme, aby byla zpracována dopravní studie a přijata opatření k ochraně rezidentů.

3. Osvětlení

Osvětlení areálu může být viditelné z našich oken a způsobovat rušení v noci. Požadujeme, aby byla omezena intenzita a doba svícení a aby světlo nesměřovalo do obytných domů.

4. Snížení hodnoty nemovitosti

Blízkost hlučného koupaliště a parkoviště může vést ke snížení hodnoty našeho bydlení. Požadujeme, aby byl tento dopad posouzen a zmírněn.“

- Ostatní účastníci návrhy a námítky neuplatnili a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

Protože účastníci řízení uplatnili v rámci námitek také vyjádření k podkladům rozhodnutí a jejich námítky jsou svým obsahem shodné, přistupuje stavební úřad k jejich společnému vypořádání takto:

- Hluk z provozu areálu

K záměru vydala kladné závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku, která je podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušná k posouzení záměru jako možného zdroje hluku pro okolí včetně vlivu případného hluku na užívání bytových domů. Stavební úřad není příslušný k posouzení hluku ze záměru a k vyžadování hlukové studie.

Podle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, se za hluk podle věty první nepovažuje zvuk působený hlasovým projevem fyzické osoby, nejde-li o součást veřejné produkce hudby v budově, hlasovým projevem zvířete, zvuk z produkce hudby provozované ve venkovním prostoru, zvuk z akustického výstražného nebo varovného signálu souvisejícího s bezpečnostním opatřením, zvuk působený přelivem povrchové vody přes vodní dílo sloužící k nakládání s vodami, zvuk působený v přímé souvislosti s činností související se záchranou lidského života, zdraví nebo majetku, řešením mimořádné události, přípravou jejího řešení nebo prováděním bezpečnostní akce nebo mimořádné vojenské akce. Věta první uvádí: „Hlukem se rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož imisní hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis.“

- Osvětlení areálu

Součástí projektové dokumentace je So 06 – Veřejné osvětlení. Je navrženo veřejné osvětlení zejména pro sportovní plochy (volejbalové a EPDM hřiště – SO 10) a vodní plochu, která bude v zimním období sloužit jako veřejné kluziště. Součástí návrhu je také několik doplňkových svítidel určených k decentnímu osvětlení areálu, zejména v letním režimu provozu. Součástí návrhu je výpočet osvětlení včetně grafických výstupů, z kterých je patrná intenzita osvětlení na jednotlivé sportovní plochy a změna intenzity osvětlení ve vzdálenosti od osvětlované plochy a vizualizace intenzity osvětlení jednotlivých ploch. V závěru návrhu je grafický výstup osvětlenosti celého areálu. Z tohoto schématu lze vyčíst, že intenzita osvětlení na hranici areálu směrem k bytovým domům je vypočtena v hodnotách 4,1 lx a méně a že světla jsou navržena tak, aby osvětlovala cíleně sportovní plochy. Jsou použita svídlidla, která umožňují, aby byl sklon svídlidla přesně nastaven přímo na místě montáže na konkrétní osvětlované místo. Stavební úřad považuje projektovou dokumentaci SO 06 dostačující pro doložení intenzity osvětlení areálu a vlivu tohoto osvětlení na plochy v okolí areálu. Stavebnímu úřadu není znám závazný předpis, který by stanovoval limity pro světelný smog, podle kterého by mohl návrh posoudit.

- Doprava a parkování

Počet parkovacích míst je navržen v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Jsou navržena nová parkovací místa a k doplnění počtu jsou použita stávající parkovací místa, která Město Milovice vytvořilo a nejsou vázána pro obyvatele bytových domů na základě povolení stavby. Podle Územního plánu Města Milovice, který nabyl účinnosti dne 5. 5. 2016, je plocha na pozemku parc.č. 1745/14 v k.ú. Milovice nad Labem vymezena jako Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) s hlavním využitím pro pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, a podmíněně přípustným využitím pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Hlavní využití musí převažovat nad podmíněně přípustným využitím. S využitím plochy je spojené vyšší dopravní zatížení lokality. Námítka proti zvýšení dopravní zátěže v důsledku vymezení Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) mohla být uplatněna při pořizování územního plánu Města Milovice. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se

nepřihlíží. Stavební úřad nemůže vyžadovat vybudování více parkovacích míst nad rámec vymezený vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

- Snížení hodnoty nemovitosti
Stavební úřad není příslušný k hodnocení, zda realizací stavby dojde ke změně hodnoty nemovitosti. Účastníci nepředložili znalecké posudky s oceněním nemovitostí před realizací a po realizaci stavby. Stavební úřad není povinen si tyto posudky vyžádat ani pořídit. Vzhledem k tomu, že využití pozemku parc.č. 1745/14 v k.ú. Milovice nad Labem je od dne 5. 5. 2016 vymezena jako Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), mohli účastníci předpokládat, že tam sportoviště vzniknou. Pokud byli vlastníky nemovitosti již v době projednávání územního plánu, tak se mohli vyjádřit k vymezené ploše při projednávání územního plánu a pokud se stali vlastníky až po nabytí účinnosti územního plánu, tak si nemovitost pořizovali s vědomím, že v blízkosti nemovitosti může vzniknout rozsáhlé sportoviště.
- Návrhy ochranných opatření a variantní umístění areálu
Stavební úřad záměr posuzuje tak, jak je stavebníkem/žadatelem podán k projednání a ve variantě, kterou preferuje. Stavební úřad není oprávněn po žadateli požadovat jiné varianty a ochranná opatření, pokud je návrh v souladu s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu. V podmínkách vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů není uveden požadavek na ochranná opatření či jiné varianty řešení.
- Provozní doba areálu
Předmětem stavebního povolení není schválení provozního řádu areálu, ale umístění a stavební řešení staveb v areálu. Provozní řád je dokument provozovatele, který vychází z právních předpisů, technických norem, závazných stanovisek dotčených orgánů a vlastních interní pravidel provozovatele, která nesmí být v rozporu s právními předpisy, technickými normami, závaznými stanovisky dotčených orgánů. Provozní řád bude předložen stavebnímu úřadu při uvedení stavby do zkušebního provozu. V závěru zkušebního provozu bude provedeno vyhodnocení zkušebního provozu a podle potřeby může být provozní řád upraven tak, aby byl dopad provozu areálu na občany bydlicí poblíž minimalizován. Obsahem kolaudačního rozhodnutí jsou podmínky pro užívání stavby. Podkladem pro vydání povolení k užívání stavby bude i vyjádření Krajské hygienické stanice se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku, která je příslušná k posouzení užívání stavby z hlediska ochrany obyvatelstva podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.
- Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení
Stavební úřad vyrozuměl v souladu se stavebním zákonem účastníky řízení o zahájení řízení o povolení stavby. Umožnil jim nahlédnout do podkladů rozhodnutí, podat námítky a připomínky a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Ve vyrozumění byly poučeni, že mohou uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastníci, kteří této možnosti využili, přímo nespécifikovali, jaká jejich vlastnická/věcná práva jsou přímo dotčena vydáním rozhodnutí o povolení stavby. Stavební úřad soudí, že právo užívat a právo na ochranu veřejného zdraví, které jsou naznačeny v námítkách účastníků, lze docílit provozním řádem areálu, který požaduje stavební úřad předložit před zahájením užívání stavby (před uvedením stavby do zkušebního provozu). Provozní řád musí být vypracován v souladu s právními předpisy, technickými normami a závaznými stanovisky dotčených orgánů, které mají chránit veřejné zdraví a tvořit bezpečné podmínky pro život. Námítky k omezení dostupnosti parkování pro obyvatele lokality nepovažuje stavební úřad za přímé dotčení práv účastníků, neboť v současné době, dle dostupných informací stavebnímu úřadu, nemají bytové domy parkovací místa, která má stavebník (Město Milovice) na svém pozemku a použil je ke splnění počtu parkovacích míst pro stavbu, k výhradnímu užívání a nejsou určena k výhradnímu užívání ani jiné osobě. Případnou potřebu zklidnění dopravy a úpravu režimu parkování lze řešit úpravou místního provozu. K povolení úpravy místního provozu není příslušný stavební úřad. Na žádost a návrh vlastníka pozemní komunikace projedná úpravu místního provozu Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor správních činností, Oddělení správní.

Posouzení stavebního úřadu:

Předmětem projektové dokumentace je vybudování sportoviště, které se bude skládat z koupacího biotopu, dětského hřiště, volejbalového hřiště a EPDM hřiště. Ke sportovištím v rámci oploceného areálu budou vybudovány ještě budovy potřebné k provozu sportoviště, potřebná dopravní a technická infrastruktura, instalován mobiliář. Pozemky, na kterých má být stavba umístěna poskytují plochy pro umístění veřejné zeleně.

Koupací biotop se skládá z koupací části a biologické úpravy vody. Napouštění a dopouštění bude zajištěno dvěma studnami, pro které již bylo vydáno povolení stavby a povolení odběru podzemní vody. Bezpečnostní přepad z vodní nádrže je sveden do mělkého zatravněného vsakovacího průlehu umístěného na sever od stavby na pozemku parc.č. 1745/1 v k. Milovice nad Labem. Jedná se o vodní dílo, pro které bude vypracován manipulační řád, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad, a provozní řád, který schvaluje příslušná hygienická stanice.

Odvodnění stavebních objektů, kromě vjezdu a vyhrazených parkovacích míst, je navrženo jako povrchový přítok do zeleně nebo zatravněovací dlažby, kde bude docházet k plošnému povrchovému vsaku. Pro uvedený způsob likvidace srážkových vod nebude vydáváno povolení k nakládání s vodami. Vjezd a vyhrazená parkovací místa jsou odvodněna do podzemního vsakovacího objektu umístěného v zeleni vedle vjezdu. Systém odvodnění je součástí pozemní komunikace, není vodním dílem a nevyžaduje vydání povolení k nakládání s vodami.

Protože se jedná o soubor staveb, jejich součástí je vodní dílo a dopravní stavby, je příslušný k jejich povolení stavební úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a územního plánování.

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

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 se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s vyjádřením účastníků k podkladům rozhodnutí. Na základě vyjádření účastníků řízení a správního uvážení stanovil, že před uvedením stavby do trvalého provozu bude proveden zkušební provoz, který ověří funkčnost dokončené stavby.

Stavba je navržena v ploše Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) s hlavním využitím pro pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, přípustným využitím pro pozemky staveb občanského vybavení a pro pozemky parků a další veřejné zeleně, a podmíněně přípustným využitím pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Stavba je v souladu s Územním plánem Města Milovice, který je účinný od dne 5. 5. 2016.

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

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí zahrnul také podmínky vlastníků technické infrastruktury dotčené realizací 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. 601, 602, 603, 605, 1337/1, 1337/2, 1337/3, 1337/4, 1346, 1745/3, 1745/6 v katastrálním území Milovice nad Labem

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Milovice č.p. 407, č.p. 408, č.p. 410, č.p. 409, č.p. 412, č.p. 411 a č.p. 480

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

Doprava na pozemních komunikacích

- V rámci realizace stavby nesmí dojít ke znečišťování či poškození přilehlých pozemních komunikací. Pokud dojde k jejich znečištění či poškození bude věc nahlášena příslušnému silničnímu správnímu úřadu a poškození či znečištění bude na náklady investora či zhotovitele neprodleně odstraněno. Rovněž pozemní komunikace využívané k přístupu na stavbu - ty budou mimo výše uvedeného ještě po dokončení stavby vráceny do původního stavu.
- Upozorňujeme, že pokud bude vlivem realizace stavby zasažena pozemní komunikace, tak zhotovitel musí požádat v souladu s § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, minimálně 4 týdny před zahájením stavebních prací odbor dopravy o stanovení přechodné úpravy provozu z důvodu umístění provizorního dopravního značení na pozemní komunikaci.

Žádost bude obsahovat:

- a) důvod přechodné úpravy provozu
 - b) termín přechodné úpravy provozu
 - c) osobu zodpovědnou za dodržení podmínek stanovení přechodné úpravy provozu + telefonický kontakt
 - d) plán dopravního značení zpracovaný v souladu s TP 66 - zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích
 - e) souhlas vlastníka místní komunikace
 - f) souhlas Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, dopravního inspektorátu Nymburk.
- Upozorňujeme, že pokud bude vlivem realizace stavby osazeno nové dopravní značení, tak zhotovitel musí požádat v souladu s § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, minimálně 4 týdny před umístěním dopravního značení, odbor dopravy o stanovení místní úpravy provozu na pozemní

Památková péče

- Upozorňujeme, že z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů vyplývá povinnost - při zásahu do terénu - záměr předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem AV ČR v Praze a umožnit záchranný archeologický výzkum. K povinnosti se vyjádřil Ústav archeologické a památkové péče středních Čech dne 14.11.2025 č.j. 5441/2025/UAPPSC.

Ochrana ovzduší

- Dotčený orgán předpokládá, že v průběhu realizace výše uvedeného záměru dojde ke zvýšení koncentrace prachových částic v ovzduší. S ohledem na kvalitu ovzduší požaduje správní orgán minimalizovat prašnost při stavební činnosti.

Odpadové hospodářství

- Odpady vzniklé v rámci tohoto záměru musí být řádně vytříděny a přednostně využity v souladu s citovaným zákonem o odpadech (např. recyklace stavební suti).
- Pouze odpady dále prokazatelně nevyužitelné mohou být odstraněny např. uložením na povolenou skládku odpadů.
- Původce odpadu (zpravidla ten, jehož činností odpad vznikl, pokud není smluvně upraveno) je povinen mít dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, před vznikem stavebních a demoličních odpadů zajištěnou písemnou smlouvu s osobou, která je oprávněna tyto odpady přijmout.
- Příslušné doklady potvrzující předání odpadů k dalšímu využití, případně odstranění odpadů, tj. doklad firmy oprávněné k nakládání s odpady (např. kopie vážního lístku nebo faktury s uvedením druhu a množství odpadu) musí být uschovány a předloženy Městskému úřadu Lysá nad Labem, Odboru životního prostředí a památkové péče, po dokončení záměru.
- Nebudou přijímány doklady, které byly vystaveny neoprávněnými subjekty, nebo z nich nebude patrné, jak bylo s odpady naloženo.
- Na místě stavby je zakázáno pálit jakékoliv druhy odpadů.
- Pozemky dotčené stavbou musí být řádně uklizeny a zbaveny veškerých odpadů.

Ochrana přírody a krajiny

- Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny upozorňujeme, že během stavebních činností nesmí dojít k poškození stávajících dřevin, tzn. k oděrům kůry, polámání větví, poškození kořenů, kořenových náběhů a zatížení kořenového systému dřevin ukládáním výkopové zeminy v jeho okolí. Z tohoto důvodu je nutné dřeviny před poškozením opatřit ochranným bedněním. Případné oděry kůry či kořenů je nutné zahladit a ošetřit vhodným fungicidním přípravkem pro zamezení vzniku houbové infekce. Dále požadujeme dodržet normu ČSN 83 9061 - Sadovnictví a krajinářství – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

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. Vendula Štěpánková
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování
oprávněná úřední osoba
[otisk úředního razítka]

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) se snížením podle § 9 v celkové výši 9000 Kč byl zaplacen dne 4.11.2025.

Obdrží:

účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, účastníci řízení podle § 182 písm. a) – c) stavebního zákona, jímž se doručuje jednotlivě

Stream s.r.o., IDDS: fmdtjfn
sídlo: Pod vilami č.p. 707/30, 140 00 Praha 4-Nusle
zastoupení pro: Město Milovice, Nám. 30. června 508, 289 24 Milovice

účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona, jímž se doručuje veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 601, 602, 603, 605, 1337/1, 1337/2, 1337/3, 1337/4, 1346, 1745/3, 1745/6 v katastrálním území Milovice nad Labem

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Milovice č.p. 407, č.p. 408, č.p. 410, č.p. 409, č.p. 412, č.p. 411 a č.p. 480

Spolek Lysin, IDDS: y5u7i5h

sídlo: 9. května č.p. 1484/17, 289 22 Lysá nad Labem

dotčené orgány

Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor životního prostředí a památkové péče, IDDS: 5adasau
sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku,
IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Nymburk, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Zbraslav, 156 00 Praha 516
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, IDDS: dz4aa73
sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

ostatní

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33
sídlo: Bobnická č.p. 712/2, 288 02 Nymburk 2
Městský úřad Milovice, Stavební úřad, IDDS: 6ahbcq7
sídlo: Nám. 30. června č.p. 508, Mladá, 289 24 Milovice nad Labem 3
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

hlavní projektant

Stream s.r.o., IDDS: fmdtjfn
sídlo: Pod vilami č.p. 707/30, 140 00 Praha 4-Nusle
zastoupení pro: Město Milovice, Nám. 30. června 508, 289 24 Milovice

vyvěšení na úřední desce

Město Lysá nad Labem
Město Milovice

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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