



Záměr: Z/2026/10272
Řízení: R/2026/44092
Č.j.: R/2026/44092/74
PID: SR00X022W8D7

Dne: 01.06.2026

Úřad: **Městský úřad Unhošť**
Václavské nám. 44
27351 Unhošť

Adresát:
Rozdělovník

8gvbv5z

Vyřizuje: **Ing. MARCELA BRTOVÁ**
Tel: 312679050
Email: brtova@muunhost.cz

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor výstavby Městského úřadu v Unhošti, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 19.1.2026 podal

Základní škola a Střední škola Donum Felix s.r.o.,

IČO 03466213, Petra Bezruče č.p. 3087, 272 01 Kladno

(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:

**Škola Donum Felix - Horní Bezděkov, K Letohrádku, čp.102
Horní Bezděkov, K Letohrádku č.p. 102**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 284, parc. č. 345/25, 359/28, 359/35, 359/59 v katastrálním území Horní Bezděkov.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy spočívající ve změně užívání stavby na Základní a střední školu (původní stacionář a řemeslná manufaktura pro osoby se zdravotním postižením), parkovací místa a vjezd na pozemek, nový vstup do suterénu, nové vnitřní schodiště, učebny se střešními okny. Nová škola je řešena pro 160 žáků a 20 zaměstnanců.
- V 1. PP se nachází 2x dílna, hudebna, 4x prostor pro pohyb, šatny, hygienické zázemí pro dívky (WC a umyvadlo), hygienické zázemí pro chlapce (WC a umyvadlo), 1x bezbariérové WC, WC školka (WC a umyvadlo), 2x skladovací prostor, elektrorozvodny a kotelna.
- V 1. NP se nachází vstup, chodby, 15 učeben, výdejna jídel s kuchyňskou linkou a výdejním pultem, jídelna, kde bude umístěno pítka pro žáky, hygienické zázemí pro výdejnu (šatna, WC a umyvadlo), úklidová komora s výlevkou, hygienické zázemí pro zaměstnance (WC a umyvadlo), hygienické zázemí pro chlapce (WC kabina, 2 pisoáry, 2 umyvadla), hygienické zázemí pro dívky (2 umyvadla, 2 WC kabiny a jedno bezbariérové WC), dále je zde sklad ateliéru, kotelna a ubytování 12 m² s koupenou.
- Budova je napojena na stávající inženýrské sítě - voda, kanalizace, plyn, elektro. Stávající kapacity jsou vyhovující.
- Nový vjezd na pozemek parc. č. 359/35 z ulice K Letohrádku v obci Horní Bezděkov. Na základě vyjádření policie Kladno a požadavku obce bude pro vysazování a vyzvedávání dětí jednosměrně zprůjezdněna severní část areálu školy s vjezdem z ulice K Letohrádku a výjezdem současným výjezdem do ulice U Hájovery. Vjezd i výjezd bude tvořit brána s ovládáním prostřednictvím telefonu, která zaručuje plynulý průjezd přijíždějících aut. Jedná se o pozemek ve vlastnictví školy. V současném stavu je možné do lokality vjíždět

motorovými vozidly prostřednictvím dvou stávajících vjezdových bran, umístěných v ulici U Hájovny.

- Nové rozšíření stávajícího veřejného parkoviště v ulici K Letohrádku - 10 OA + 1 ZTP

- Nové parkovacích stání pro osobní automobily 7 + 4+1ZTP OA i řada stání pro jízdní kola budou umístěny v severozápadní části areálu, budou kolmá k nové průjezdní jednosměrné komunikaci areálem.

- Nové multifunkční hřiště o rozměrech 10x18m umístěné v severovýchodní části areálu.

- V rámci zřízení školy bude ke zvýšení bezpečnosti chodců je v uličním prostoru provedena úprava povrchu chodníku ulice U Hájovny, Horní Bezděkov v úseku od stávajícího chodníku u autobusové zastávky k areálu školy. Průchozí prostor bude realizován v proměnné šíři 1,5 m v závislosti na místních prostorových podmínkách. Finální vrstva bude tvořena zámkovou dlažbou. Úprava zajistí plynulý a bezpečný výškový i směrový přechod na stávající síť chodníků u autobusové zastávky a v ulici Luční.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval: Hlavní projektant: Ing. David Majer ČKAIT: IP00, č.a.0102169, Projektant: Ing. Petr Kokeš a Autorizovaný zeměměřický inženýr: Ing. Pavel Lázníčka; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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,

4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu vzhledem k rozsahu stavby provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

6. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem společností SUNCAD, s.r.o., IČO: 266 89 707, Sídlo: Praha 6, Špotzova 6/96, PSČ 16100

7. Stavebník po ukončení stavby požádá stavební úřad v souladu s § 230 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí. Podmínkou vydání kolaudačního rozhodnutí je dokončení provedení úpravy povrchu chodníku zámkovou dlažbou ulice U Hájovery, Horní Bezděkov v úseku od stávajícího chodníku u autobusové zastávky k areálu školy

8. Nejdéle do konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby bude provedeno odstranění stávajícího porostu v rozhledovém poli v místě v připojení k silnici II/201 (Křížení ulice U Hájovery s ulicí Hlavní) dle požadavku Odboru dopravy a služeb Magistrátu města Kladna vydal č.j. SMKL/054505/2026/ODaS ze dne 11.3.2026

9. Při provádění budou dodrženy požadavky:

A. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, závazné stanovisko č.j. SKHSSC 80618/2025 ze dne 25.11.2025

Nejpozději před uvedením stavby do užívání stavebník doloží měření parametrů doby dozvuku ve třídách 1.04, 1.05 a 1.18 k ověření normových

požadavků v souladu s § 7 zákona 258 ve spojení s § 6 vyhlášky č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 160“).

B. Magistrát města Kladna odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko č.j. SMKL/255166/2025/OŽP ze dne 29.12.2025

Původce odpadů předá vytríděné odpady jen oprávněným osobám, které jsou kompetentní k jejich převzetí dle zákona o odpadech č. 541/2020, ve znění pozdějších předpisů Recyklace odpadů má přednost před jejich odstraněním na skládce, např. stavebních a demoličních odpadů na recyklačních linkách nebo materiálové využití odpadů. Vytěžená zemina použitá v přirozeném stavu pro účely stavby není ze zákona odpadem. Přebytková zemina, která je odpadem, může být využita jen na povolených terénních úpravách nebo odvezena na povolenou skládku odpadů. Čestné prohlášení o likvidaci odpadů není dostatečným dokladem splnění zákonných povinností.

Upozorňujeme stavebníka na nový § 93a zákona o odpadech, kdy je jeho povinností neprodleně po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona zaslat zdejšímu odboru ŽP, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

C. Magistrát města Kladna odbor dopravy a služeb, vyjádření č.j. SMKL/054505/2026/ODAS ze dne 11.3.2026

Z hlediska záměru je nezbytné ověření rozhledových podmínek v připojeních k sil. II/201, resp. s tím související úpravy vegetace, a v návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších, zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy.

D. Policie ČR, Dopravní inspektorát, vyjádření č.j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 ze dne 16.12.2025

- Parametry projektu budou v souladu s ČSN 73 6056.
- Připojení bude odpovídat normě ČSN 73 6110 a vyhlášce č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích,
- Nedílnou součástí tohoto vyjádření je námi potvrzená situace.
- Inženýrské sítě budou vedeny v souladu s § 36 výše citovaného zákona č. 13/1997 Sb.
- Vjezdová vrata nesmí být otevírána směrem do komunikace a sousední prostor je nutno zajistit tak, aby nedocházelo ke zhoršování rozhledových poměrů, tzn., že v jeho blízkosti nesmí být umístěny stavby (sloupy VO, rozvodné skříně atd., které musí být umístěny min. 0,5 m od okraje komunikace a průchod bodově snížen max. na šíři 0,9 m) a vysazovány vzrostlé křoviny, dřeviny či jiné rostliny (výška max. 0,7m).
- Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh), tyto přechodné překážky budou v případě výskytu odstraňovány.

E. GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003478260 ze dne 9.1.2026

V zájmovém území se nachází plynovod STL PE d 50 + STL plynovodní přípojky. Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.

Pozor v předložené situaci stavby není zakreslena poloha stávajících plynárenských zařízení (PZ). Z výše uvedeného důvodu požadujeme provést vytyčení pro přesné uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Existenci sítí zjistíte přes: <https://dpo.gasnet.cz/zadosto-stanovisko> (důvod Sdělení o poloze a průběhu PZ), případně: <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>.

PRO REALIZACI STAVBY STANOVUJEME TYTO PODMÍNKY:

- Při realizaci stavby požadujeme respektovat ČSN 736005.

- V ochranném pásmu plynovodů (1+1 m) a přípojek budou zemní práce prováděny výhradně ručním způsobem.
- Dočasné zařízení staveniště (maringotky, mobilní buňky atd.) požadujeme umístit min. 1 m od plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
- Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
- Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, které činí 1 m na každou stranu měřeno kolmo od osy plynovodu. V tomto pásmu nesmí být umísťovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.
- V ochranném pásmu plynárenských zařízení a plynovodních přípojek nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby.

Základy přístřešků, stožárů, mobiliáře, dopravního značení, informačních tabulí, opěrných zdí (patky, podezdívky, betonové základy apod.) musí být vzdáleny od obrysu stávajícího plynárenského zařízení (plynovody i přípojky plynu) min. 1 metr.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY:

- Před zahájením stavby bude provedeno vytýčení PZ a zabezpečení všech poklopů na PZ
- Následně budou provedeny ručně kopané sondy za účelem zjištění skutečné hloubky uložení plynovodů a přípojek, které jsou zpravidla umístěny výše než je povrch plynovodu.
- Požadujeme, aby veškeré zemní práce v ochranném pásmu stávajících PZ byly prováděny nejméně 0,4 m od jejich povrchu a to všemi směry.
- Po odtěžení stávající zeminy dojde k podstatnému snížení krytí stávajícího PZ.
- Je vyloučeno použití těžké mechanizace (zejména válců s trny, zemních fréz atd.) přímo nad potrubím.

- Při provádění prací je třeba věnovat zvýšenou pozornost a opatrnost u míst s odbočkami, kde navrtávací odbočkový T-kus vyčnívá nad vlastní porubí a mohlo by dojít k jeho utržení.
- Realizací stavby nesmí dojít ke snížení krytí PZ!! Max. dovolené krytí nad PZ je 1,5m od obrysu PZ
- Nové uliční vpusti musí být umístěny v minimální vzdálenosti 0,5 m od obrysu stávajícího PZ.
- Dopravní značení musí být umístěno od stávajícího plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) v minimální vzdálenosti 1 m.
- Při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet od stávajícího PZ vzdálenost minimálně 1 m na obě strany, měřeno od obrysu kořenového balu k obrysu PZ.

V případě, že během stavby bude zjištěno, že není možné provést stavbu bez rizika poškození PZ, bude nutné provést přeložku těchto PZ tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí ve vztahu k nově budovanému povrchu. Tato úprava bude provedena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora. Vlastník a provozovatel zpevněných ploch bude i v budoucnu respektovat stávající trasu plynovodního zařízení a umožní jeho provozovateli vykonávat řádnou údržbu, opravy a případné budoucí rekonstrukce bez jakéhokoliv omezení.

F. ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 001172046263 ze dne 12.1.2026

V zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související činnosti na pozemku parcelní číslo 284 v katastrálním území Horní Bezděkov vedené pod názvem „Škola Donum Felix – Horní Bezděkov“ se nachází zařízení podzemního a nadzemního vedení 0,4 kV v našem majetku. S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za těchto podmínek:

1. V rámci projektové přípravy a při dalších souvisejících pracích za předpokladu splnění všech potřebných dokumentů, podmínek je nezbytné respektovat nadzemní a podzemní vedení NN 0,4kV. Bude zajištěno nejmenší dovolené krytí u podzemních sítí kabelů v tělese komunikace, vjezdů. Krytí je nutné přizpůsobit konstrukci vozovky a vjezdů. V souběhu s trasou kabelového

vedení nebudou přímo nad kabelovým vedením umístěny chodníkové (silniční) obrubníky, parkovací stání, oplocení. Zachována nivelita terénu. Při křížení s ostatními inženýrskými sítěmi je zapotřebí dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k porušení podzemních vedení a případné výkopové práce koordinovat a vše být dle platných norem. Před započítím výkopových prací nutno ověřit všechna podzemní vedení. Je nezbytné respektovat nejbližší stávající venkovní vedení 0,4kV a jeho podpěrné body a zdržet se činností, které by narušily jejich základ a stabilitu. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed. 2. a podle čl. 6.1.6 a tab. 6.3 PNE 33 3302. Před započítím výkopových prací nutno ověřit všechna podzemní vedení. Vše být v souladu zákona č.458/2000 Sb. Výkopové práce koordinovat a vše být dle platných norem. V případě nedodržení podmínek a narušení vedení je nutno zažádat o přeložku, po realizaci následně pokračovat. Při práci dbát všech bezpečnostních předpisů a nařízení. Vše musí být provedeno tak, aby byly splněny veškeré podmínky a normy pro tuto činnost.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

G. CETIN, a.s., vyjádření č.j. 343302/25 ze dne 17.12.2025

Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu, společnost CETIN

- souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
- určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem;
- upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Základní škola a Střední škola Donum Felix s.r.o.,

Petra Bezručů č.p. 3087, 272 01 Kladno

Odůvodnění:

Dne 19.1.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením R/2026/44092/28 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 22.4.2026 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Na základě vyrozumění o zahájení řízení využili své možnosti nahlédnout do spisu řízení:

Dne 1.4.2026 se dostavila paní Mgr. Alžběta Kartusová, advokát ČAK č. 21794 jako zástupce účastníka řízení Ing. Dagmary Quantové.

Dne 8.4.2026 se dostavila paní Věra Adámková jako zástupce účastníka řízení Zuzany Adámkové.

Dne 8.4.2026 se dostavili paní Ing. Hana Janoušková a pan Ing. Lubomír Janoušek jako účastníci řízení.

Dne 20.4.2026 se dostavil pan Ing. Lubomír Janoušek jako účastník řízení.

Dne 1.4.2026 se dostavila paní Mgr. Alžběta Kartusová, advokát ČAK č. 21794 jako zástupce účastníka řízení Ing. Dagmary Quantové s požadavkem na založení jí pořízené fotodokumentace stavebních prací ke dne 29.3.2026 na povolované stavbě.

Ve stanovené lhůtě, uplatnili účastníci řízení námitky k projednávané žádosti, které jsou vyhodnoceny v části týkající se vypořádání námitek.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

V průběhu řízení se přihlásili účastníci řízení:

Ing. Lubomír Janoušek, Krásného č.p. 337/1, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha

Ing. Hana Janoušková, Krásného č.p. 337/1, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/28 dne 1.4.2026 rozhodl, že jsou účastníkem řízení.

Martin Doležel, Luční č.p. 256, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/34 dne 1.4.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

Vladimír Hruběš, Luční č.p. 233, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Edita Hruběšová, Luční č.p. 233, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/33 dne 1.4.2026 rozhodl, že jsou účastníkem řízení.

Ivan Pechánek, Pod vinohradem č.p. 201/5, Praha 4-Braník, Praha

Iva Pechánková, Pod vinohradem č.p. 201/5, Praha 4-Braník, Praha

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/27 dne 1.4.2026 rozhodl, že jsou účastníkem řízení.

Ing. Alena Mecová, Veverkova č.p. 1230/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/25 dne 1.4.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

Ing. Stanislav Kadlec, Obránců míru 2171, Kročehlavy, 27201 Kladno

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/26 dne 1.4.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

Ing. Kateřina Černá, Luční č.p. 243, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/29 dne 1.4.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

Miroslav Černý, Luční č.p. 243, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/30+31 dne 1.4.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

Mgr. Dana Šálová, Tyršova č.p. 3223, 272 01 Kladno

Markéta Šálová, U Hájovny č.p. 249, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/32 dne 1.4.2026 rozhodl, že jsou účastníkem řízení.

Ing. Dagmar Quantová, Luční č.p. 240, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/36 dne 1.4.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

Marie Maříková, U Hájovny č.p. 108, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/66 dne 13.5.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

Anna Šípová, Hlavní č.p. 61, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/67 dne 13.5.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

Ing. Martin Bažant, Luční č.p. 237, Horní Bezděkov, 273 51 Unhošť

Stavební úřad usnesením R/2026/44092/68 dne 13.5.2026 rozhodl, že je účastníkem řízení.

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

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, závazné stanovisko č.j. S-KHSSC 80618/2025 ze dne 25.11.2025
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje koordinované závazné stanovisko č.j. HSKL-11167-5/2025-PCNP ze dne 6.1.2026
- Magistrát města Kladna odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko č.j. SMKL/255166/2025/OŽP ze dne 29.12.2025

- Magistrát města Kladna odbor dopravy a služeb, vyjádření č.j. SMKL/274103/2025/ODAS ze dne 3.12.2025
- Magistrát města Kladna odbor dopravy a služeb, vyjádření č.j. SMKL/054505/2026/ODAS ze dne 11.3.2026
- Policie ČR, Dopravní inspektorát, vyjádření č.j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 ze dne 16.12.2025
- Obec Horní Bezděkov, souhlasné stanovisko k vybudování nového vjezdu čj. OUHB 186/2026 ze dne 27.2.2026
- Obec Horní Bezděkov, potvrzení o realizaci stavební úpravy pěší komunikace ze dne 5.3.2026
- Středočeské vodárny zn. PVO2522099/EXS ze dne 10.12.2025
- AQUA-CONTACT Praha, zn. vyjádření 0/25-Horní Bezděkov ze dne 12.12.2025
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003478260 ze dne 9.1.2026
- CETIN, a.s., vyjádření č.j. 343302/25 ze dne 17.12.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 001172046263 ze dne 12.1.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení zn. 0102446555 ze dne 10.12.2025
- ČEZ Services, a.s., sdělení zn. 0701050540 ze dne 10.12.2025
- TELCO INFRASTRUKTURE sdělení zn. 1100315667 ze dne 10.12.2025
- Telco Pro Services, a.s. sdělení zn. 0201956636 ze dne 10.12.2025
- Záznamy ze setkání pracovní skupiny obce Horní Bezděkov

Posuzování záměru

Stavební úřad podle § 193 stavebního zákona posuzuje, zda je záměr v souladu s

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

Obec Horní Bezděkov má vydaný Územní plán s nabytím účinnosti dne 2.1.2026. Záměrem dotčené pozemky se z hlediska platného ÚP nachází v zastavěném území obce Horní Bezděkov s funkčním využitím Občanské vybavení veřejné (OV) s hlavním využitím občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby) s těmito podmínkami prostorového uspořádání

charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

- jedná se o stávající areál, nová struktura zástavby nevzniká

maximální výška zástavby: 12 m

- z výkresu řezu je zřejmé, že budova dosahuje maximální výšky (měřeno včetně podzemního podlaží, tj. nejnižší úrovně) výšky 8,2m

koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

- pozemky mají celkem výměru 5297 m²
- 20% z 5297 = 1060 m² minimální výměry zeleně
- Zeleň na pozemku 359/61 o výměře 873 m², chodník v šíři 2,5m a délce cca 20 (15+5) m = chodník 50 m². Zeleň 873 – chodník 50 = 823 m² zeleně.
- Zeleň na pozemku 359/62 o výměře 929 m², chodník v šíři 2,5m a délce cca 70 (55+15) m = chodník 175 m². Zeleň 929 – chodník 175 = 754 m² zeleně.
- Zeleň na pozemku 359/35 – ochranný pás zeleně v šíři 2,5m a v délce cca 72m = 180 m²
- Zeleň na pozemku 359/35 – zeleň v blízkosti čp. 103 v šíři 5m a v délce cca 20m = 100 m²
- Zeleň celkem = 823 + 754 + 180 + 100 = 1857 m² zeleně.

- Areálová zeleň minimální má být 1060 m², bude více, tj. 1857 m² zeleně.

rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

Dle územního plánu se pozemky i stávající stavba nachází ve funkční ploše – Zóna občanské vybavenosti. Stavba byla a bude užívána plně v souladu s hlavním využitím dle platného územního plánu. U budovy se nemění objem stavby, způsob vytápění ani napojení na síť. Nemění se tedy ani vliv na okolí (z hlediska emisí, odstupu staveb, zastavěné plochy ... apod.), škola jako taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která obecně venkovský charakter sídla v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje.

Pro ochranu a rozvoj občanského vybavení jsou stanoveny v územním plánu obecné požadavky na zachování a přednostní rozvíjení občanského vybavení v plochách k tomu přímo určených (plochy typu OV, OK, OS) což povolovaný záměr přesně splňuje svým využitím v objektu již stávající občanské vybavenosti.

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,

Podle tohoto ustanovení nebyla žádost posuzována, protože se nejedná o obec, která nemá vydaný územní plán.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění ke dni vydání dokumentace. Projektová dokumentace byla zpracována: Hlavní projektant: Ing. David Majer ČKAIT: IP00, č.a. 0102169, Projektant: Ing. Petr Kokeš a Autorizovaný zeměměřický inženýr: Ing. Pavel Lázníčka

Stavební úřad posoudil soulad stavby se základními požadavky na stavby stanovenými § 145 stavebního zákona, který stanoví Základní požadavky na stavby a s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen vyhl. o požadavcích), ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s vyhláškami v souladu, a to v těchto bodech:

- § 146 stavebního zákona Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby

Jedná se o stávající stavbu. Budova projde menšími úpravami tak, aby místnosti vyhovovaly pro výuku žáků – tedy z hlediska objemu vzduchu, světlé výšky místností a denního osvětlení.

- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost

Požárně bezpečnostní řešení pro Škola Horní Bezděkov ulice K Letohrádku, č.p. 102 - změna užívání vypracoval Jan Drahoš, ČKAIT 0009528 dne 23.12.2025. Hasičský záchranný sbor dospěl k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

- § 148 stavebního zákona Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí

V objektu ani v jeho okolí nebudou instalovány žádné zdroje světla s negativními účinky na okolí. Nebudou instalovány žádné nové zdroje venkovního osvětlení a to ani u sportoviště v severní části pozemků, které bude provozováno pouze za denního osvětlení.

Stavební odpad nebude obsahovat azbest ani jiné nebezpečné složky. Řešení likvidace odpadu během výstavby viz. dále. Stavba bude minimálního rozsahu a bude probíhat především uvnitř budovy – jedná se o nový vstup do budovy k šatnám v 1PP a nové vnitřní propojovací schodiště. Bourání bude minimální - beton a cihelné zdivo.

Stávající stavba nemá vliv na kvalitu ovzduší, hluku a vody okolního prostředí, stavební úpravy se týkají vnitřních dispozic, zdroj tepla se nemění, VZT není. Objekt je napojen přípojkou splaškové kanalizace na obecní kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou tak převáděny do kanalizace. Objekt je napojen na veřejný vodovod. Odpad je shromažďován v k tomu určených nádobách na pozemku a je vyvážen a likvidován oprávněnou organizací.

Stavební hluk nepřesáhne dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. hodnotu limitů pro ekvivalentní hladinu hluku. Stavba nebude přitom mít během provádění zásadně negativní vliv na úroveň životního prostředí v okolí stavby. Stavba bude probíhat pouze na pozemku investora. V okolí stavby se nenacházejí žádné zdroje hluku.

Stavba byla navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavebách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, zejména následkem

- § 149 stavebního zákona Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě

Pozemek budovy a související pozemky mají jižní expozici, mírný sklon původního terénu, budova je bezbariérově přístupná z obou stran budovy. Z jižní části pozemku se vstupuje do 1PP v úrovni pozemku, 1NP pak je přístupná přes mírné rampy ze severní i jižní strany pozemku.

Na pozemek je vstup brankou z ulice K Letohrádku, ze západní strany je možný přístup dvěma vjezdy – na severní a jižní stranu pozemků u budovy.

- § 150 stavebního zákona Požadavky na úsporu energie

Stavba a její technické zařízení pro vytápění, chlazení, osvětlení a větrání bylo navrženo tak, aby při jejich užívání, údržbě nebo provozu byla spotřeba energie co nejnižší s ohledem na účel užívání a na místní klimatické podmínky.

Fasáda bude opatřena systémovým kontaktním zateplovacím systémem se systémovou tenkovrstvou probarvenou omítkou (např. Baunit). Obvodový plášť budovy bude zateplen EPS tl. 200 mm. Tepelná izolace střešního pláště šikmé střechy bude provedena izolací z PUR pěny (mezi krokve) tloušťky 240 mm.

- § 151 stavebního zákona Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů

Stavba bude provedena takovým způsobem, aby bylo zajištěno udržitelné využití přírodních zdrojů zejména opětovným využitím nebo recyklovatelností materiálů a konstrukcí z odstraněné stavby nebo použitím surovin nebo druhotných materiálů šetrných k životnímu prostředí při stavbě.

- § 16 + 17 vyhl. o požadavcích Mechanická odolnost a stabilita

Jedná se o stávající stavbu. Budova projde menšími úpravami tak, aby místnosti vyhovovaly pro výuku žáků – tedy z hlediska objemu vzduchu, světlé výšky místností a denního osvětlení.

- § 19 vyhl. o požadavcích Větrání

Pobytové místnosti stavby pro výchovu a vzdělávání jsou přímo větratelné. Prostory bez přirozeného větrání budou větrány nuceně podtlakově.

- § 20 vyhl. o požadavcích Osvětlení, proslunění a stínění

Ve všech učebnách (všechny jsou v 1NP) budou osazena střešní okna, která společně s bočními okny zajistí více než dostatečné denní osvětlení. Všechna střešní okna budou i otevíratelná a zlepší přirozené větrání místností a osazena stínící roletou a trojsklem.

- § 21 vyhl. o požadavcích Ochrana proti hluku a vibracím

V rámci rekonstrukce nebude umístěno žádné tepelné čerpadlo ani jednotka VZT - nebude zde žádný nový zdroj hluku ani vibrací. V okolí stavby se nenacházejí žádné zdroje hluku. Dům se nenachází v blízkosti zdroje hluku či vibrací.

- § 22 vyhl. o požadavcích Tepelná ochrana budov

Fasáda bude opatřena systémovým kontaktním zateplovacím systémem se systémovou tenkovrstvou probarvenou omítkou. Obvodový plášť budovy bude zateplen EPS tl. 200 mm. Tepelná izolace střešního pláště šikmé střechy bude provedena izolací z PUR pěny (mezi krokve) tloušťky 240 mm.

Ve stávající budově bylo provedeno kontrolní měření radonu. Závěr měření: Referenční hodnota pro maximální příkon prostorového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti je 1,0 Sv/h. Příkon prostorového dávkového ekvivalentu v celém objektu se pohybuje v rozmezí od 0,16 do 0,30 Sv/hod, což jsou hodnoty nižší než hodnoty referenční. Tedy hodnoty 3x – 5x nižší než je limit pro obytné nebo pobytové místnosti.

- § 23 vyhl. o požadavcích Uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy

V daném případě se nejedná o stavby, kde se předpokládá pravidelná manipulace s látkami ohrožujícími jakost půdy a povrchových nebo podzemních vod.

- § 24 vyhl. o požadavcích Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení

V objektu ani v jeho okolí nebudou instalovány žádné zdroje světla s negativními účinky na okolí. Nebudou instalovány žádné nové zdroje venkovního osvětlení a to ani u sportoviště v severní části pozemků, které bude provozováno pouze za denního osvětlení.

- § 25 vyhl. o požadavcích Komunální odpad

Směsný komunální odpad bude ukládán v k tomuto účelu určené sběrných nádobách. Místo pro sběrné nádoby je uvnitř areálu školy – vedle parkování v blízkosti západní brány na severní části pozemku. Sběrné nádoby budou přistavovány na sběrné místo u vjezdu před objektem. Odpad bude pravidelně vyvážen a likvidován oprávněnou organizací.

- § 26 vyhl. o požadavcích Ochrana před bleskem

Hromosvod bude zachován v současném stavu, má prováděné revize. Ke kolaudaci bude předložen výsledek revizní zprávy hromosvodu.

- § 27 vyhl. o požadavcích Ochrana před spadem ledu, sněhu a stékáním vody

Stávající stavba, stávající střecha – součástí 1NP. Zůstává současný stav

- § 28 vyhl. o požadavcích Ochrana před povodněmi a vydatnými srážkami

Stávající stavba i pozemky jsou mimo povodňovou zónu, protipovodňová opatření či jiná opatření nejsou nutná.

- § 29 vyhl. o požadavcích Přístupnost

Pozemek budovy a související pozemky mají jižní expozici, mírný sklon původního terénu, budova je bezbariérově přístupná z obou stran budovy. Z jižní části pozemku se vstupuje do 1PP v úrovni pozemku, 1NP pak je přístupná přes mírné rampy ze severní i jižní strany pozemku. Na pozemek je vstup brankou z ulice K Letohrádku, ze západní strany je možný přístup dvěma vjezdy – na severní a jižní stranu pozemků u budovy.

Stavba byla postavena, zkolaudována a používána občany s omezenou pohyblivostí. V rámci stavebních úprav nezasahujeme do této části stávající budovy. Měníme užívání budov, vytváříme nový vstup do suterénu budovy ze severní strany a vnitřní schodiště.

- § 30 vyhl. o požadavcích Hygienické zařízení a šatna

Podle nové vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, účinné od 1. července 2024, se požadavky na toalety ve školách řídí obecnými zásadami pro stavby občanské vybavenosti. Vyhláška už neobsahuje pevně dané počty záchodů podle počtu žáků jako dříve, ale klade důraz na funkčnost, hygienu a dostupnost. Přesto budova splňuje i předchozí přísnější požadavky na počet toalet, umyvadel, pisoárů a sprch. V objektu je zachováno bezbariérové WC pro osoby s omezenou schopností pohybu umístěné v 1PP v blízkosti bezbariérového vchodu a výtahu. WC splňuje parametry podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

- § 31 + 32 vyhl. o požadavcích Schodiště a šikmá rampa

Budova byla vytvářena pro vozíčkáře – pro osoby s omezenou pohyblivostí a všude jsou bezbariérové vstupy do budovy včetně vnitřní rampy a výtahu s parametry pro vozíčkáře.

- § 33 vyhl. o požadavcích Výtahová, větrací a shozová šachta

Stávající budova má zkolaudovanou výtahovou šachtu s parametry pro osoby s omezenou pohyblivostí. Tato část stavby je bez úprav.

- § 34 vyhl. o požadavcích Ochrana proti pádu

V budově je navrženo nové propojovací vnitřní schodiště. Schodiště není únikovou cestou a bude vybaveno zábradlím dle současné platné legislativy. Pohyb osob s omezenou pohyblivostí uvnitř budovy mezi jednotlivými patry je zajištěn výtahem a rampou. V budově jsou měněna okna a upravován parapet tak, aby v místech, kde je za otvorem volný prostor od úrovně pochozí plochy uvnitř budovy k úrovni upraveného terénu hlubší než 0,5 – 12 m včetně, byl parapet nejméně 0,85 m vysoký.

- § 37 vyhl. o požadavcích Minimální plochy

Všechny učebny mají přístup i pro osoby se sníženou pohyblivostí – dáno předchozím užíváním budovy. Tím je splněn i požadovaný prostor pro vozíčkáře ve všech učebnách.

- § 38 vyhl. o požadavcích Minimální výšky

Podle nové vyhlášky č. 146/2024 Sb již není požadovaná minimální výška učeben 3 300 mm, ale minimální je 2500 mm s tím že je požadovaný objem vzduchu na jednu osobu alespoň 12 m³. Nové úpravy místností, kdy všechny učebny mají průměrnou výšku více jak 3 100 mm – otevřením stropu až pod střechu objektu. Výšky v ostatních místnostech jsou v souladu s doporučenými výškami místností jako stavby občanské vybavenosti.

- § 39 vyhl. o požadavcích Minimální šířky, jiné rozměry a vnitřní komunikace budov

Chodby jsou stávající, chodby i vstupy do všech místností jsou pro osoby se sníženou pohyblivostí, včetně výtahu, rampy – tzn jsou vyhovující.

- § 46 vyhl. o požadavcích Splnění požadavků na VZT zařízení

V objektu je navrženo přirozené větrání, odvětrání záchodů, není zde centrální VZT. Stávající prostory toalet jsou odvětrávány pomocí nástěnných ventilátorů. V rámci rekonstrukce budou všechny nově upravené toalety rovněž vybaveny nástěnným ventilátorem s doběhovým modulem, zajišťujícím dostatečné a hygienické odvětrání prostoru

- § 52 vyhl. o požadavcích Stavba pro výchovu a vzdělávání

Podle nové vyhlášky č. 146/2024 Sb je minimální výška 2500 mm s tím že je požadovaný objem vzduchu na jednu osobu alespoň 12 m³. Nové úpravy místností, kdy všechny učebny mají průměrnou výšku více jak 3 100 mm – otevřením stropu až pod střechu objektu. Výšky v ostatních místnostech jsou v souladu s doporučenými výškami místností jako stavby občanské vybavenosti.

V objektu je zachováno bezbariérové WC pro osoby s omezenou schopností pohybu umístěné v 1PP v blízkosti bezbariérového vchodu a výtahu. WC splňuje parametry podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje základní požadavky na stavby stanovenými § 145 stavebního zákona, který stanoví Základní požadavky na stavby a s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen vyhl. o požadavcích), ve znění pozdějších předpisů.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

V rámci posuzování záměru byla doložena souhlasná vyjádření a stanoviska dotčených orgánů, která chrání dotčené veřejné zájmy:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje vydala souhlasné závazné stanovisko pod č.j. S-KHSSC 80618/2025 ze dne 25.11.2025. V závazném stanovisku stanovila požadavek, který je zapracován do podmínky č. 9A tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko pod č.j. HSKL-11167-5/2025-PCNP ze dne 6.1.2026 bez podmínek.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Kladno vydal jednotné environmentální stanovisko pod č.j. SMKL/255166/2025/OŽP ze dne 29.12.2025. V stanovisku nestanovil žádné podmínky, pouze upozornil na způsob likvidace odpadů vzniklých stavbou. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 9B tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy a služeb Magistrátu města Kladna vydal vyjádření č.j. SMKL/274103/2025/ODAS ze dne 3.12.2025 z hlediska dopravy a uvedl, že záměrem nejsou dotčeny silnice II. a III. třídy bez dalších požadavků.

Odbor dopravy a služeb Magistrátu města Kladna vydal vyjádření č.j. SMKL/054505/2026/ODAS ze dne 11.3.2026 z hlediska dopravy a uvádí, že je nezbytné ověření rozhledových podmínek v připojeních k sil. II/201, resp. s tím související úpravy vegetace, a v návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších, zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 7, 8 a 9C tohoto rozhodnutí.

Policie ČR vydala k záměru kladné vyjádření č.j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 ze dne 16.12.2025, v němž stanovila požadavky, které byly zapracovány do podmínky č. 9D tohoto rozhodnutí.

Obec Horní Bezděkov vydala souhlasné stanovisko k vybudování nového vjezdu č.j. OUHB 186/2026 ze dne 27.2.2026 a dne 5.3.2026 potvrzení o realizaci stavební úpravy pěší komunikace (viz podmínka č. 7 tohoto rozhodnutí).

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Odbor dopravy a služeb Magistrátu města Kladna vydal vyjádření č.j. SMKL/054505/2026/ODaS ze dne 11.3.2026 z hlediska dopravy se závěrem, že záměr je přípustný. Ve vyjádření uvádí, že je nezbytné ověření rozhledových podmínek v připojeních k sil. II/201, resp. s tím související úpravy vegetace, a v návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších, zajištění bezpečnosti

pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Jiné požadavky nebyly stanoveny.

Na základě tohoto požadavku bylo projektantem posouzeno křížení ulice U Hájovny s ulicí Hlavní bylo z hlediska rozhledových poměrů dle požadavků příslušných technických norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) pro maximální návrhovou rychlost 50 km/h na hlavní komunikaci. Rozhledové trojúhelníky jsou v daném místě vyhovující za předpokladu zajištění dostatečné rozhledové volnosti. V současném stavu je však rozhled při výjezdu z ulice U Hájovny částečně omezen vegetací (porostem) nacházející se po levé straně ulice Hlavní ve směru výjezdu. Tento porost zasahuje do rozhledového pole řidiče a negativně ovlivňuje bezpečné napojení vedlejší komunikace a projektant proto navrhuje odstranění stávajícího porostu v rozhledovém poli, s tím, že po odstranění této překážky budou rozhledové poměry plně vyhovovat požadavkům pro danou maximální návrhovou rychlost 50 km/h a bude zajištěno bezpečné a plynulé napojení ulice U Hájovny na ulici Hlavní.

Požadavek na odstranění stávajícího porostu v rozhledovém poli křížení ulice U Hájovny s ulicí Hlavní byl zapracován jako podmínka č. 8 tohoto rozhodnutí.

Požadavek na zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy bude splněný provedením úpravy povrchu chodníku zámkovou dlažbou ulice U Hájovny, Horní Bezděkov v úseku od stávajícího chodníku u autobusové zastávky k areálu školy, což stavební úřad stanovil jako podmínku č. 7 tohoto rozhodnutí pro vydání kolaudačního rozhodnutí.

Nové požadavky na technickou infrastrukturu žádné nejsou, stavba je napojená na stávající vodovodní, splaškovou síť i dešťovou kanalizaci a stávajícími zdroji topení a ohřevem TUV – plyn. Z hlediska potřeby vody a odpadních vod bude produkce nižší než původní využití, kde bylo celodenní užívání stavby s mytím a koupáním, byla zde i kuchyň – při novém využití bude dovoz hotových jídel a jejich ohřívání. Dále zde byly balneo terapie s velkou potřebou vody, nebo sauna s vysokou spotřebou energie, které již nebudou využívány. Snížený bude i počet toalet a sprch. Vzhledem k méně náročnému provozu - ohřívání vody pro balneo terapie a koupání v původním stacionáři bude i pokles spotřeby energií – jak elektro (nebude již celodenní

užívání stavby) ale i podstatné snížení potřeby plynu - na ohřev vody a vytápění. Stavba bude nově celá tepelně zaizolována.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

Účastníci řízení mohou podle § 190 stavebního zákona uplatňovat námitky, které musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

1. *Účastník podávající námitky: Ing. Martin Bažant, Horní Bezděkov, zastoupen Mgr. Tomášem Pelikánem, advokátem, R/2026/44092/44 dne 17.4.2026*

Námitka bod 7 až 14, 16, 17, 18 a 23 – Kapacita školy, nárůst dopravy, omezení přístupu a dopravní posouzení (Ing. Martin Bažant, právní zástupce Mgr. Tomáš Pelikán, advokát)

K námitce podstatného zhoršení dopravní situace vyvolané kapacitou školy (160 žáků a 20 učitelů), nepoměru k počtu obyvatel obce, neadekvátnosti komunikací K Letohrádku, U Hájovny a Luční a omezování přístupu k nemovitosti pana Bažanta, neexistence chodníků na komunikacích se smíšeným provozem o šíři vozovky menší než 6 metrů a koncentrace dopravy do dopravních špiček, z čehož pramení obava, že celá oblast bude nárůstem dopravy prakticky paralyzována. Dále ke zpochybnění reálnosti opatření stavebníka (MHD, spolujízda, vysazování na ul. Hlavní) a toho, že řidiči budou dodržovat určený jednosměrný okruh, což údajně povede k dopravnímu chaosu. K předloženému soukromému „Dopravně technickému posouzení“ od společnosti Dprojekty s.r.o.

SÚ uvádí, že územní plán (ÚP) obce vymezuje plochu Záměru jako OV (občanské vybavení). Účastníci v území musí počítat s tím, že nevyužívaná stavba v ploše určené pro občanskou vybavenost bude v budoucnu využita v souladu se svým funkčním určením, což s sebou nese změnu intenzity dopravy. Změna užívání na školu v ploše OV je legitimní a nepředstavuje zátěž nad míru přiměřenou poměrům. Nárazové zvýšení dopravy u školských zařízení je jejich přirozenou vlastností. SÚ konstatuje, že srovnání kapacity navrhované školy s

počtem obyvatel obce nezakládá relevantní a právně podložený důvod pro zamítnutí záměru. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje.

K námitce týkající se stávající šířky vozovky SÚ konstatuje, že Záměr je napojen na stávající komunikace v ulicích k Letohrádku a U Hájovny, které jsou dvoupruhové jak potvrdil Odbor dopravy ve svém vyjádření ze dne 11.3.2026 pod čj. SMKL/054505/2026/ODAS. Na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které na pozemku stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků. Dopravní řešení je navrženo jako jednosměrné s technickou regulací (brána na telefon). K obavě, že řidiči nebudou respektovat značení, SÚ uvádí, že kontrola dodržování dopravního značení je věcí Policie ČR, nikoliv předmětem řízení o povolení záměru dle § 193 NSZ. Deklarovaná organizační opatření stavebníka (podpora MHD, spolujízda) představují pouze nadstavbu nad rámec zákonných povinností. SÚ proto nehodnotil jejich vymahatelnost, neboť projekt je normově vyhovující i bez nich. K namítanému ztížení přístupu k nemovitosti SÚ konstatuje, že ulice Luční i U Hájovny zůstávají průjezdné.

Odhady účastníka nebo jím předložené soukromé posouzení nejsou pro SÚ určující nad rámec zákonných stanovisek. SÚ konstatuje, že rozsah projektové dokumentace pro povolení záměru je taxativně vymezen právními předpisy. V případě posuzovaného Záměru – školského zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců – stavební předpisy nevyžadují obligatorní zpracování samostatné dopravní či kapacitní studie. Podrobné dopravní modely by byly obligatorně vyžadovány pouze u záměrů generujících extrémní dopravní zátěž (např. rozsáhlá obchodní či logistická centra), nebo pokud by to vyžadoval proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), do jehož limitů projednávaný Záměr nespadá. Stavební zákon ani prováděcí předpisy nestanoví plošnou povinnost zpracovávat a dokládat k projektové dokumentaci samostatnou dedikovanou dopravní studii, pokud jsou dopravní napojení a nároky na infrastrukturu zřejmé ze samotné dokumentace a jsou kladně posouzeny kompetentními orgány. K obavě z průjezdu ulicí Luční SÚ uvádí, že ulice Luční je veřejně přístupnou účelovou komunikací a SÚ nemůže stavebníkovi zakázat využívání veřejných komunikací.

K předloženému „Dopravně technickému posouzení“ od společnosti Dprojekty s.r.o. ze dne 15. 4. 2026, které účastník doložil, SÚ dále uvádí, že toto soukromé posouzení opomíjí opatření internalizovaná v projektu (zejm. jednosměrný okruh, vnitřní odbavení dopravy v klidu). Zjištění a závěry uvedené v tomto soukromém posouzení nemohou zvrátit ani nahradit exaktní odborná závazná stanoviska specializovaných orgánů státní správy včetně Policie ČR a Odboru dopravy, které posuzovaly přímo oficiální projektovou dokumentaci a shledaly ji z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu jako vyhovující. SÚ je obsahem těchto závazných stanovisek vázán (§ 149 odst. 1 správního řádu) a soukromý podklad účastníka neobsahuje žádná prokazatelná fakta o porušení závazných technických norem, která by zakládala nezákonnost předloženého projektu.

Policie ČR dala souhlasné stanovisko dne 16. 12. 2025 pod č. j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Obec jako silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod č. j. OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMK/054505/2026/ODAS a požadoval doplnění rozhledových poměrů u výjezdu na ulici Hlavní, které projektant doplnil. V návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších dále požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Aby stavební úřad zajistil bezpodmínečné splnění požadavků Odboru dopravy na bezpečnost pěších, stanovil v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona ve výroku tohoto rozhodnutí závaznou podmínku, že povolovaný záměr nesmí být uveden do užívání dříve, než bude dokončena a zprovozněna cesta pro pěší v ul. U Hájovery kudy vede cesta pro pěší od autobusové zastávky ke škole. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

Námítka bod 15 a 22 – Nedostatečná kapacita parkování a úpravy na pozemku obce (Ing. Martin Bažant, právní zástupce Mgr. Tomáš Pelikán, advokát)

K námitce, ve které účastník považuje počet parkovacích míst za nedostatečný pro běžný provoz i mimořádné situace typu třídní schůzky, požaduje individuální hodnocení situace na malé obci, kde dle jeho názoru nelze mechanicky aplikovat tabulkové hodnoty, a kde dále namítá, že chybí souhlas vlastníka pozemku (obce) k rozšíření parkování v ul. K Letohrádku.

SÚ ověřil výpočet odstavných a parkovacích stání (sekce B.5 B) souhrnné technické zprávy), který je zpracován striktně dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. Navržená kapacita 23 míst tyto závazné normové hodnoty splňuje s rezervou. Nárazové a krátkodobé zvýšení poptávky po parkování při ojedinělých akcích (třídní schůzky) není důvodem pro zamítnutí záměru, který splňuje normové požadavky na standardní provoz. K požadavku účastníka na „individuální hodnocení situace na malé obci“ SÚ uvádí, že závazné technické normy a prováděcí právní předpisy (vyhláška o požadavcích na výstavbu) v sobě již zohledňují standardy bezpečnosti a plynulosti pro všechny typy sídelních útvarů. Právě aplikace těchto objektivních norem v podmínkách malé obce zajišťuje princip právní jistoty a brání nepřípustné libovůli při rozhodování. Místní specifika (stav komunikací, charakter zástavby) byla v řízení individuálně reflektována nikoliv pouze teoretickým výpočtem, ale konkrétním posouzením, k nimž se vedle Policie ČR (souhlasné stanovisko ze dne 16. 12. 2025 pod č. j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306) a obce jako silničního správního úřadu (souhlas s novým napojením na místní komunikace ze dne 27. 2. 2026 č. j. OUHB 186/2026) na žádost SÚ vyjadřoval i Odbor dopravy (vyjádření ze dne 11.3.2026 čj SMK/054505/2026/ODAS). Záměr nevybočuje z míry přiměřené místním poměrům a SÚ neshledal žádný věcný ani právní důvod, proč by v tomto konkrétním případě měly být vyžadovány přísnější parametry nad rámec zákona.

K námitce chybějícího souhlasu s rozšířením parkoviště v ulici K Letohrádku SÚ konstatuje, že pozemky parkoviště jsou částečně i ve vlastnictví obce Horní Bezděkov. Obec jako vlastník komunikace a příslušný silniční správní úřad vydala s úpravami a vjezdem souhlas dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026, čímž stavebník doložil právo v souladu s § 187 NSZ.

Námitka bod 19 až 21 – Příslušnost orgánů, nedostatečnost podkladů a forma stanovisek (Ing. Martin Bažant, právní zástupce Mgr. Tomáš Pelikán, advokát)

K námitce zpochybňující kompetenci Odboru dopravy vyjadřovat se k záměru, upozorňující na nejednoznačnost stanoviska obce jako silničního správního orgánu a namítající nedostatečnou záruku realizace chodníku v ul. U Hájovery přislíbeného obcí, přičemž účastník nechápe, proč je součástí vyjádření obce i stanovisko Policie ČR.

SÚ konstatuje, že součástí spisového materiálu je mj. vyjádření obce Horní Bezděkov ze dne 27. 2. 2026 pod čj OUHB 186/2026. Toto podání stavební úřad posoudil podle jeho skutečného obsahu (§ 37 odst. 1 správního řádu) jednak jako souhlas vlastníka dotčené pozemní komunikace s navrženým připojením (vjezdem), a současně (po materiální stránce) jako souhlasné stanovisko příslušného silničního správního úřadu ve smyslu § 40 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Součástí projednání na úseku dopravy je rovněž souhlasné stanovisko Policie ČR (dne 16.12.2025 pod č.j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306), jakožto dotčeného orgánu zajišťujícího bezpečnost provozu.

Ohledně realizace chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, kterou obec Horní Bezděkov potvrdila dne 5.3.2026 SÚ uvádí, že SÚ ve výroku rozhodnutí stanovil dle § 195 NSZ závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole.

Námítka bod 24 až 32 – Hluk, prašnost, vibrace, hřiště a pohoda bydlení (Ing. Martin Bažant, právní zástupce Mgr. Tomáš Pelikán, advokát)

K námitce, že lze očekávat nárůst hluku (z dopravy i z nového multifunkčního hřiště při tělocviku) a že vibrace, prašnost a zápach způsobí nepřiměřený zásah do pohody bydlení v rezidenční oblasti a že se v této věci nestačí odolávat na dodržení zákonných limitů ale je potřeba posuzovat všechny okolnosti dané oblasti.

SÚ k této námitce uvádí, že územní plán (ÚP) obce vymezuje plochu jako OV (občanské vybavení). SÚ dle § 193 odst. 2 NSZ posoudil tuto soukromoprávní námitku (imise dle § 1013 OZ) v jejich místním kontextu a konstatuje, že provoz školy coby standardního prvku vybavenosti nepovede k nepřiměřeným imisím. Z hlediska civilního práva (§ 1013 OZ) se nejedná o nepřiměřený zásah, neboť školská zařízení jsou standardní součástí obytných zón. Záměr bude provozován v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení. Zvýšená intenzita pohybu osob v době ranní a odpolední špičky je v intravilánu běžným projevem společenského života a nelze ji považovat za nepřiměřený zásah znehodnocující okolní nemovitosti.

SÚ v této souvislosti doplňuje, že výchova a vzdělávání (škola zapsaná v rejstříku škol) je z pohledu stavebního práva a územního plánování vždy posuzována primárně jako občanské vybavení, a to bez ohledu na to, zda je zřizovatelem stát, obec nebo soukromý subjekt. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje. Na záměr se tak pohlíží jako na naplnění hlavní funkce plochy, nikoliv jako na podmíněně přípustnou zátěž.

K námitce týkající se hluku a prašnosti z provozu hřiště SÚ doplňuje, že závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví posuzovalo záměr jako celek, tedy včetně uvažovaných venkovních ploch. Hluk ze spontánního dětského projevu při školních a sportovních hrách je přirozenou součástí života v obci a nelze jej v denní době považovat za obtěžování nad míru přiměřenou poměrům.

Dodržení exaktních imisních limitů (potvrzené KHS) pak tvoří objektivní základ, nad jehož rámec stavební úřad konstatuje, že změna užívání na školu v ploše OV je v daných rámcových podmínkách legitimní a nepředstavuje imise nad míru přiměřenou poměrům. KHS vydala dne 25.11.2025 závazné souhlasné stanovisko pod čj KHSSC 80618/2025. Všechny hygienické limity (hluk, prach, zápach) v chráněném venkovním prostoru staveb budou dodrženy. Odbor životního prostředí posoudil dopady na životní prostředí a vydal své souhlasné stanovisko (JES) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP.

Jak uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116: “Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.”

Námitka bod 33 a 34 – Bezpečnost chodců a průjezdnost IZS (Ing. Martin Bažant, právní zástupce Mgr. Tomáš Pelikán, advokát)

K námitce upozorňující na bezpečnostní rizika pro chodce na komunikacích bez chodníků a k obavě ze zablokování průjezdu složek integrovaného záchranného systému (IZS).

SÚ k této námitce konstatuje, že šířka dotčených komunikací umožňuje průjezd vozidel včetně vozidel IZS i při zvýšené intenzitě dopravy. Navržená parkovací stání i šířkové uspořádání přilehlé komunikace podle projektové dokumentace odpovídají platným normovým hodnotám a umožňují bezpečný průjezd vozidel včetně techniky Integrovaného záchranného systému (IZS včetně techniky HZS). SÚ v projektové dokumentaci neshledal rozpor s obecnými požadavky na využívání území. Ochrana požární bezpečnosti je v gesci specializovaných orgánů. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydal dne 6.1.2026 pod čj HSKL-11167-5/2025-PCNP souhlasné závazné stanovisko, čímž potvrdil, že záměr splňuje veškeré požadavky na požární bezpečnost a průjezdnost zásahové techniky.

Policie ČR dala souhlasné stanovisko dne 16. 12. 2025 pod č. j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Obec jako silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27. 2. 2026 pod č. j. OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a v návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovery, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

Námitka bod 35 až 39 – Kapacita kanalizace a ČOV (Ing. Martin Bažant, právní zástupce Mgr. Tomáš Pelikán, advokát)

K námitce, ve které účastník nesouhlasí se stanoviskem provozovatele ČOV, rozporuje výpočty (kapacita 900 EO) a zpochybňuje tvrzení stavebníka, že spotřeba vody bude nižší než u původního stacionáře s balneoterapií.

SÚ k této námitce konstatuje, že účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém může být jeho právo přímo dotčeno. Otázka celkové kapacity veřejné infrastruktury a jejího technického stavu je otázkou veřejného zájmu, nikoliv individuálního vlastnického práva souseda. Účastník v námitce netvrdí, ani neprokazuje, že by v důsledku napojení záměru hrozil

přímý zásah do jeho nemovitostí (např. zpětné vzduť kanalizace do jejich objektu). Subjektivní obava o obecnou kapacitu obecního zařízení účastníka neopravňuje k suplování role kontrolního orgánu či provozovatele sítě.

Nad rámec výše uvedeného SÚ věcně posoudil soulad záměru s podmínkami napojení:

Redukce zátěže: Objekt je již zkolaudován a napojen. Navrhovaná změna užívání na školské zařízení vede k poklesu nároků na vodní hospodářství oproti předchozímu provozu (balneoterapie, ubytovací služby), a to díky zrušení technologicky náročných provozů a redukci počtu sociálních zařízení.

Odborný výpočet: Odborný správce sítě, společnost AQUA CONTACT Praha s.r.o., ve svém vyjádření ze dne 12. 12. 2025 expertně doložil, že reálná zátěž produkovaná žáky a personálem činí pouze cca 62 EO.

Potvrzení kapacity: Správce infrastruktury, který nese odpovědnost za bezporuchový provoz ČOV, s napojením záměru výslovně souhlasí a potvrzuje existenci dostatečné rezervy.

Stavební úřad je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu vázán odbornými podklady dotčených orgánů a správců sítí. Pokud správce sítě (AQUA CONTACT Praha s.r.o.) deklaruje dostatečnou kapacitu, nemá stavební úřad zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníka.

K závěrečnému požadavku účastníka na zamítnutí žádosti o povolení Záměru v celém rozsahu SÚ uvádí, že se jedná o souhrnný procesní návrh, který stavební úřad posuzoval na základě kompletního spisového materiálu. Jelikož stavební úřad na základě provedeného řízení neshledal žádnou z uplatněných dílčích námitek natolik relevantní či důvodnou, aby prokazovala nezákonnost Záměru, rozpor s územně plánovací dokumentací nebo představovala nepřípustný zásah do věcných práv účastníka řízení, nemá návrh na zamítnutí žádosti oporu ve zjištěném skutkovém a právním stavu věci. Záměr splňuje obecné požadavky na výstavbu a je bezpodmínečně podložen souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů chránících veřejné zájmy, jimiž je stavební úřad vázán.

2. *Účastníci podávající námitky: Iva Pechánková a Ivan Pechánek, Praha, R/2026/44092/46 dne 20.4.2026*

Námitka č. 1/a – Rozpor s Urbanistickou koncepcí (písm. K) (Iva Pechánková a Ivan Pechánek)

K námitce, že škola s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců nebude sloužit přednostně obyvatelům obce, což je v rozporu s cílem Územního plánu (ÚP) rozvíjet zařízení pro obyvatele obce a nezatěžovat prostředí dojíždějícími. Účastníci citují písm. M) Územního plánu, které obci ukládá "zajistit rozvoj ekonomických činností bez vysokých nároků na dopravní obsluhu".

V části námitky týkající se rozporu s urbanistickou koncepcí obce a demografického složení budoucích žáků SÚ konstatuje, že tato argumentace postrádá prvek přímého dotčení vlastnického práva účastníků. SÚ posuzuje námitky pouze v rozsahu, v jakém se přímo dotýkají věcných práv účastníků ve smyslu § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen "NSZ"). Otázka celkového rozvoje obce či demografie je otázkou veřejného zájmu, k jehož ochraně jsou povolány dotčené orgány a obec v samostatné působnosti skrze územní plánování. Účastníci v této části námitky nevznášejí tvrzení o konkrétním zásahu do svých práv (např. zastínění či imise), nýbrž polemizují s politicko-urbanistickým směřováním obce, což jim v tomto řízení nepřísluší.

Nad rámec uvedeného SÚ v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) NSZ přezkoumal soulad záměru s územně plánovací dokumentací a dospěl k závěru, že definice plochy „občanského vybavení“ v platném Územním plánu Horní Bezděkov nevyklučuje nadlokální význam školského zařízení. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a skutečnost, že školu budou navštěvovat i žáci z okolních obcí, není zákonným důvodem pro nepovolání záměru, neboť je plně v souladu s deklarovaným funkčním využitím plochy.

SÚ nadto zdůrazňuje, že stěžejní a právně závazná pro posouzení záměru je výlučně textová a grafická část Územního plánu (tzv. výrok opatření obecné povahy). Odůvodnění územního plánu má pouze vysvětlující charakter a samo o sobě nemůže zakládat konkrétní závazné limity či regulativy, které nejsou explicitně uvedeny ve výrokové části. Pakliže výrok ÚP pro plochu OV nestanovuje fixní kapacitní limity či zákazy nadlokální působnosti zařízení, nelze takové zákazy dovozovat dedukcí z odůvodnění. Podmínka

„přednostního využití pro obyvatele obce“ v textové části ÚP je koncepčním cílem, nikoliv striktním zákazem vzdělávání dětí z okolních obcí, což by bylo v rozporu s principem svobodné volby vzdělávací instituce.

K poukazu účastníků na písm. m) urbanistické koncepce ÚP (rozvoj ekonomických činností bez vysokých nároků na dopravu) SÚ dodává, že školské zařízení z podstaty věci nespadá do kategorie primárně “ekonomických / hospodářských činností” (jako je např. průmyslová výroba, logistika či těžba), na které tento regulativ cílí. Škola je zónována jako “občanské vybavení”, což je infrastruktura veřejného zájmu. Nelze na ni proto mechanicky aplikovat restrikce určené pro komerční hospodářské provozy.

Námítka č. 1/b – Rozpor s podmínkami ploch SV a hluk z multifunkčního hřiště (Iva Pechánková a Ivan Pechánek)

K námitce týkající se poklesu pohody bydlení, prašnosti a hluku z plánovaného sportoviště v blízkosti sousedních pozemků, jakož i k námitce, že činnost školy má být považována za nadlimitní komerční aktivitu, a k obavě, že podle technické dokumentace Záměru má být v areálu mateřská škola, což má zvýšit dopravní zátěž.

SÚ k této námitce uvádí, že Záměr se nachází v ploše občanského vybavení, která sousedí s plochami SV. Podmínka „vzájemně se nerušících funkcí“ je naplněna dodržením hygienických limitů. SÚ odmítá úvahu účastníků, že by zřizovatel školy jako s.r.o. znamenal, že se jedná o standardní komerční nevýrobní službu. Výchova a vzdělávání (škola zapsaná v rejstříku škol) je z pohledu stavebního práva a územního plánování vždy posuzována primárně jako “občanské vybavení”, a to bez ohledu na to, zda je zřizovatelem stát, obec nebo soukromý subjekt. Na záměr se tak pohlíží jako na naplnění hlavní funkce plochy, nikoliv jako na podmíněně přípustnou komerční službu. Záměr bude provozován v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid.

Hluk ze spontánního dětského projevu při školních a sportovních hrách je přirozenou součástí života v obci a nelze jej v denní době považovat za obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako taková představuje standardní prvek občanské

vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje.

K námitce týkající se hluku a prašnosti z provozu hřiště SÚ doplňuje, že závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví posuzovalo záměr jako celek, tedy včetně uvažovaných venkovních ploch. K tvrzené prašnosti z provozu multifunkčního hřiště SÚ konstatuje, že se jedná o venkovní sportovní plochu pro potřeby školy, jejíž běžný provoz z podstaty věci negeneruje nadlimitní emise prachu, které by přesahovaly míru přiměřenou místním poměrům.

K námitce ohledně zřízení mateřské školy SÚ uvádí, že předmětem předložené žádosti a posuzované projektové dokumentace je výlučně změna užívání stavby na základní a střední školu. V popisu místností v projektové dokumentaci bylo u popisu jedné místnosti chybně uvedeno “WC školka” a projektant tuto chybu opravil. Provoz mateřské školy tedy není předmětem tohoto řízení, a tudíž z něj neplyne žádná dopravní ani jiná zátěž.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025, ve kterém po odborném posouzení hluku z provozu školy i hřiště potvrdila, že hlukové emise ani prašnost nepřekračují zákonné hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru účastníků řízení, stanovené nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Tímto odborným posouzením byla garantována ochrana práv účastníků řízení přímo v místě jejich vlastnické sféry. Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP.

Jak uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116: “Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.”

Námitka č. 1/c – Kapacita ČOV (Iva Pechánková a Ivan Pechánek)

K obavě z přetížení obecní čistírny odpadních vod při navýšení o 180 osob (EO).

SÚ konstatuje, že účastníci řízení mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém může být jejich právo přímo dotčeno. Otázka celkové kapacity veřejné infrastruktury a jejího technického stavu je otázkou veřejného zájmu, nikoliv individuálního vlastnického práva souseda. Účastníci v námitce netvrdí, ani neprokazují, že by v důsledku napojení záměru hrozil přímý zásah do jejich nemovitostí (např. zpětné vzdutí kanalizace do jejich objektu). Subjektivní obava o obecnou kapacitu obecního zařízení účastníky neopравňuje k suplování role kontrolního orgánu či provozovatele sítě. Nad rámec výše uvedeného SÚ věcně posoudil soulad záměru s podmínkami napojení:

Redukce zátěže: Objekt je již zkolaudován a napojen. Navrhovaná změna užívání na školské zařízení vede k poklesu nároků na vodní hospodářství oproti předchozímu provozu (balneoterapie, ubytovací služby), a to díky zrušení technologicky náročných provozů a redukci počtu sociálních zařízení.

Odborný výpočet: Účastníky uváděná hodnota 180 EO je laickým odhadem, který neodpovídá realitě školského provozu. Odborný správce sítě, společnost AQUA CONTACT Praha s.r.o., ve svém vyjádření ze dne 12. 12. 2025 expertně doložil, že reálná zátěž produkovaná žáky a personálem činí pouze cca 62 EO.

Potvrzení kapacity: Správce infrastruktury, který nese odpovědnost za bezporuchový provoz ČOV, s napojením záměru výslovně souhlasí a potvrzuje existenci dostatečné rezervy.

SÚ je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu vázán odbornými podklady dotčených orgánů a správců sítí. Pokud správce sítě (AQUA CONTACT Praha s.r.o.) deklaruje dostatečnou kapacitu, nemá SÚ zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníků.

Námitka č. 2/a a 2/b – Dopravní bezpečnost a chodníky (Iva Pechánková a Ivan Pechánek)

K ohrožení bezpečnosti v rezidenční zóně vlivem nárůstu dopravy v ulici K Letohrádku a chybějící chodníky. Z uvedeného důvodu existuje oprávněná obava, že bude docházet ke kolizním situacím, neboť přístupy do nemovitostí ústí přímo na komunikace, např. část ulice K Letohrádku a Luční.

SÚ konstatuje, že ulice K Letohrádku a Luční jsou stávající, veřejně přístupné pozemní komunikace, které jsou ze zákona určeny k obecnému užívání. SÚ v

rámci povolovacího řízení neřeší komplexní rekonstrukci obecní infrastruktury, ale posuzuje, zda je navržený záměr na tuto síť napojen bezpečně. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole.

Rozsah projektové dokumentace pro povolení záměru, potažmo pro změnu užívání stavby, je striktně definován platnými právními předpisy (prováděcí vyhláškou o dokumentaci staveb k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon). V případě posuzovaného Záměru – školského zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců – stavební předpisy nevyžadují obligatorní zpracování samostatné dopravní či kapacitní studie a hodnocení makro-dopravních dopadů na širší okolní území jako povinnou součást žádosti či projektové dokumentace.

Projekt odborně posoudila Policie ČR a vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Obec jako příslušný silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 po čj OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a neshledal ji nedostatečnou. V návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších dále požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Tento požadavek je naplněn stanovenou chráněnou přístupovou cestou.

Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení. V Ulici K Letohrádku již značení existuje (omezená rychlost na 30km/h) a podle potřeby jej může silniční správní úřad po dohodě s policií ČR dále upravovat.

K obavě z průjezdu ulicí Luční a z ohrožení bezpečnosti chodců SÚ uvádí, že ulice Luční je veřejně přístupnou účelovou komunikací a SÚ nemůže stavebníkovi zakázat využívání veřejných komunikací. Na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které na

pozemku stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride). Nárazové zvýšení dopravy u školských zařízení v ranních a odpoledních hodinách je jejich přirozenou vlastností, nikoliv vadou projektu.

Námitka č. 2/c a 2/d – Parkoviště a průjezdnost (HZS) (Iva Pechánková a Ivan Pechánek)

K rozšíření parkoviště v ul. K Letohrádku, které má znemožnit průjezd (včetně techniky HZS) a být v rozporu s normami ČSN.

Projektová dokumentace byla přezkoumána z hlediska souladu s technickými požadavky na stavby. Navržená parkovací stání i šířkové uspořádání přilehlé komunikace podle projektové dokumentace odpovídají platným normovým hodnotám a umožňují bezpečný průjezd vozidel včetně techniky Integrovaného záchranného systému (IZS včetně techniky HZS). SÚ v projektové dokumentaci neshledal rozpor s obecnými požadavky na využívání území.

K otázce požární bezpečnosti a průjezdnosti pro techniku IZS vydal Hasičský záchranný sbor (HZS) Středočeského kraje souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 6. 1. 2026, č. j. HSKL-11167-5/2025-PCNP. Tímto specializovaný dotčený orgán potvrdil, že záměr splňuje veškeré požadavky na požární bezpečnost a průjezdnost zásahové techniky.

SÚ v této souvislosti konstatuje, že podle § 149 odst. 1 správního řádu je SÚ vázán obsahem závazného stanoviska dotčeného orgánu. Jelikož HZS shledal záměr z hlediska svých kompetencí jako přípustný, nemá SÚ zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníků řízení.

Jelikož byl soulad záměru s předpisy na úseku požární ochrany a dopravy ověřen odborným a pro SÚ závazným posouzením, je námitka účastníků o znemožnění průjezdu v rozporu se zjištěným skutkovým stavem.

Námitka č. 3 – Rozpor se základní koncepcí rozvoje obce (Iva Pechánková a Ivan Pechánek)

K celkovému rozporu s funkcí trvalého bydlení a venkovským charakterem obce.

SÚ předně uvádí, že ochrana obecného „venkovského charakteru obce“ či celkové urbanistické koncepce jejího rozvoje spadá do kategorie ochrany veřejného zájmu. SÚ (SÚ) konstatuje, že účastníkům řízení nepřísluší hájit tyto obecné veřejné zájmy, pakliže neprokáží přímý a konkrétní zásah do svých vlastnických práv ve smyslu ve smyslu ve smyslu § 190 odst. 3 NSZ.

Účastníci se v této námitce fakticky ohrazují proti samotnému funkčnímu vymezení plochy v platném Územním plánu Horní Bezděkov, k čemuž však řízení o povolení konkrétního záměru neslouží. K napadání koncepce územního plánu jsou určeny procesy přijímání či změn ÚP, popřípadě institut odpůrců žaloby proti opatření obecné povahy u správního soudu.

Nad rámec výše uvedeného SÚ k věci samotné konstatuje, že záměr je s platnou koncepcí rozvoje obce a územním plánem v plném souladu. Územní plán sice v dané lokalitě primárně chrání funkci bydlení, ale pro dotčenou plochu výslovně určuje funkci občanského vybavení, která je nezbytným předpokladem pro sociální udržitelnost a životaschopnost každého sídla. Zřízení základní a střední školy nelze v žádném případě podřazovat pod „průmyslové či nadlimitní komerční aktivity“, jak se účastníci domnívají. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje.

SÚ nadto zdůrazňuje, že stěžejní a právně závazná pro posouzení záměru je výlučně textová a grafická část Územního plánu (tzv. výrok opatření obecné povahy). Jak vyplývá z judikatury správních soudů (např. rozsudek NSS č. j. 1 As 28/2019 - 118), odůvodnění územního plánu má pouze vysvětlující charakter a samo o sobě nemůže zakládat konkrétní závazné limity či regulativy, které nejsou explicitně uvedeny ve výrokové části.

Pakliže výrok ÚP pro danou plochu občanského vybavení nestanovuje fixní kapacitní limity či explicitní zákazy nadlokální působnosti zařízení, nelze takové restriktce dovozovat dedukcí z odůvodnění územního plánu. Záměr školy je tedy v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace.

3. *Účastníci podávající námitky: Mgr. Dana Šálová, Markéta Šálová, R/2026/44092/47 ze dne 20.4.2026:*

Námitka č. 1 – Změna užívání stavby a parametry záměru Mgr. Dana Šálová, Markéta Šálová

K námitce, že záměr obsahuje zejména změnu užívání stavby na Základní a střední školu z původního využití pro osoby se zdravotním postižením, parkovací místa, vjezd, schodiště, okna a že kapacita je 160 žáků a 20 zaměstnanců.

SÚ konstatuje, že tento bod podání účastníků řízení po obsahové stránce nepředstavuje materiální námitku proti záměru, nýbrž jde toliko o konstatování faktického stavu a rekapitulaci parametrů navrhovaného stavebního záměru tak, jak jsou uvedeny v podané žádosti a projektové dokumentaci. SÚ tyto parametry ověřil a potvrzuje, že odpovídají rozsahu posuzovaného záměru. Jelikož bod neobsahuje žádný konkrétní nesouhlas či tvrzení o zkrácení na právech, nelze jej po právní stránce věcně vypořádávat jako námitku.

Námitka č. 2 – Změna užívání stavby a rozsah kapacity školy Mgr. Dana Šálová, Markéta Šálová

K námitce, že ve změně užívání stavby a rozsahu kapacity školy spatřují účastníci základní a zásadní problematický aspekt záměru, na který jsou vázány další negativní vlivy.

SÚ konstatuje, že účastníkům řízení nepřísluší hájit tyto obecné veřejné zájmy, pakliže neprokáží přímý a konkrétní zásah do svých vlastnických práv ve smyslu ve smyslu § 190 odst. 3 NSZ. SÚ posuzuje přípustnost záměru a jeho kapacity na základě souladu s územně plánovací dokumentací a na základě hodnocení vlivů záměru na veřejné zájmy. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje. Ochrana veřejných zájmů (jako je např. doprava, hygiena, bezpečnost) je svěřena příslušným dotčeným orgánům. Jak vyplývá ze shromážděných podkladů, dotčené orgány parametry

záměru včetně jeho kapacity posoudily a vydaly k němu souhlasná závazná stanoviska: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko dne 6.1.2026 pod čj HSKL-11167-5/2025-PCNP, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025, Policie ČR vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 a Obec jako příslušný silničního správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS. Účastník řízení nemůže úspěšně zpochybňovat existenci záměru či jeho kapacitu, pokud dotčené orgány garantující ochranu veřejných zájmů neshledaly rozpor s právními předpisy.

Námitka č. 3 – Zhoršení dopravní situace Mgr. Dana Šálová, Markéta Šálová

K obavě z podstatného zhoršení dopravní situace nejen v bezprostředním okolí zamýšlené školy, ale v celém širším okolí s následky pro celou obec.

SÚ posoudil námitku a konstatuje, že ochrana plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích spadá do kompetence dotčených orgánů na úseku dopravy. SÚ konstatuje, že přilehlé komunikace jsou stávající, veřejně přístupné pozemní komunikace, které jsou ze zákona určeny k obecnému užívání. SÚ v rámci povolovacího řízení neřeší komplexní rekonstrukci obecní infrastruktury, ale posuzuje, zda je navržený záměr na tuto síť napojen bezpečně. SÚ je vázán obsahem závazných stanovisek dotčených orgánů a nepřísluší mu přezkoumávat jejich odborné závěry. V předmětné věci dotčené orgány dopravní obslužnost posoudily jako vyhovující. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil Odbor dopravy a neshledal ji nedostatečnou dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS. Dále Obec jako příslušný silničního správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026, opřela ho i o souhlasné stanovisko Policie ČR vydané dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Dopravní kapacity a napojení byly tedy shledány jako dostatečné a vyhovující platným normám.

Nad rámec uvedeného stavební úřad upozorňuje, že ve smyslu ustanovení § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, může účastník řízení uplatňovat námitky proti záměru pouze v rozsahu, v jakém je jím dotčen na svých právech. Ochrana obecné kapacity komunikací, plynulosti dopravy v

obci či rozvoj místní dopravní infrastruktury je otázkou ochrany veřejného zájmu. K ochraně tohoto zájmu jsou v řízení povolány výlučně dotčené orgány státní správy, nikoliv individuální účastník řízení z titulu svého vlastnického práva.

Námitka č. 4 – Obytná pohoda, životní prostředí a bezpečnost dopravy v režimu K+R Mgr. Dana Šálová, Markéta Šálová

K námitce týkající se negativních dopadů záměru na životní prostředí, obytnou pohodu (hluk, ztráta klidu), zdraví a ohrožení bezpečnosti dopravy (zejména chodců a dětí) v rezidenční zóně z důvodu začlenění této nadlimitní komerční aktivity, jež přinese skokový nárůst kapacity objektu a vznik intenzivních dopravních špiček, které v režimu K+R vyvolávají zastavování vozidel v okolí objektu.

SÚ při povolování záměru neporovnává novou dopravní zátěž s historickým provozem konkrétního stacionáře, ale posuzuje, zda nově navržená zátěž odpovídá přípustnému využití dle ÚP a zda splňuje závazné limity platné v době rozhodování. Účastníci v území musí počítat s tím, že nevyužívaná stavba v ploše určené pro občanskou vybavenost bude v budoucnu využita v souladu se svým funkčním určením, což s sebou nese změnu intenzity dopravy. Nárazové zvýšení dopravy u školských zařízení v ranních a odpoledních hodinách je jejich přirozenou vlastností, nikoliv vadou projektu. Tato skutečnost i synergické působení běžné ranní dopravní špičky v obci byly dotčeným orgánům (Odboru dopravy a Policii ČR) při posuzování Záměru známy.

K obavám ze zhoršení životního prostředí, hluku a zdraví občanů: Tyto aspekty záměru závazně posoudily orgány ochrany veřejného zdraví a životního prostředí. Hluk ze spontánního dětského projevu při školních a sportovních hrách je přirozenou součástí života v obci a nelze jej v denní době považovat za obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP. Dále Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025. Hlukové či imisní limity tak nebudou podle těchto odborných a pro SÚ závazných stanovisek překročeny. SÚ k tomu dále doplňuje, že výchova a vzdělávání (škola zapsaná v rejstříku škol) je z pohledu

stavebního práva a územního plánování vždy posuzována primárně jako „občanské vybavení“, a to bez ohledu na to, zda je zřizovatelem stát, obec nebo soukromý subjekt. Navrhovaný provoz školy bude realizován v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení. SÚ odmítá úvahu účastníků, že by zřizovatel školy jako s.r.o. znamenal, že se jedná o standardní komerční nevýrobní službu. Výchova a vzdělávání (škola zapsaná v rejstříku škol) je z pohledu stavebního práva a územního plánování vždy posuzována primárně jako „občanské vybavení“, a to bez ohledu na to, zda je zřizovatelem stát, obec nebo soukromý subjekt. Na záměr se tak pohlíží jako na naplnění hlavní funkce plochy, nikoliv jako na podmíněně přípustnou komerční službu

Jak uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116: “Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.”

K otázce bezpečnosti provozu SÚ uvádí, že na základě požadavku obce stavebník realizuje jednosměrný průjezd přes svůj pozemek spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride při zachování jednosměrného průjezdu), vše je definováno v projektové dokumentaci.

Projekt odborně posoudila Policie ČR a vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Obec jako příslušný silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026 a opřela jej o vyjádření Policie ČR. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS neshledal ji nedostatečnou. V návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších dále požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovery, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna,

omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

Námítka č. 5 – Absence dopravní a hlukové studie Mgr. Dana Šálová, Markéta Šálová

K námitce, že projektová dokumentace neobsahuje řešení dopravní situace, dopravní studii a hlukovou studii.

SÚ k této námitce konstatuje, že rozsah a obsah projektové dokumentace pro povolení Záměru je taxativně vymezen právními předpisy (prováděcí vyhláškou k zákonu č. 283/2021 Sb.) a projektová dokumentace záměru její požadavky splňuje. V případě posuzovaného Záměru – školského zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců – stavební předpisy nevyžadují zpracování samostatné dopravní či kapacitní studie a hodnocení makro-dopravních dopadů na širší okolní území jako povinnou součást žádosti či projektové dokumentace. Podrobné dopravní modely by byly obligatorně vyžadovány pouze u záměrů generujících extrémní dopravní zátěž (např. rozsáhlá obchodní či logistická centra), nebo pokud by to vyžadoval proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), do jehož limitů projednáváný Záměr nespadá. Stavební zákon ani prováděcí předpisy nestanoví plošnou povinnost zpracovávat a dokládat k projektové dokumentaci samostatnou dedikovanou 'dopravní studii', pokud jsou dopravní napojení a nároky na infrastrukturu zřejmé ze samotné dokumentace a jsou kladně posouzeny kompetentními orgány.

Doplnění dokumentace o podrobnou analýzu nárůstu dopravy v obci tedy není v tomto řízení právně vyžadováno a stavební úřad k němu nemůže stavebníka nad rámec zákona nutit.

Studie (dopravní, hluková) nejsou vždy obligatorní součástí dokumentace, pokud orgány chránící veřejný zájem nevyžadují jejich zpracování k prokázání plnění limitů. V tomto řízení všechny příslušné dotčené orgány posoudily předloženou dokumentaci a shledaly ji dostatečnou pro vydání svých stanovisek. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil i Odbor dopravy a neshledal ji nedostatečnou dne 11.3.2026 pod čj. SMKL/054505/2026/ODAS. Stejně tak Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj. KHSSC 80618/2025 bez nutnosti doložení

dalších hlukových studií. SÚ v této souvislosti konstatuje, že podle § 149 odst. 1 správního řádu je SÚ vázán obsahem závazného stanoviska dotčeného orgánu. Námitka směřující proti absenci těchto dokumentů je tedy nedůvodná.

Námitka č. 6 – Vybudování a financování chodníků obce Mgr. Dana Šálová, Markéta Šálová

K námitce týkající se absence projektu na vybudování chodníků přímo v projektové dokumentaci záměru a k nesouhlasu s tím, že vybudování chodníku bude řešit a financovat obec ze svého rozpočtu místo investora.

SÚ konstatuje, že námitka se dělí na dvě roviny. K rovině chybějícího projektu chodníku v dokumentaci investora: Území je posuzováno v kontextu prokazatelných budoucích úprav infrastruktury. V ulici U Hájovery bude v návaznosti na vyjádření Odboru dopravy a na předpokládaný provoz a pohyb pěších obnovena cesta pro pěší jak potvrdila obec dne 5.3.2026. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovery, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

K rovině financování chodníku z obecního rozpočtu SÚ uvádí: Komunikace je ve vlastnictví obce a nakládání s obecním majetkem a rozpočtem a rozhodování o investicích obce je výhradním právem obce v rámci její samostatné působnosti (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích). Stavebnímu úřadu ve správním řízení, při němž vykonává přenesenou působnost, nepřísluší hodnotit hospodárnost či vhodnost financování veřejné infrastruktury z prostředků samosprávy. Tato část námitek nesměruje k ochraně přímých vlastnických práv účastníků řízení podle § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., nýbrž výlučně do politického rozhodování samosprávy.

Námitka se částečně zamítá (ve věci rozsahu projektové dokumentace, neboť dopravní napojení je zajištěno podmiňující investicí) a částečně je nepřípustná (ve věci námitek proti financování chodníku obcí).

4. Účastníci podávající námitky: Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková, R/2026/44092/48 ze dne 21.4.2026:

Námitka č. 1 – Územní plán (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K námitce, že Záměr je v přímém rozporu s regulativy platného územního plánu obce Horní Bezděkov, že škola nebude sloužit přednostně obyvatelům obce (čímž vyvolá vysoké nároky na dopravní obsluhu) a že nespádové zařízení je v rozporu s podmínkami pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), že Záměr snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a není slučitelný s bydlením.

Stavební úřad (SÚ) předně uvádí, že ochrana obecného „venkovského charakteru obce“ či celkové urbanistické koncepce jejího rozvoje spadá do kategorie ochrany veřejného zájmu, nikoliv individuálního vlastnického práva. V části námitky týkající se rozporu s urbanistickou koncepcí obce a demografického složení budoucích žáků stavební úřad konstatuje, že tato argumentace postrádá prvek přímého dotčení vlastnického práva účastníků. SÚ posuzuje námitky pouze v rozsahu, v jakém se přímo dotýkají věcných práv účastníků ve smyslu § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“). Otázka celkového rozvoje obce či demografie je otázkou veřejného zájmu, k jehož ochraně jsou povolány dotčené orgány a obec v samostatné působnosti skrze územní plánování. Účastníci v této části námitky nevznášejí tvrzení o konkrétním zásahu do svých práv, nýbrž polemizují s politicko-urbanistickým směřováním obce, což jim v tomto řízení nepřísluší.

SÚ v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) NSZ přezkoumal soulad záměru s územně plánovací dokumentací. SÚ uvádí, že tyto urbanistické hodnoty jsou v území primárně definovány a chráněny platným Územním plánem obce Horní Bezděkov. Předmětné pozemky záměru jsou územním plánem závazně vymezeny jako plocha „OV – občanské vybavení“. Záměr výstavby základní a střední školy představuje samotné naplnění hlavního využití této plochy. Námitky směřující proti samotné existenci školy v dané lokalitě jsou proto z hlediska posouzení souladu s územním plánem nedůvodné. SÚ dále dospěl k závěru, že definice plochy „občanského vybavení“ v platném Územním plánu Horní Bezděkov nevyklučuje nadlokální význam školského zařízení. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a skutečnost, že školu budou navštěvovat i žáci z okolních obcí, není zákonným důvodem pro nepovolání záměru, neboť je plně v souladu s deklarovaným funkčním využitím plochy. SÚ nadto

zdůrazňuje, že stěžejní a právně závazná pro posouzení záměru je výlučně textová a grafická část Územního plánu (tzv. výrok opatření obecné povahy). Odůvodnění územního plánu má pouze vysvětlující charakter a samo o sobě nemůže zakládat konkrétní závazné limity či regulativy, které nejsou explicitně uvedeny ve výrokové části. Podmínka „přednostního využití pro obyvatele obce“ v textové části ÚP je koncepčním cílem, nikoliv striktním zákazem vzdělávání dětí z okolních obcí. K poukazu účastníků na písm. m) urbanistické koncepce ÚP SÚ dodává, že školské zařízení z podstaty věci nespadá do kategorie „ekonomických / hospodářských činností“, na které tento regulativ cílí. Výchova a vzdělávání je z pohledu stavebního práva primárně občanským vybavením. K poukazu účastníků na regulativy pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) SÚ uvádí, že tyto regulativy se týkají záměrů umísťovaných přímo uvnitř těchto ploch SV. Předmětný záměr je však umísťován v ploše OV.

SÚ dále uvádí, že kvalita prostředí je posuzována objektivně na základě předložené dokumentace, závazných stanovisek a platných právních předpisů. Lokalita se vyznačuje smíšeným venkovským charakterem, kde je běžný denní ruch. Navrhovaný záměr školy funguje v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení. Námitky na snížení pohody bydlení z důvodu imisí nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1013 občanského zákoníku stavební úřad neshledal důvodnými. Míra přiměřená poměrům je v tomto řízení objektivizována platnými veřejnoprávními limity. Dodržení těchto limitů pro předmětný Záměr v ploše OV bylo jednoznačně potvrzeno závazným souhlasným stanoviskem KHS ze dne 25. 11. 2025 pod č.j. KHSSC 80618/2025. Stavební úřad není oprávněn nad rámec těchto odborných závazných stanovisek dotčených orgánů subjektivně přehodnocovat únosnost hygienické zátěže v území.

K tvrzení účastníků v bodě 1.9 o absenci dopravní studie a k namítaným vlivům dopravy na kvalitu prostředí se stavební úřad podrobně a uceleně vyjadřuje v rámci vypořádání souvisejících námitek č. 2 a 3, které jsou na dopravní řešení a imisní zátěž z dopravy primárně zaměřeny.

Námitka č. 2 – Hluková a emisní zátěž a nedostatečné podklady (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K námitce týkající se hlukové a emisní zátěže v důsledku navýšení individuální automobilové dopravy, uváděného rozporu s ústavním a občanským právem (imise), omezení příjezdu složek IZS a přístupu k nemovitostem a údajné nedostatečnosti podkladů (absence hlukové, prachové a dopravní studie) a dále k obavě, že nárůst dopravy a související imise budou nepřiměřeným zásahem do kvality prostředí a pohody bydlení a budou v rozporu s předpisy, které chrání vlastnické právo a s obecnými požadavky na umísťování staveb.

SÚ námitku nedostatečných podkladů odmítá. Předložená projektová dokumentace obsahuje veškeré textové i grafické náležitosti (včetně dopravního řešení a bilance dopravy v klidu) přesně tak, jak to pro daný typ a rozsah stavby vyžaduje vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Platné právní předpisy, včetně zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nevyžadují u podlimitního záměru tohoto rozsahu a charakteru (změna v užívání na školské zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců) zpracování zvláštní dopravní, hlukové či rozptylové studie jako nezbytnou podmínku pro projednatelnost žádosti. Podrobné dopravní modely by byly obligatorně vyžadovány pouze u záměrů generujících extrémní dopravní zátěž (např. rozsáhlá obchodní či logistická centra), nebo pokud by to vyžadoval proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), do jehož limitů projednáváný Záměr nespadá. Předložené podklady byly SÚ i specializovanými dotčenými orgány vyhodnoceny jako plně dostatečné a přezkoumatelné pro posouzení vlivů záměru na okolí.

Stavební úřad konstatuje, že Krajská hygienická stanice Středočeského kraje vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 25. 11. 2025 pod č. j. KHSSC 80618/2025, ve kterém po odborném posouzení vlivů z provozu školy potvrdila, že hlukové emise ani prašnost nepřekračují zákonné hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru účastníků řízení. Odbor životního prostředí dále vydal souhlasné Jednotné environmentální stanovisko (JES) dne 29. 12. 2025 pod č. j. SMKL/255166/2025/OZP.

K občanskoprávní linii námitky ohledně rušení nad míru přiměřenou poměrům (dle § 1012 a § 1013 občanského zákoníku) stavební úřad uvádí, že na základě shora uvedených závazných stanovisek dotčených orgánů provoz záměru dodržuje veškeré veřejnoprávní limity.

K námitkám namířeným proti plynulosti dopravy a bezpečnosti na pozemních komunikacích SÚ uvádí, že objekt je dopravně napojen na stávající místní komunikace a jejich vhodnost pro daný Záměr potvrdil Odbor dopravy vyjádřením ze dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS i Policie ČR svým souhlasným stanoviskem ze dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Technický stav komunikací je v gesci vlastníka (obec). Stavebník odpovídá za napojení v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. Obec jako příslušný silničního správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026, opřela ho i o citované souhlasné stanovisko Policie ČR. Parkování v režimu Kiss and Ride bude škola realizovat podle projektové dokumentace na svém pozemku při zachování jednosměrného průjezdu.

SÚ rovněž nepotvrzuje obavy z omezení dostupnosti pro složky Integrovaného záchranného systému (IZS). Záměr byl z hlediska požární bezpečnosti staveb, včetně přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku, posouzen Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje, který vydal souhlasné závazné stanovisko dne 6.1.2026 pod čj HSKL-11167-5/2025-PCNP. Krátkodobé, hypotetické zdržení v době ranní dopravní špičky nelze považovat za trvalé odepření přístupu k nemovitostem účastníků řízení ani za znemožnění průjezdu složek IZS.

K obavám o narušení pohody bydlení a z narušení vlastnických práv SÚ uvádí, že pohoda bydlení neznamená absolutní neměnnost stávajících podmínek v území a vlastník nemovitosti nemá právní nárok na zakonzervování statu quo ve svém okolí. Zvýšení dopravní zátěže a pohybu osob, které je spojeno s realizací záměru občanské vybavenosti plně slučitelného s územním plánem, nelze automaticky klasifikovat jako nepřiměřený zásah do vlastnických práv. Jak uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 2 As 44/2005-116: „Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.“ Stavební úřad nemůže nahrazovat odborné závěry příslušných dotčených orgánů chránících veřejné zájmy subjektivními domněnkami účastníků řízení. Pojem „míra přiměřená poměrům“ ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je ve správním řízení o povolení záměru objektivizován primárně dodržením přísných veřejnoprávních limitů. Stavební úřad ochranu práv účastníků řízení před imisemi, hlukem a prachem

posoudil na základě závazných stanovisek specializovaných dotčených orgánů státní správy, kterými je podle § 149 správního řádu vázán.

Pokud předložený Záměr prokazatelně splňuje veřejnoprávní hygienické a environmentální limity, nelze jeho legální provoz ze strany SÚ klasifikovat jako protiprávní poškozování zdraví, jako nedodržení obecných požadavků na výstavbu, ani jako soukromoprávní obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Subjektivní pocit účastníků o zhoršení kvality prostředí nemůže nahradit odborná hodnocení dotčených orgánů.

Námítka č. 3 – Dopravní řešení (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K námitce týkající se nevhodného dopravního řešení, očekávané dopravní zácpy v ulici K Letohrádku a Luční a absence variantního řešení. Dále pak týkající se nedostatečnosti vyjádření Policie ČR, chybějícího závazného stanoviska silničního správního úřadu, nezákonného zasahování nových parkovacích stání do křižovatky a nesrovnalosti ohledně vlastnictví komunikace K Letohrádku (tvrzení, že komunikace není celá obce a že na ní stěžovatelé parkují). Dále ke zpochybnění průjezdnosti ulice Luční s ohledem na fyzické překážky (vystupující betonové těleso kanalizační šachty) a případné nedovolené otáčení či průjezdy řidičů, kteří nebudou chtít čekat v koloně.

K obavě z otáčení vozidel či nedovolenému průjezdu přes pozemek parc. č. 354/5 (ul. Luční) SÚ odkazuje na projektovou dokumentaci, která pro provoz školy závazně stanovuje organizaci dopravy jako jednosměrný průjezd areálem školy. SÚ k tomu dále dodává, že ulice Luční je veřejně přístupnou účelovou komunikací a SÚ nemůže stavebníkovi zakázat využívání veřejných komunikací. Z hlediska stavebního práva je předmětem posouzení stavební a dopravní řešení tak, jak je navrženo a deklarováno v projektové dokumentaci. Stavební úřad nemůže předjímat a činit předmětem přezkumu hypotetické protiprávní jednání řidičů (nedodržování stanovené organizace dopravy, nelegální průjezdy přes nezpevněné úseky či nedovolené otáčení). Případné porušování pravidel silničního provozu a místní úpravy provozu je záležitostí pořádkových orgánů Policie ČR, nikoliv předmětem povolování stavby.

K namítanému zásahu 3 nových parkovacích stání do křižovatky, k šířkovým a rozhledovým poměrům a k plynulosti a bezpečnosti provozu stavební úřad uvádí, že projektovou dokumentaci zpracoval autorizovaný projektant a v

následně ji tomto ohledu posoudila Policie ČR. Ta k navrženému řešení vydala své souhlasné závazné stanovisko dne 16. 12. 2025 pod č. j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306, které je dostatečné a jehož přímým obsahem je právě posouzení souladu s technickými předpisy pro bezpečnost provozu.

K detailním námitkám ohledně charakteru a vlastnictví dotčených komunikací, zejména k tvrzení stěžovatelů, že komunikace K Letohrádku není celá ve vlastnictví obce a parkují na ní vlastníci přilehlých nemovitostí, stavební úřad uvádí následující. I když část tělesa pozemní komunikace fyzicky leží na pozemcích v soukromém vlastnictví, jedná se fakticky, historicky a právně o veřejně přístupnou místní komunikaci. Zákon 128/2000 o obcích, par. 34 uvádí: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“ Ohledně vlastnictví pozemků a odpovědnosti je důležitý také par. 9 podle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: „... vlastníkem místních komunikací je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Vlastníkem účelových komunikací je právnická nebo fyzická osoba. Stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku“.

Tato komunikace v ulici K letohrádku tedy slouží k běžnému užívání veřejností a k napojení sousedních nemovitostí. Vlastnické právo k pozemku pod takto stabilizovanou komunikací je ze zákona omezeno veřejným zájmem na zajištění obecného užívání a dopravní obslužnosti. Případné svévolné parkování vlastníků, které by v době dopravního náporu blokovalo průjezd nebo znemožňovalo obousměrný provoz, je porušením zákona o silničním provozu a spadá do kompetence pořádkových orgánů Policie ČR nebo příslušného silničního správního úřadu, nikoliv stavebního úřadu. Skutečnost, že na komunikaci parkují soukromá vozidla, nemůže být právním důvodem pro zamítnutí stavebního záměru, který na tuto stávající schválenou uliční síť pouze navazuje.

K namítané existenci fyzické překážky v podobě betonového tělesa kanalizační šachty vystupujícího z povrchu komunikace Luční (parc. č. 354/5) a k jejímu vlivu na plynulost dopravy stavební úřad konstatuje, že technický stav stávajících komunikací, jejich údržba, sjízdnost a odstraňování případných stavebně-technických závad spadá do výlučné odpovědnosti jejich vlastníka a do dozorové působnosti silničního správního úřadu. Stavební úřad v řízení o

změně užívání budovy není oprávněn ani věcně příslušný nařizovat opravy či úpravy stávající obecní infrastruktury nad rámec stavebního napojení samotného Záměru.

K posouzení připojení na tyto místní komunikace je věcně příslušná obec Horní Bezděkov jakožto příslušný silniční správní úřad. Obec v této věci vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27. 2. 2026 pod č. j. OUHB 186/2026, přičemž se opřela o souhlasné stanovisko Policie ČR. SÚ si je vědom, že Magistrát města Kladna, Odbor dopravy, ve věci vyslovil svou věcnou nepřislušnost, což je však zcela v souladu s faktem, že záměrem nejsou dotčeny silnice II. a III. třídy, ale výhradně komunikace místní a účelové, pro které je příslušná obec. SÚ si přesto vyžádal jeho stanovisko z důvodu jeho odbornosti.

SÚ dále konstatuje, že zákonná povinnost posuzovat variantní řešení se nevztahuje na standardní povolovací řízení u tohoto typu záměru. Povinnost posuzování variant se týká procesů posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) či strategického územního plánování, do jejichž režimu projednávaný Záměr nespadá. Stavebník je oprávněn předložit k posouzení jedinou variantu a úřad zkoumá výlučně její soulad s platnými právními předpisy.

SÚ celkově shrnuje, že objekt je dopravně napojen na stávající místní komunikace a jejich vhodnost pro daný Záměr potvrdil Odbor dopravy vyjádřením ze dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS i Policie ČR svým souhlasným stanoviskem ze dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Technický stav komunikací je navíc v gesci vlastníka (obec). Stavebník odpovídá za napojení v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. Obec jako příslušný silničního správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026, opřela ho i o citované souhlasné stanovisko Policie ČR. Podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je stavební úřad vázán obsahem závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Námítka č. 4 – Parkování (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K námitce nedostatečného počtu parkovacích míst (23), nevhodného rozšíření parkoviště zasahujícího do křižovatky, údajně chybějícího souhlasu obce s

parkovacími místy na cizím pozemku a absence krátkodobých parkovacích míst (Kiss + Ride).

K námitce nedostatečného počtu parkovacích míst (23), nevhodného rozšíření parkoviště v ulici K Letohrádku zasahujícího do křižovatky s ulicí Luční, údajně chybějícího souhlasu obce s parkovacími místy na cizím pozemku, absence krátkodobých parkovacích míst (Kiss + Ride) a namítanému nedostatku kapacity pro mimořádné školní akce dokládanému propagačním materiálem školy.

SÚ přezkoumal dokumentaci z hlediska souladu s technickými požadavky na stavby. Navržená parkovací stání i šířkové uspořádání přilehlé komunikace odpovídají platným normovým hodnotám a umožňují bezpečný průjezd vozidel, včetně techniky Integrovaného záchranného systému (IZS). K otázce průjezdnosti pro techniku IZS vydal Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje souhlasné koordinované závazné stanovisko dne 6. 1. 2026 pod č. j. HSKL-11167-5/2025-PCNP.

K obavě účastníků řízení, že nová parkovací stání budou zasahovat do křižovatky ulic K Letohrádku a Luční a omezí její průjezdnost, stavební úřad uvádí, že předložené technické a dopravní řešení bylo zpracováno autorizovaným projektantem a následně bylo komplexně posouzeno Policií ČR. Ta k navrženému uspořádání vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 16. 12. 2025 pod č. j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Pokud Policie ČR, jakožto specializovaný dotčený orgán hájící bezpečnost a plynulost silničního provozu, neshledala v navrženém umístění stání rozpor s předpisy či ohrožení bezpečné průjezdnosti křižovatky, nemá stavební úřad věcný ani právní důvod tento odborný závěr rozporovat. Dokumentaci z tohoto hlediska kladně ověřil i Odbor dopravy dne 11. 3. 2026 pod č. j. SMKL/054505/2026/ODAS.

Pokud jde o celkovou kapacitu parkování, SÚ ověřil výpočet odstavných a parkovacích stání v sekci B.5 B) souhrnné technické zprávy. Výpočet je zpracován striktně dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. Navržená kapacita 23 míst tyto závazné normové hodnoty splňuje s rezervou. Případné obavy z neukázněnosti řidičů nelze přičítat k tíži stavebníka a nemohou být důvodem pro odepření povolení stavby, neboť k prevenci a řešení přestupků slouží orgány Policie ČR. K doloženému propagačnímu materiálu školy o pořádání setkání pro rodiče stavební úřad konstatuje, že kapacity parkovacích stání (zde 23 míst) se podle vyhlášky č. 146/2024 Sb. dimenzují na standardní denní

provoz zařízení, nikoliv na pokrytí extrémních špiček při mimořádných celoškolních akcích konaných několikrát ročně. Zvládnutí nárazové statické dopravy při těchto mimořádných událostech je otázkou organizačního zajištění provozovatele (např. záchytná parkoviště, kyvadlová doprava), nikoliv předmětem posuzování stavebně-technických norem pro trvalá parkovací stání.

K obavám z absence krátkodobých parkovacích míst SÚ uvádí, že na základě požadavku obce stavebník navíc realizuje jednosměrný průjezd přes svůj pozemek spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride při zachování jednosměrného průjezdu). Toto řešení, které internalizuje část dopravy mimo veřejnou komunikaci, je jasně definováno v projektové dokumentaci a plně reaguje na potřebu krátkodobého stání.

K námitce chybějícího souhlasu obce Horní Bezděkov jako vlastníka pozemku s rozšířením parkoviště v ulici K Letohrádku SÚ konstatuje, že pozemky parkoviště jsou částečně i ve vlastnictví obce Horní Bezděkov. Obec jako vlastník komunikace a příslušný silniční správní úřad vydala s úpravami a vjezdem souhlas dne 27. 2. 2026 pod č. j. OUHB 186/2026, čímž stavebník řádně doložil právo uskutečnit stavbu v souladu s ustanovením § 187 NSZ.

Námitka č. 5 – Bezpečnost chodců (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K ohrožení bezpečnosti chodců s ohledem na chybějící chodníky v ulicích K Letohrádku a U Hájovny, namítané absenci „bezpečnostní analýzy pohybu chodců“, zpochybnění dlouhodobých příslibů obce o jejich vybudování a namítanému rozporu s technickou normou ČSN 73 6110. Účastníci řízení výslovně požadují, aby Stavební úřad (pokud Záměr povolí) stanovil jako podmiňující investici pro úspěšnou kolaudaci školy finální zhotovení a pravomocné zkolaudování chodníků na obou dotčených komunikacích, tedy jak v ulici U Hájovny, tak v ulici K Letohrádku.

Stavební úřad konstatuje, že ulice K Letohrádku a U Hájovny jsou stávajícími, veřejně přístupnými pozemními komunikacemi, které jsou ze zákona určeny k obecnému užívání. SÚ v rámci povolovacího řízení o změně užívání stavby neřeší komplexní rekonstrukci či plošné dobudování obecní dopravní

infrastruktury, nýbrž posuzuje, zda je navržený záměr na tuto stávající síť napojen bezpečně a v souladu s normovými hodnotami.

Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí (v souladu s § 195 NSZ) závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole. K tomu Obec Horní Bezděkov pro účely tohoto řízení dne 5. 3. 2026 potvrdila, že v ulici U Hájovny do 1. 8. 2026 obnoví cestu pro pěší.

Požadavek účastníků řízení, aby byla kolaudace Záměru podmíněna pravomocným zkolaudováním chodníku také v ulici K Letohrádku, však stavební úřad neshledal důvodným a oprávněným. SÚ je při stanovení podmiňujících povinností vázán zásadou přiměřenosti a materiální vazby k záměru. Zatímco místní komunikace ulice K Letohrádku plní přímou obslužnou funkci k sousedním nemovitostem, v ulici U Hájovny je situace odlišná protože tato místní komunikace plní navíc sběrnou funkci pro navazující zastavěné území obce zpřístupněné ulicí Luční i funkci primární sběrné pěší osy směřující touto ulicí k hromadné dopravě (autobusové zastávce na ulici Hlavní). SÚ proto umístil chráněnou cestu pro pěší do ulice U Hájovny. V ulici K Letohrádku je situace odlišná a bezpečnost je zde garantována kombinací technických parametrů projektu a opatření, které jsou v gesci silničního správního úřadu a Policie ČR. Na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které na pozemku stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride). Bezpečnost smíšeného provozu v místech, kde nejsou samostatné chodníky ale pouze boční zelené pásy, je standardně řešena místní úpravou provozu a dopravním značením. V ulici K Letohrádku již v současnosti platí rychlostní omezení na 30 km/h. Případné další operativní úpravy (např. zjednosměrnění, vyhlášení obytné zóny) jsou plně v trvalé zákonné kompetenci silničního správního úřadu a Policie ČR, nikoliv předmětem stavebního povolení. Povolení záměru nijak nefixuje neměnný stav a obec může na reálnou situaci v území kdykoliv reagovat.

K namítané absenci „bezpečnostní analýzy pohybu chodců“ a tvrzenému rozporu s ČSN 73 6110 SÚ uvádí, že projektové řešení bylo komplexně posouzeno Policií ČR (Dopravní inspektorát), která k němu dne 16. 12. 2025

vydala souhlasné závazné stanovisko pod č. j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Pokud specializovaný dotčený orgán, do jehož výlučné gesce spadá ochrana bezpečnosti silničního provozu, shledal předloženou dokumentaci za dostačující a normově vyhovující, SÚ nemá věcný ani právní důvod toto odborné stanovisko zpochybňovat nebo po stavebníkovi vyžadovat nadstandardní expertízy nad rámec platných prováděcích předpisů.

V rovině nesouhlasu s tím, že vybudování pěší infrastruktury bude řešit a financovat obec ze svého rozpočtu, SÚ doplňuje, že dotčené pozemní komunikace jsou ve vlastnictví obce Horní Bezděkov. Rozhodování o nakládání s obecním majetkem, o investicích a schvalování obecního rozpočtu je výhradním právem obce v rámci její samostatné působnosti podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Stavebnímu úřadu ve správním řízení, při němž vykonává přenesenou působnost, nepřísluší hodnotit hospodárnost či vhodnost financování veřejné infrastruktury z prostředků samosprávy. Tato část námitek nesměřuje k ochraně přímých vlastnických práv účastníků řízení podle § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., nýbrž výlučně do politického rozhodování samosprávy.

Námitka č. 6 – Vliv na hnízdění ptactva (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K námitce nedostatečného posouzení vlivu Záměru na hnízdění ptactva v klidové lokalitě a nepřezkoumatelnosti jednotného environmentálního stanoviska.

Stavební úřad uvádí, že příslušný dotčený orgán (Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí) vydal k Záměru souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29. 12. 2025 pod č. j. SMKL/255166/2025/OZP. Podle § 149 odst. 1 správního řádu je obsah závazného stanoviska pro stavební úřad závazný a je pro něj povinným podkladem. Stavební úřad není věcně příslušný ani odborně způsobilý přezkoumávat expertní závěry dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny ohledně vlivu na místní ekosystém, ani namísto něj provádět biologické průzkumy či místní šetření. Požadavek účastníků na provádění dalších biologických průzkumů nad rámec tohoto vydaného závazného stanoviska proto stavební úřad neshledal důvodným.

K námitce, že Jednotné environmentální stanovisko trpí nepřezkoumatelností, neboť obsahuje stručné odůvodnění a nebylo vydáno na základě místního biologického šetření, SÚ dodává, že dotčený orgán ve stanovisku jednoznačně a srozumitelně deklaroval, že veřejné zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nejsou záměrem dotčeny. Rozsah vyjádření dotčeného orgánu plně odpovídá charakteru posuzovaného podlimitního záměru.

Námitka č. 7 – Chybné stanovisko k ČOV (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K obavě z přetížení obecní čistírny odpadních vod (ČOV) a námitce údajně chybného odborného stanoviska společnosti AquaContact Praha s.r.o., které nezohledňuje skutečnou produkci odpadních vod v obci ale vychází pouze z teoretických výpočtů.

SÚ konstatuje, že účastníci řízení mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém může být jejich právo přímo dotčeno. Otázka celkové kapacity veřejné infrastruktury a jejího technického stavu, je otázkou veřejného zájmu, nikoliv individuálního vlastnického práva souseda. Účastníci v námitce netvrdí, ani neprokazují, že by v důsledku napojení záměru hrozil přímý zásah do jejich nemovitostí (např. zpětné vzduť kanalizace). Subjektivní obava o obecnou kapacitu obecního zařízení účastníky neopravňuje k suplování role kontrolního orgánu či provozovatele sítě.

Nad rámec výše uvedeného SÚ věcně posoudil soulad záměru s podmínkami napojení a konstatuje, že objekt je již zkolaudován a napojen na ČOV. Navrhovaná změna užívání na školské zařízení navíc vede k poklesu nároků na vodní hospodářství oproti předchozímu provozu (balneoterapie, ubytovací služby), a to díky zrušení technologicky náročných provozů a redukci počtu sociálních zařízení. Odborný správce sítě, společnost AQUA CONTACT Praha s.r.o., ve svém vyjádření ze dne 12. 12. 2025 expertně doložil, že reálná zátěž produkováná žáky a personálem činí pouze cca 62 EO. Správce infrastruktury (AQUA CONTACT Praha s.r.o.) nese odpovědnost za bezporuchový provoz ČOV, s napojením záměru výslovně souhlasí a potvrzuje existenci dostatečné rezervy. Pokud správce sítě deklaruje dostatečnou kapacitu, nemá stavební úřad zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníků.

Námitka č. 8 – Záznamy ze setkání pracovní skupiny (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K námitce proti přítomnosti záznamů ze setkání „pracovní skupiny obce Horní Bezděkov“ ve správním spise a požadavku na jejich vyřazení.

Stavební úřad konstatuje, že podle § 17 správního řádu tvoří spis veškerá podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Správní orgán nemá zákonné oprávnění listiny dodané účastníky či obcí ze spisu svévolně „vyřazovat“. Stavební úřad však zdůrazňuje, že při svém rozhodování vychází ze zásady volného hodnocení důkazů (§ 50 odst. 4 správního řádu). Informální zápisy z pracovních skupin nejsou závazným podkladem pro rozhodnutí o povolení Záměru. Sliby učiněné na úrovni samosprávy (pracovní skupiny zastupitelstva) nemají žádný odkladný či blokační účinek na běžící správní řízení podle stavebního zákona. SÚ rozhoduje výlučně na základě projektové dokumentace, závazných stanovisek dotčených orgánů a příslušných zákonných norem, nikoliv na základě politických dohod či neformálních jednání obce. Vlastní práva účastníků tímto postupem nejsou a nemohou být zkrácena.

Námitka č. 9 – Žádost o opravu chyby (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

K námitce týkající se žádosti o opravu zjevné nesprávnosti v textu Vyrozumění o zahájení řízení, kde bylo zmíněno „WC školka“, ačkoliv záměr mateřskou školu neobsahuje.

K námitce ohledně zřízení mateřské školy SÚ uvádí, že předmětem předložené žádosti a posuzované projektové dokumentace je výlučně změna užívání stavby na základní a střední školu. V popisu místností v projektové dokumentaci bylo u popisu jedné místnosti chybně uvedeno „WC školka“ a projektant tuto chybu, jak doložil i samotný stavebník v přiložené korespondenci, následně opravil na „WC zaměstnanci“. Provoz mateřské školy tedy není předmětem tohoto řízení a stavební úřad konstatuje, že posuzovaný Záměr mateřskou školu nezahrnuje. Překlep v průvodních listinách nemá vliv na samotnou zákonnost řízení.

Námitce se částečně vyhovuje (v rovině potvrzení faktického stavu věci a opravy popisu).

Závěrečný návrh na zamítnutí žádosti (Ing. Lubomír Janoušek a Ing. Hana Janoušková)

Stavební úřad záměr posoudil v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona včetně jednotlivých námitek a připomínek účastníka řízení z hlediska jejich obsahu a to jednotlivě a zároveň i ve vzájemných souvislostech, záměr je také podložen souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky podle tohoto ustanovení, jejich splnění lze zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení záměru a proto stavební úřad vydal povolení záměru ve smyslu § 195 a žádost o povolení záměru nezamítl.

5. *Účastník podávající námitky: Ing. Alena Mecová, R/2026/44092/49 ze dne 21.4.2026:*

Stavební úřad, dále jen SÚ posoudil jednotlivé námitky a připomínky jednotlivých účastníků řízení z hlediska jejich obsahu a to jednotlivě a zároveň i ve vzájemných souvislostech a jelikož svým obsahem se navzájem prolínají, uvádí k nim následující:

Námítka č. 1 - Nepřiměřené navýšení dopravní zátěže a ohrožení bezpečnosti – Ing. Alena Mecová

K námitce týkající se navýšení dopravního provozu v rezidenční části obce, zejména v ulici K Letohrádku, a k obavě z ohrožení bezpečnosti chodců, zhoršení plynulosti dopravy a negativního ovlivnění kvality bydlení s ohledem na to, že nemovitost účastnice se nachází na rohové parcele mezi ulicemi K Letohrádku a Hlavní.

SÚ konstatuje, že ulice K Letohrádku a Hlavní jsou stávající, veřejně přístupné pozemní komunikace, které jsou ze zákona určeny k obecnému užívání. SÚ v rámci povolovacího řízení neřeší komplexní rekonstrukci obecní infrastruktury, ale posuzuje, zda je navržený záměr na tuto síť napojen bezpečně. Stavební úřad v této souvislosti výslovně vzal v potaz specifické umístění nemovitosti namítající na rohové parcele a křížení zmiňovaných ulic, avšak samotná poloha u křižovatky nezakládá účastníkovi řízení nárok na

nadstandardní ochranu či záruky nad rámec platných právních předpisů a technických norem.

Ve smyslu ustanovení § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, může účastník řízení uplatňovat námitky proti záměru pouze v rozsahu, v jakém je jím dotčen na svých právech. Ochrana obecné kapacity komunikací, plynulosti dopravy v obci či rozvoj místní dopravní infrastruktury je otázkou ochrany veřejného zájmu. K ochraně tohoto zájmu jsou v řízení povolány výlučně dotčené orgány státní správy, nikoliv individuální účastník řízení z titulu svého vlastnického práva. Z doložených souhlasných vyjádření odborných úřadů plyne, že stávající i navrhovaná infrastruktura je způsobilá budoucí provoz záměru prostorově a kapacitně pojmout.

K obavám z ohrožení bezpečnosti v ulici K Letohrádku SÚ uvádí, že na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které na pozemku stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride). Bezpečnost smíšeného provozu v ulici K Letohrádku je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení. V Ulici K Letohrádku již značení existuje (omezená rychlost na 30km/h) a podle potřeby jej může silniční správní úřad po dohodě s policií ČR dále upravovat. Projekt odborně posoudila Policie ČR a vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a neshledal ji nedostatečnou. Obec jako příslušný silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 po čj OUHB 186/2026.

K namítanému zhoršení kvality bydlení a nadměrnému zatížení lokality SÚ uvádí, že zvýšená intenzita pohybu osob v době ranní a odpolední špičky je v intravilánu běžným projevem společenského života a nelze ji považovat za nepřiměřený zásah znehodnocující okolní nemovitosti. Jak uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116: “Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.” Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne

25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025. Hlukové či imisní limity tak nebudou podle těchto odborných a pro SÚ závazných stanovisek překročeny.

Námitka č. 2 - Negativní dopady na životní prostředí a hlukovou pohodu – Ing. Alena Mecová

K námitce týkající se negativních dopadů na životní prostředí, hlukovou pohodu a k obavě, že provoz školy pro 160 žáků a 20 zaměstnanců představuje nepřiměřené zatížení území hlukem a emisemi převyšující původní využití objektu a je neslučitelný s charakterem klidové obytné zóny.

Stavební úřad při povolování záměru neporovnává novou dopravní zátěž s historickým provozem konkrétního stacionáře, ale posuzuje, zda nově navržená zátěž odpovídá přípustnému využití dle ÚP a zda splňuje závazné limity platné v době rozhodování a zda nepředstavuje zátěž nad míru přiměřenou poměrům. Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025. Hluk ze spontánního dětského projevu při školních a sportovních hrách je přirozenou součástí života v obci a nelze jej v denní době považovat za obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Jak uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116: “Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.” Navrhovaný provoz školy bude realizován v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení.

Námitka č. 3 - Rozpor s územním plánem obce – Ing. Alena Mecová

K námitce, že záměr je v rozporu s územním plánem obce, představuje rozsáhlou komerční činnost a popírá koncepci obce jako sídla s primární obytnou a rekreační funkcí.

Stavební úřad v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) NSZ přezkoumal soulad záměru s územně plánovací dokumentací a dospěl k závěru, že definice plochy „občanského vybavení“ v platném Územním plánu Horní Bezděkov nevyklučuje

nadlokální význam školského zařízení. Stavební úřad v této souvislosti zdůrazňuje, že stěžejní a právně závazná pro posouzení záměru je výlučně textová a grafická část Územního plánu, tedy tzv. výrok opatření obecné povahy. Jak vyplývá z judikatury správních soudů (např. rozsudek NSS č. j. 1 As 28/2019 - 118), odůvodnění územního plánu má pouze vysvětlující charakter a samo o sobě nemůže zakládat konkrétní závazné limity či regulativy, které nejsou explicitně uvedeny ve výrokové části. Pakliže výrok ÚP pro danou plochu občanského vybavení nestanovuje fixní kapacitní limity či explicitní zákazy nadlokální působnosti zařízení, nelze takové restrikce dovozovat dedukcí z odůvodnění územního plánu.

SÚ odmítá úvahu účastníka, že by zřizovatel školy jako s.r.o. znamenal, že se jedná o standardní komerční nevýrobní službu. Výchova a vzdělávání (škola zapsaná v rejstříku škol) je z pohledu stavebního práva a územního plánování vždy posuzována primárně jako „občanské vybavení“, a to bez ohledu na to, zda je zřizovatelem stát, obec nebo soukromý subjekt. Na záměr se tak pohlíží jako na naplnění hlavní funkce plochy, nikoliv jako na podmíněně přípustnou komerční službu. K poukazu namítající na urbanistickou koncepci ÚP a tvrzení, že ekonomické aktivity mají mít v obci pouze doplňkový charakter, SÚ dodává, že školské zařízení z podstaty věci nespadá do kategorie primárně „ekonomických/hospodářských činností“ (jako je např. průmyslová výroba, logistika či těžba), na které tento regulativ cílí. Škola je zónována jako „občanské vybavení“, což je infrastruktura veřejného zájmu. Nelze na ni proto mechanicky aplikovat restrikce určené pro komerční hospodářské provozy.

Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje.

Námítka č. 4 - Neexistence veřejného přínosu pro obec – Ing. Alena Mecová

K námitce, že škola nepočítá s nábořem dětí z Horního Bezděkova a projekt tak nelze považovat za veřejnou službu obci ani za zajištění povinné školní docházky místních dětí.

V části námítky týkající se demografického složení budoucích žáků stavební úřad konstatuje, že tato argumentace postrádá prvek přímého dotčení

vlastnického práva účastníků. SÚ posuzuje námitky pouze v rozsahu, v jakém se přímo dotýkají věcných práv účastníků ve smyslu § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Otázka celkového rozvoje obce či demografie je otázkou veřejného zájmu, k jehož ochraně jsou povolány dotčené orgány a obec v samostatné působnosti skrze územní plánování. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a skutečnost, že školu budou navštěvovat i žáci z okolních obcí, není zákonným důvodem pro nepovolení záměru, neboť je plně v souladu s deklarovaným funkčním využitím plochy. Účastnice v této části námitky nevznáší tvrzení o konkrétním zásahu do svých práv (např. zastínění či imise), nýbrž polemizuje s politicko-urbanistickým směřováním obce, což jí v tomto řízení nepřísluší.

Námitka č. 5 - Rozšířený provoz mimo školní dobu – Ing. Alena Mecová

K obavě, že škola má provozovat víkendové akce a příměstské tábory, což povede k trvalému zatížení lokality i během víkendů a prázdnin a znemožní plnění její rekreační funkce.

SÚ k této námitce předně konstatuje, že předmětem předložené žádosti a posuzované projektové dokumentace je výlučně změna užívání stavby na základní a střední školu. SÚ při rozhodování vychází striktně ze specifikace navrženého záměru. Navrhovaný provoz školy bude realizován v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení.

Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje.

Závazné souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025 potvrdilo, že hlukové emise z navrženého provozu nepřekračují zákonné hygienické limity. Dodržení exaktních imisních limitů (potvrzené KHS) tvoří objektivní základ, nad jehož rámec SÚ konstatuje, že změna užívání na školu v ploše OV je legitimní a nepředstavuje imise nad míru přiměřenou poměrům.

SÚ povoluje změnu užívání stavby na školské zařízení, přičemž jakékoliv případné doplňkové aktivity v území, které nesouvisí s hlavní povolenou

činností, nesmí ani v budoucnu překročit zákonné hlukové a imisní limity. Ochrana před hypotetickým nedodržením veřejného pořádku či neschváleným provozem nespadá do kompetence stavebního úřadu v rámci tohoto řízení o povolení záměru.

Námítka č. 6 - Návrh na přerušení řízení – Ing. Alena Mecová

K návrhu na přerušení řízení podle § 64 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a to do doby konání místního referenda o budoucím využití a charakteru této lokality.

Stavební úřad konstatuje, že účastnice řízení nemá k takovému požadavku aktivní legitimaci. Podle § 64 odst. 2 správního řádu může správní orgán přerušit řízení o žádosti pouze na požádání žadatele. Účastníkovi řízení z titulu mezujícího souseda stavební zákon ani správní řád neuděluje právo vynutit si přerušení řízení. Stavební úřad rozhoduje výhradně na základě předložené dokumentace, závazných stanovisek a platných právních předpisů. Záměr je posuzován podle platného a závazného Územního plánu obce, který pro dotčenou plochu výslovně určuje funkci občanského vybavení. Sliby učiněné na úrovni samosprávy či úvahy o případném konání budoucích místních referend nemají žádný odkladný či blokační účinek na běžící správní řízení podle stavebního zákona. Stavební úřad nemá zákonný důvod přerušit probíhající řízení o změně užívání stavby.

SÚ k tomu uvádí, že k žádosti o přerušení bylo vydáno samostatné sdělení č. j. R/2026/44092/62 ze dne 1.6.2026, kterým návrhu na přerušení řízení nevyhověl a řízení nepřerušil. Podrobné odůvodnění, proč snahy o referendum nezakládají důvod pro přerušení řízení o povolení záměru, je obsahem uvedeného sdělení, které je součástí spisového materiálu. Pro účely tohoto rozhodnutí SÚ konstatuje, že neshledal důvody pro zastavení procesních úkonů a pokračoval v řízení v souladu s platným právním stavem.

6. *Účastník podávající námitky: Ing. Dagmar Quantová, R/2026/44092/50 ze dne 21.4.2026, kterou na základě plné moci zastupuje Mgr. Tomáš Mařatka, Arzinger & Partneri, s.r.o., advokátní kancelář:*

Námitka č. 8 – Úplnost projektové dokumentace (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K námitce, že dopady nárůstu dopravy nejsou v žádosti a dokumentaci řešeny.

Stavební úřad posoudil námitku a konstatuje, že rozsah projektové dokumentace pro povolení záměru, potažmo pro změnu užívání stavby, je striktně definován platnými právními předpisy (prováděcí vyhláškou o dokumentaci staveb k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon). V případě posuzovaného Záměru – školského zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců – stavební předpisy nevyžadují obligatorní zpracování samostatné dopravní či kapacitní studie a hodnocení makro-dopravních dopadů na širší okolní území jako povinnou součást žádosti či projektové dokumentace. Podrobné dopravní modely by byly obligatorně vyžadovány pouze u záměrů generujících extrémní dopravní zátěž (např. rozsáhlá obchodní či logistická centra), nebo pokud by to vyžadoval proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), do jehož limitů projednávaný Záměr nespadá.

Stavební úřad v rámci povolovacího řízení primárně zkoumá, zda je stavba spolehlivě a bezpečně napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu a zda toto napojení vyhovuje normovým hodnotám ČSN. Dokumentace pro předložený Záměr tyto technické náležitosti obsahuje, je tedy z pohledu stavebního práva zcela kompletní a zpracovaná v rozsahu požadovaném zákonem. Doplnění dokumentace o podrobnou analýzu nárůstu dopravy v obci není v tomto řízení právně vyžadováno a stavební úřad k němu nemůže stavebníka nad rámec zákona nutit.

Rozhodující je skutečnost, že i bez extenzivní dopravní studie v textové části žádosti byla dokumentace a její vliv na stávající dopravní síť řádně přezkoumána dotčenými orgány. Jak vyplývá ze spisového materiálu:

- Policie ČR vydala své souhlasné stanovisko dne 16. 12. 2025 pod čj. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306.

- Odbor dopravy dokumentaci na žádost SÚ posoudil a neshledal ji nedostatečnou (stanovisko ze dne 11. 3. 2026 pod čj. SMKL/054505/2026/ODAS).
- Obec jako příslušný silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27. 2. 2026 pod čj. OUHB 186/2026, přičemž jej opřela i o zmíněné souhlasné stanovisko Policie ČR.

Pokud výše uvedené orgány, do jejichž výlučné kompetence spadá posuzování vlivu staveb na dopravní infrastrukturu a bezpečnost silničního provozu, shledaly předložený rozsah dokumentace za dostačující a nevznesly požadavek na její doplnění o dopravní modely, nemá stavební úřad věcný ani právní důvod dokumentaci rozporovat.

Nad rámec uvedeného stavební úřad upozorňuje, že ve smyslu ustanovení § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, může účastník řízení uplatňovat námitky proti záměru pouze v rozsahu, v jakém je jím dotčen na svých právech. Ochrana obecné kapacity komunikací, plynulosti dopravy v obci či rozvoj místní dopravní infrastruktury je otázkou ochrany veřejného zájmu. K ochraně tohoto zájmu jsou v řízení povolány výlučně dotčené orgány státní správy, nikoliv individuální účastník řízení z titulu svého vlastnického práva.

Námitka č. 9 – Zajištění bezpečného a plynulého provozu (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K námitce ohledně zajištění bezpečného a plynulého provozu kde se účastnice odvolává na § 143 odst. 1 a 2 stavebního zákona (NSZ) s tím, že při umístování záměru je nutno rozhodovat též s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí a připojení staveb musí vyhovovat požadavkům bezpečného užívání a kapacitně zvládat dopravní obslužnost a parkování.

K argumentu účastnice, že záměr nerespektuje charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, stavební úřad uvádí, že tyto urbanistické hodnoty jsou v území primárně definovány a chráněny platným Územním plánem obce Horní Bezděkov. Předmětné pozemky záměru jsou územním plánem závazně vymezeny jako plocha „OV – občanské vybavení“. Záměr výstavby základní a střední školy představuje samotné naplnění hlavního využití této plochy. Námitky směřující proti samotné existenci školy v dané lokalitě jsou proto z hlediska posouzení souladu s územním plánem nedůvodné.

SÚ dále konstatuje, že Záměr je napojen na stávající komunikační síť a na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které na pozemku stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride). Soulad s požadavky na bezpečné užívání a plynulost dopravy byl ověřen v rámci závazného stanoviska Policie ČR dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306, vyjádření Odboru dopravy ze dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a vyjádření obce jako místního silničního správního úřadu ze dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026. Připojení stavby na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

V ulici U Hájovny bude v návaznosti na vyjádření Odboru dopravy a na předpokládaný provoz a pohyb pěších obnovena cesta pro pěší jak potvrdila obec dne 5.3.2026. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

SÚ tedy uvádí, že požadavky § 143 odst. 1 a 2 NSZ jsou naplněny.

*Námítka č. 10 – Změna zatížení lokality (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce
Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)*

K námitce ohledně porovnání Záměru se stávajícím (nizkým) dopravním zatížením lokality a dřívějším využitím (stacionář) s omezeným počtem klientů.

Územní plán (ÚP) obce vymezuje plochu jako OV (občanské vybavení). Účastníci v území musí počítat s tím, že nevyužívaná stavba v ploše určené pro občanskou vybavenost bude v budoucnu využita v souladu se svým funkčním určením, což s sebou nese změnu intenzity dopravy. SÚ při povolování záměru neporovnává novou dopravní zátěž s historickým provozem konkrétního stacionáře, ale posuzuje, zda nově navržená zátěž odpovídá přípustnému

využití dle ÚP a zda splňuje závazné limity platné v době rozhodování a zda nepředstavuje zátěž nad míru přiměřenou poměrům. Tyto limity splněny byly jak dokládá stanovisko KHS ze dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025, vyjádření Policie ČR ze dne 16.12.2025 čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 a Odboru dopravy ze dne 11.3.2026 pod čj SMK/054505/2026/ODAS. Předmětné pozemky záměru jsou platným Územním plánem obce Horní Bezděkov závazně vymezeny jako plocha „OV – občanské vybavení“, přičemž umístění základní a střední školy představuje samotné naplnění hlavního a přípustného využití této plochy v souladu s její územně plánovací regulací. Skutečnost, že tato plocha občanského vybavení sousedí s plochami „SV – smíšené obytné – venkovské“, kde územní plán primárně chrání funkci bydlení, nezakládá funkční rozpor, neboť obě tyto funkce jsou v zastavěném území vzájemně kompatibilní. Navrhovaný provoz školy bude realizován v denních hodinách během pracovního týdne, což plně odpovídá standardnímu režimu využívání infrastruktury občanské vybavenosti, je v souladu s funkčním určením území a nepředstavuje zátěž ani imise nad míru přiměřenou místním poměrům.

Námítka č. 11 – Kapacita záměru (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K obavě ze značné dopravní zátěže pro území s ohledem na kapacitu povolovaného záměru (160 žáků a 20 zaměstnanců), což v přepočtu odpovídá čtvrtině občanů celé obce.

Stavební úřad konstatuje, že srovnání kapacity navrhované školy s počtem obyvatel obce nezakládá relevantní a právně podložený důvod pro zamítnutí záměru. Z hlediska předpisů stavebního práva je určující, zda záměr splňuje technické požadavky na stavby, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu a zda jeho provozem nedojde k nepřípustnému zatížení okolí nad míru stanovenou příslušnými právními předpisy. Vliv záměru na dopravní infrastrukturu, včetně zohlednění celkové deklarované kapacity 180 osob, byl v průběhu řízení posouzen. Policie ČR vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Stavební úřad je tímto závazným a odborným stanoviskem podle správního řádu vázán a neshledal, že by samotný parametr kapacity osob vytvářel v daném území neřešitelnou dopravní zátěž. Dokumentaci dále posoudila obec jako místně příslušný silniční správní úřad 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026 přičemž se opřela o

vyjádření Policie ČR a na žádost SÚ ji posoudil i Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS.

Námitka č. 12 – Intenzita dopravy (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K námitce týkající se nárůstu intenzity individuální automobilové a autobusové dopravy včetně zásobování nákladní dopravou a ke zmiňované absenci dopravní studie dokládající tyto dopravní nároky.

Stavební úřad konstatuje, že dopravní řešení záměru, včetně napojení na stávající komunikace a predikované dopravy v klidu, bylo dostatečným způsobem obsaženo v předložené projektové dokumentaci. Uváděné odhady reálného počtu vozidel představují subjektivní úvahy, které nevyvrací odborné závěry příslušných orgánů. Stavební zákon ani prováděcí předpisy nestanoví plošnou povinnost zpracovávat a dokládat k projektové dokumentaci samostatnou dedikovanou „dopravní studii“, pokud jsou dopravní napojení a nároky na infrastrukturu zřejmé ze samotné dokumentace a jsou kladně posouzeny kompetentními orgány.

Dopravní situace a napojení záměru byly v souvislosti s předloženou projektovou dokumentací přezkoumány ze strany orgánů chránících veřejný zájem na úseku dopravy. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS. Dále platí, že Obec jako příslušný silničního správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026 a opřela ho i o souhlasné stanovisko Policie ČR vydané dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Z doložených souhlasných vyjádření odborných úřadů plyne, že stávající i navrhovaná infrastruktura je způsobilá budoucí provoz záměru prostorově a kapacitně pojmout, a to včetně zátěže z případného posílení autobusové dopravy. Provoz školy nevyžaduje pravidelné zásobování nákladní dopravou.

Námitka č. 13 – Koncentrace dopravy (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K obavě, že se bude doprava koncentrovat do ranních a odpoledních špiček a to v synergii s odjezdem obyvatel obce a že to bude pro předpokládanou kapacitu

školy na existujících komunikacích neúnosné a k požadavku na posouzení intenzity dopravy v daných podmínkách.

Nárazové zvýšení dopravy u školských zařízení v ranních a odpoledních hodinách je jejich přirozenou vlastností, nikoliv vadou projektu. Tato skutečnost i synergické působení běžné ranní dopravní špičky v obci byly dotčeným orgánům (Odboru dopravy a Policii ČR) při posuzování Záměru známy. Policie ČR (stanovisko ze dne 16.12.2025 čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306) ani Odbor dopravy (vyjádření ze dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS), do jejichž gesce posuzování plynulosti a kapacity komunikací spadá, považovali projektovou dokumentaci za dostatečnou a neshledaly dopravní zátěž jako neúnosnou.

Námitka č. 14 – Technické řešení (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K obavě, že technické řešení komunikací (šířka, konstrukce), není vhodné a že chybí plochy pro „Kiss and Ride“.

SÚ k tomu uvádí, že objekt je dopravně napojen na stávající místní komunikace a jejich vhodnost pro daný Záměr potvrdil Odbor dopravy vyjádřením ze dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS i Policie ČR svým souhlasným stanoviskem ze dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Technický stav komunikací je navíc v gesci vlastníka (obec). Stavebník odpovídá za napojení v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. Obec jako příslušný silničního správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026, opřela ho i o citované souhlasné stanovisko Policie ČR. Parkování v režimu Kiss and Ride bude škola realizovat podle projektové dokumentace na svém pozemku při zachování jednosměrného průjezdu.

Námitka č. 15 – Kapacita parkování (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K obavě z nedostatečné kapacity parkování a negativního vlivu na parkování obyvatel, které způsobí to, že dojde k přesunu parkování uživatelů školy do míst určených pro obyvatele, což zhorší bezpečnost a omezí přístup k nemovitostem.

SÚ k této námitce uvádí, že ověřil výpočet odstavných a parkovacích stání (sekce B.5 B souhrnné technické zprávy). Výpočet je zpracován striktně dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. Navržená kapacita 23 míst tyto závazné normové hodnoty splňuje s rezervou. Případné obavy z neukázněnosti řidičů nelze přičítat k tíži stavebníka a nemohou být důvodem pro odepření povolení stavby, neboť k prevenci a řešení přestupků slouží orgány Policie ČR.

Námitka č. 16 a 17 – Bezpečnost chodců (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K obavě z průjezdu ulicí Luční, z absence chodníků a z ohrožení bezpečnosti chodců (nesoulad s ČSN 73 6110 a ČSN 73 4001).

SÚ k této námitce uvádí, že ulice Luční je veřejně přístupnou účelovou komunikací a SÚ nemůže stavebníkovi zakázat využívání veřejných komunikací. Pro SÚ je důležité, že záměr z hlediska stavebního práva a dopravních norem (vyhl. č. 146/2024 Sb.) obstojí sám o sobě v navrženém technickém řešení, což potvrdila Policie ČR svým souhlasným stanoviskem dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 a Odbor dopravy ve svém vyjádření ze dne 11.3.2026 čj SMK/054505/2026/ODAS. Odbor dopravy požaduje ověření rozhledových podmínek v připojeních k sil. II/201, resp. s tím související úpravy vegetace, a v návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších, zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Rozhledové podmínky u výjezdu na sil. II/201 ověřil projektant a Obec Horní Bezděkov pro účely tohoto řízení dne 5.3.2026 potvrdila, že v ulici u Hájovery do 1. 8. 2026 obnoví cestu pro pěší. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí dle § 195 NSZ závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovery, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

Deklarovaná organizační opatření stavebníka (podpora MHD, spolujízda) představují pouze nadstavbu nad rámec zákonných povinností, nikoliv nezbytnou podmínku pro legalitu stavby. SÚ proto nehodnotil jejich vymahatelnost, neboť projekt je normově vyhovující i bez nich.

Námitka č. 18 až 21 – Dopravní studie (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K námitce týkající se absence dopravní studie přislíbené obcí, nevěrohodnosti nezávazných opatření stavebníka (MHD, spolujízda) a k obavě z trvalého poškození území.

Zákon (NSZ) ani prováděcí předpisy neukládají povinnost zpracovat „dopravní studii“ nad rámec předepsané projektové dokumentace. Rozhodující pro povolení stavby je to, že technické řešení vyhovělo právním předpisům i bez ohledu na měkká organizační opatření. Sliby učiněné na úrovni samosprávy (pracovní skupiny zastupitelstva) nemají žádný odkladný či blokační účinek na běžící správní řízení podle stavebního zákona. Stavební úřad rozhoduje výhradně na základě předložené dokumentace, závazných stanovisek a platných právních předpisů. Zda obec nechala zpracovat dopravní studii pro své vlastní analytické potřeby, není pro legalitu záměru rozhodné.

K namítanému aspektu bezpečnosti a obavě účastnice, že po povolení záměru již nebude prostor pro odstranění případných nedostatků či zatížení území, stavební úřad uvádí, že tato obava je z právního hlediska lichá. Stavební úřad nepovoluje záměr na základě hypotéz, nýbrž na základě exaktních a kladných závazných stanovisek specializovaných dotčených orgánů. Vliv záměru na bezpečnost a kapacitu dopravy byl posouzen a prokazatelně ověřen jako vyhovující ze strany Policie ČR (závazné stanovisko ze dne 16.12.2025 pod čj. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306), příslušného silničního správního úřadu – Odboru dopravy (ze dne 11.3.2026 pod čj. SMKL/054505/2026/ODAS) a KHS (ze dne 25.11.2025 pod čj. KHSSC 80618/2025).

Právní řád navíc dává silničnímu správnímu úřadu permanentní možnost operativně reagovat na reálnou dopravní situaci v území prostřednictvím institutu stanovení místní úpravy provozu (dopravní značení, zjednosměrnění, obytné zóny) podle zákona o pozemních komunikacích, a to kdykoliv i po uvedení stavby do užívání. Povolení záměru tedy nezpůsobuje fixaci nevratného či neřešitelného stavu v území.

Námitka č. 22 a 23 – Zásah do pohody bydlení (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K obavě ze zásahu do kvality prostředí, popř. “pohody bydlení” ve smyslu § 143 odst. 1 NSZ vlivem hluku z dopravy, čistoty ovzduší a bezpečnosti.

K této námitce SÚ uvádí, že kvalita prostředí je posuzována objektivně na základě předložené dokumentace, závazných stanovisek a platných právních předpisů. Vzhledem k tomu, že KHS vydala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025, všechny hygienické limity jsou dodrženy. Lokalita se vyznačuje smíšeným venkovským charakterem, kde je běžný denní ruch. Navrhovaný záměr školy funguje v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení. Zvýšená intenzita pohybu osob v době ranní a odpolední špičky je v intravilánu běžným projevem společenského života a nelze ji považovat za nepřiměřený zásah znehodnocující okolní nemovitosti. Dodržení exaktních imisních limitů (potvrzené KHS) pak tvoří objektivní základ, nad jehož rámec stavební úřad konstatuje, že změna užívání na školu v ploše OV je legitimní a nepředstavuje imise nad míru přiměřenou poměrům. Z hlediska civilního práva (§ 1013 OZ) se nejedná o nepřiměřený zásah, neboť školská zařízení jsou standardní součástí obytných zón.

Jak uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116: “Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.”

Námitka č. 24 – Soulad s územním plánem (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K námitce ohledně nesouladu s územním plánem (ÚP) a zpochybnění potřeby školy dle odůvodnění ÚP.

K námitce, že Záměr je v rozporu s ÚP a s jeho odůvodněním SÚ konstatuje, že tato argumentace postrádá prvek přímého dotčení vlastnického práva účastnice. SÚ posuzuje námitky pouze v rozsahu, v jakém se přímo dotýkají věcných práv účastníků ve smyslu § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen “NSZ”). Otázka celkového rozvoje obce či demografie je otázkou veřejného zájmu, k jehož ochraně jsou povolány dotčené orgány a obec v samostatné působnosti skrze územní plánování. Účastnice v této části námitky

nevznáší tvrzení o konkrétním zásahu do svých práv (např. zastínění či imise), nýbrž polemizuje s politicko-urbanistickým směřováním obce, což jí v tomto řízení nepřísluší.

SÚ dále v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) NSZ přezkoumal soulad záměru s územně plánovací dokumentací a dospěl k závěru, že definice plochy „občanského vybavení“ v platném Územním plánu Horní Bezděkov nevyklučuje nadlokální význam školského zařízení. Rozhodující je výroková a grafická část ÚP, která v ploše OV školství připouští jako hlavní či přípustné využití. Stavební úřad nadto zdůrazňuje, že stěžejní a právně závazná pro posouzení záměru je výlučně textová a grafická část Územního plánu (tzv. výrok opatření obecné povahy). Jak vyplývá z judikatury správních soudů (např. rozsudek NSS č. j. 1 As 28/2019 - 118), odůvodnění územního plánu má pouze vysvětlující charakter a samo o sobě nemůže zakládat konkrétní závazné limity či regulativy, které nejsou explicitně uvedeny ve výrokové části. Pakliže výrok ÚP pro danou plochu občanského vybavení nestanovuje fixní kapacitní limity či explicitní zákazy nadlokální působnosti zařízení, nelze takové restriktce dovozovat dedukcí z odůvodnění územního plánu.

Námitka č. 25 až 29 – Souhrnné dopady a otázka přezkoumatelnosti (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K závěrečnému shrnutí negativních dopadů (hluk, bezpečnost) a k námitce, že Záměr je z hlediska svých dopadů na území nepřezkoumatelný.

SÚ na závěr uvádí, že se jedná o souhrnnou argumentaci, která byla detailně vypořádána v předchozích bodech.

SÚ odmítá námitku nepřezkoumatelnosti. Předložená projektová dokumentace obsahuje veškeré textové i grafické náležitosti (včetně dopravního řešení a bilance dopravy v klidu) přesně tak, jak to pro daný typ a rozsah stavby vyžaduje vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Platné právní předpisy u podlimitního záměru tohoto rozsahu a charakteru (změna užívání) nevyžadují zpracování zvláštní dopravní studie či nadstandardních posudků jako podmínku pro projednatelnost žádosti. Předložené podklady byly SÚ i specializovanými dotčenými orgány vyhodnoceny jako plně dostatečné a přezkoumatelné pro odborné posouzení vlivů záměru.

K tvrzenému zhoršení kvality prostředí, hluku a bezpečnosti SÚ souhrnně uvádí, že tyto aspekty nezávisle prověřily příslušné dotčené orgány, kterým rozsah dodané projektové dokumentace k posouzení postačoval, a proto nevznesly požadavek na její doplnění o další studie. Záměr je podložen souhlasnými stanovisky KHS ze dne 25.11.2025 pod čj. KHSSC 80618/2025 (hluk), Odboru životního prostředí (JES) ze dne 29.12.2025 pod čj. SMKL/255166/2025/OZP (dopady na životní prostředí), Hasičského záchranného sboru ze dne 6.1.2026 pod čj. HSKL-11167-5/2025-PCN (požární bezpečnost) a Policie ČR ze dne 16.12.2025 pod čj. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306, Obce Horní Bezděkov ze dne 27.2.2026 pod čj. OUHB 186/2026 a Odboru dopravy ze dne 11.3.2026 pod čj. SMKL/054505/2026/ODAS (bezpečnost provozu).

Bod 30 až 35 – Podnět k zahájení řízení o odstranění stavby (Ing. Dagmar Quantová, právní zástupce Mgr. Tomáš Mařatka, advokát)

K upozornění na probíhající stavební práce. SÚ konstatuje, že tato část podání není námítkou proti povolení záměru ve smyslu § 190 NSZ. SÚ v této věci provedl na místě stavby dne 18.5.2026 kontrolní prohlídku a o výsledku podatele informoval samostatným opatřením čj. R/2026/44092/69 dne 18.5.2026, ve kterém konstatuje, že zjištěné stavební práce nevyžadují podle § 171 stavebního zákona povolení stavebního úřadu, nejsou tedy naplněny podmínky pro postup dle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a řízení o odstranění stavby nebo jejích změn prováděných bez povolení, ani jiná opatření k zajištění nápravy nebude stavební úřad přijímat nebo nařizovat.

K požadavku účastnice na zamítnutí žádosti o povolení Záměru v celém rozsahu SÚ uvádí, že se jedná o souhrnný procesní návrh, který stavební úřad posuzoval podle kompletního spisového materiálu. Jelikož stavební úřad na základě provedeného řízení neshledal žádnou z uplatněných dílčích námitek natolik relevantní či důvodnou, aby prokazovala nezákonnost Záměru, rozpor s územně plánovací dokumentací nebo představovala nepřípustný zásah do věcných práv účastnice řízení, nemá návrh na zamítnutí žádosti oporu ve zjištěném skutkovém a právním stavu věci. Záměr splňuje obecné požadavky na výstavbu a je bezpodmínečně podložen souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů chránících veřejné zájmy, jimiž je stavební úřad vázán.

7. *Účastník podávající námitky: Miroslav Philipp, R/2026/44092/51 ze dne 22.4.2026:*

Stavební úřad uvádí, že účastník řízení ve svém podání odkazuje na ust. § 114 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Stavební úřad pro procesní přesnost uvádí, že uplatňování námitek účastníků se řídí ust. § 190 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého může účastník uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Podání posoudil podle skutečného obsahu a vyhodnotil je jako řádné námitky. K uplatněným námitkám hájícím pouze obecný veřejný zájem a hospodaření obce tudíž stavební úřad nemůže dle zákona přihlížet.

Námitka č. 1 - Rozpor s Územním plánem a skokový nárůst dopravy – Miroslav Philipp

K námitce, že realizací předloženého záměru budou přímo, negativně a nevratně zasažena vlastnická práva namítajícího v důsledku nadměrných imisí hluku, exhalací a ztráty pohody bydlení, a dále že nový záměr komerčního školského zařízení představuje z urbanistického a dopravního hlediska skokovou změnu, vnáší do klidové zóny s venkovským charakterem neúměrnou zátěž, která nerespektuje charakter místa, a k porovnání s předchozím využitím objektu (stacionář).

Stavební úřad při povolování záměru neporovnává novou dopravní zátěž s historickým provozem konkrétního stacionáře, ale posuzuje, zda nově navržená zátěž odpovídá přípustnému využití dle ÚP a zda splňuje závazné limity platné v době rozhodování a zda nepředstavuje zátěž nad míru přiměřenou poměrům. Účastníci v území musí počítat s tím, že nevyužívaná stavba v ploše určené pro občanskou vybavenost bude v budoucnu využita v souladu se svým funkčním určením, což s sebou nese změnu intenzity dopravy.

SÚ odmítá úvahu účastníka, že by zřizovatel školy jako s.r.o. znamenal, že se jedná o standardní komerční nevýrobní službu. Výchova a vzdělávání (škola zapsaná v rejstříku škol) je z pohledu stavebního práva a územního plánování vždy posuzována primárně jako „občanské vybavení“, a to bez ohledu na to, zda je zřizovatelem stát, obec nebo soukromý subjekt. Na záměr se tak pohlíží jako na naplnění hlavní funkce plochy, nikoliv jako na podmíněně přípustnou komerční službu. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako

taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje. Nárazové zvýšení dopravy u školských zařízení v ranních a odpoledních hodinách je jejich přirozenou vlastností, nikoliv vadou projektu.

Předmětné pozemky záměru jsou platným Územním plánem obce Horní Bezděkov závazně vymezeny jako plocha "OV – občanské vybavení", přičemž umístění základní a střední školy představuje samotné naplnění hlavního a přípustného využití této plochy v souladu s její územně plánovací regulací. Skutečnost, že tato plocha občanského vybavení sousedí s plochami "SV – smíšené obytné – venkovské", kde územní plán primárně chrání funkci bydlení, nezakládá funkční rozpor, neboť obě tyto funkce jsou v zastavěném území vzájemně kompatibilní.

K namítanému přímému dotčení vlastnických práv a hrozbě nadměrných imisí hluku a exhalací stavební úřad uvádí, že kvalita prostředí a namítané imise jsou posuzovány objektivně na základě podkladů a závazných stanovisek specializovaných dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že KHS vydala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025, všechny hygienické limity jsou dodrženy. Z hlediska civilního práva (§ 1013 OZ) se nejedná o nepřiměřený zásah, neboť školská zařízení jsou standardní součástí obytných zón. Jak uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 2 As 44/2005-116: "Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům." Jelikož jsou exaktní imisní limity v chráněném prostoru prokazatelně dodrženy, změna užívání stavby na školské zařízení v ploše občanského vybavení je zcela legitimní a nepředstavuje zásah nad míru přiměřenou místním poměrům.

Námítka č. 2 - Ohrožení zranitelných účastníků a chybějící chodníky – Miroslav Philipp

K námítce týkající se chybějících oddělených tras pro pěší v přilehlých ulicích a ohrožení zdraví a životů dětí i místních obyvatel vlivem povolení masivního generátoru dopravy do úzkých ulic bez chodníků a zklidňujících prvků (smíšený provoz):

SÚ konstatuje, že přilehlé komunikace jsou stávající, veřejně přístupné pozemní komunikace, které jsou ze zákona určeny k obecnému užívání. SÚ v rámci povolovacího řízení neřeší komplexní rekonstrukci obecní infrastruktury, ale posuzuje, zda je navržený záměr na tuto síť napojen bezpečně. Obec potvrdila realizaci stavební úpravy chodníku U Hájovny dne 5.3.2026. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole.

Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení. V Ulici K Letohrádku již značení existuje (omezená rychlost na 30km/h) a podle potřeby jej může silniční správní úřad po dohodě s policií ČR dále upravovat.

Pro SÚ je důležité, že záměr z hlediska stavebního práva a dopravních norem (vyhl. č. 146/2024 Sb.) obстоjí sám o sobě v navrženém technickém řešení, což potvrdila Policie ČR svým souhlasným stanoviskem dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 a Odbor dopravy ve svém vyjádření ze dne 11.3.2026 čj SMKL/054505/2026/ODAS. Odbor dopravy požaduje ověření rozhledových podmínek v připojení k sil. II/201, resp. s tím související úpravy vegetace, a v návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších, zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Rozhledové podmínky u výjezdu na sil. II/201 ověřil projektant a Obec Horní Bezděkov pro účely tohoto řízení dne 5.3.2026 potvrdila, že v ulici u Hájovny do 1. 8. 2026 obnoví cestu pro pěší. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole.

Námítka č. 3 - Redukce slíbených investic do infrastruktury a absence smluvních záruk – Miroslav Philipp

K námitce, že původní záměr vybudování bezpečných tras pro pěší v několika ulicích byl zredukován na ulici U Hájovny, že neexistuje Plánovací smlouva mezi obcí a investorem, a k absenci návrhů na realizaci svislých a vodorovných

značení a metodiky pro využívání autobusové dopravy a organizaci pohybu žáků z návsi či autobusových zastávek:

SÚ konstatuje, že sliby učiněné na úrovni samosprávy nemají žádný odkladný či blokační účinek na běžící správní řízení podle stavebního zákona. Stavební úřad rozhoduje výhradně na základě předložené dokumentace, závazných stanovisek a platných právních předpisů. Jak již bylo uvedeno, vytvoření pěší trasy je zajištěno stanovením závazné podmínky ve výroku rozhodnutí na vybudování chráněné cesty v ulici U Hájovny.

Otázka financování a uzavírání smluv o vybudování infrastruktury nesměřuje k ochraně přímých vlastnických práv účastníků řízení podle § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., nýbrž výlučně do politického rozhodování samosprávy. Komunikace je ve vlastnictví obce a nakládání s obecním majetkem a rozpočtem a rozhodování o investicích obce je výhradním právem obce v rámci její samostatné působnosti (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích). Stavebnímu úřadu ve správním řízení, při němž vykonává přenesenou působnost, nepřísluší hodnotit hospodárnost či vhodnost financování veřejné infrastruktury z prostředků samosprávy.

Na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které na pozemku stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride). Úprava a realizace dopravního značení je plně v kompetenci silničního správního úřadu.

SÚ uvádí, že projektová dokumentace počítá s využitím autobusové točny na ulici Hlavní pro vysazování starších dětí. Chráněná trasa pro pěší ke škole vede z ulice Hlavní po chodníku ulicemi Hlavní a pak U Hájovny. Specifická bezpečnostní opatření (cesta pro pěší) byla stanovena jako podmínka užívání záměru právě pro nejexponovanější úsek v ul. U Hájovny, kudy vede i cesta od autobusové zastávky. K požadavku na doložení režimu, jak budou žáci vstupovat do vozovky, pokud budou využívat autobusovou dopravu SÚ uvádí, že od autobusových zastávek na ulici Hlavní povede ke škole chráněná cesta pro pěší.

Deklarovaná organizační opatření stavebníka (podpora MHD, spolujízda, vysazování dětí na točně autobusu) představují pouze nadstavbu nad rámec

zákonných povinností, nikoliv nezbytnou podmínku pro legalitu stavby. SÚ proto nehodnotil jejich vymahatelnost, neboť projekt je normově vyhovující i bez nich.

Stavební úřad k námitce týkající se financování obecní infrastruktury a neexistence plánovací smlouvy nepřihlíží ve smyslu § 190 odst. 2 stavebního zákona, neboť zjevně přesahuje zákonný rozsah přímého dotčení práv účastníka. Ve zbytku se námitce nevyhovuje.

Námitka č. 4 - Nevyřešené křižovatky s hlavní silnicí a stavební překážky (Zúžená hrdla) – Miroslav Philipp

K námitce, že model zprůjezdnění areálu školy selhává při napojení místních ulic na hlavní komunikaci z důvodu prudkého sklonu stávajících výjezdů, absence odbočovacích pruhů a existenci obrubníku v ulici U Hájovny, což může vést k zablokování plynulosti dopravy, a dále k námitce k chybějící metodice pro vysazování dětí na hlavní silnici.

SÚ konstatuje, že Záměr je napojen na stávající komunikační síť. Připojení stavby na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i již zmíněné nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které umožňuje přenesení dopravy z veřejných komunikací na pozemek stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride). Nárazové zvýšení dopravy u školských zařízení v ranních a odpoledních hodinách je jejich přirozenou vlastností, nikoliv vadou projektu.

K tvrzeným stavebním překážkám (obrubník, sklon komunikace) a chybějícím odbočovacím pruhům SÚ konstatuje, že dotčené orgány na úseku dopravy posuzovaly dopravní napojení a predikovanou zátěž přesně na tyto reálné, existující parametry komunikací. Jestliže tyto specializované orgány neshledaly současný sklon či přítomnost obrubníku jako překážku bránící plynulému a bezpečnému provozu a nevznesly požadavek na zřízení speciálních odbočovacích pruhů, nepřísluší SÚ tento odborný závěr zpochybňovat. Rozhledové podmínky u výjezdu na sil. II/201 (hlavní silnice)

ověřil projektant. Obec jako příslušný silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27. 2. 2026 pod čj OUHB 186/2026, přičemž jej opřela i o souhlasné stanovisko Policie ČR vydané dne 16. 12. 2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Na žádost SÚ posoudil dopravní řešení i Odbor dopravy dne 11.3.2026 čj SMKL/054505/2026/ODAS.

Podle § 149 odst. 1 správního řádu je SÚ vázán obsahem závazného stanoviska dotčeného orgánu. V předmětné věci dotčené orgány dopravní obslužnost posoudily jako vyhovující. Jelikož příslušné orgány, do jejichž výlučné kompetence spadá posuzování vlivu staveb na dopravní infrastrukturu a bezpečnost silničního provozu, neshledaly napojení jako nevyhovující, nemá SÚ zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníků řízení. Technický stav komunikací je v gesci vlastníka (obec). Stavebník odpovídá za napojení v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. Právní řád navíc dává silničnímu správnímu úřadu permanentní možnost operativně reagovat na reálnou dopravní situaci v území prostřednictvím institutu stanovení místní úpravy provozu (dopravní značení, zjednosměrnění, obytné zóny) podle zákona o pozemních komunikacích, a to kdykoliv i po uvedení stavby do užívání.

K údajně chybějící metodice pro vysazování dětí a zastavování na hlavní silnici SÚ doplňuje, že zastavení a stání vozidel na pozemních komunikacích podléhá obecné úpravě zákona o provozu na pozemních komunikacích (zákon č. 361/2000 Sb.), nikoliv stavebnímu povolení.

Nad rámec uvedeného a nad povinný rámec zákonných požadavků stavební úřad konstatuje, že stavebník prokazuje proaktivní snahu o maximální plynulost provozu v lokalitě tím, že připravuje interní závazná pravidla pro organizaci dopravy a chování rodičů při dovozu a vyzvedávání žáků. Ačkoliv tato organizační opatření představují pouze nadstavbu, kterou stavební úřad v rámci správního řízení věcně nehodnotí (neboť předložené technické řešení záměru vyhovuje všem platným normám samo o sobě), dokládají koordinovaný přístup provozovatele školy k zachování pohody bydlení v dotčeném území.

Námítka č. 5 - Rozhodování naslepo a chybějící dopravní analýza – Miroslav Philipp

K námitce, že je vysoce riskantní realizovat záměr bez dodání slíbené nezávislé dopravně-inženýrské studie (a na ni navazující hlukové a rozptylové studie) a že bez ní nejsou informace k realizaci záměru kompletní, a k závěrečnému procesnímu návrhu na přerušení či zamítnutí záměru do doby dodání této studie, schválené projektové dokumentace na úpravy křižovatek, plánovací smlouvy a metodiky užívání cest.

Stavební zákon ani prováděcí předpisy nestanoví plošnou povinnost zpracovávat a dokládat k projektové dokumentaci samostatnou dedikovanou dopravní studii, pokud jsou dopravní napojení a nároky na infrastrukturu zřejmé ze samotné dokumentace a jsou kladně posouzeny kompetentními orgány. V případě posuzovaného Záměru – školského zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců – stavební předpisy nevyžadují obligatorní zpracování samostatné dopravní či kapacitní studie a hodnocení makro-dopravních dopadů na širší okolní území jako povinnou součást žádosti či projektové dokumentace. Podrobné dopravní modely by byly obligatorně vyžadovány pouze u záměrů generujících extrémní dopravní zátěž, nebo pokud by to vyžadoval proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), do jehož limitů projednáváný Záměr nespadá.

K požadavku na zpracování samostatné hlukové a rozptylové studie stavební úřad doplňuje, že předložená dokumentace byla z hlediska těchto imisí exaktně posouzena specializovanými dotčenými orgány. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje vydala závazné souhlasné stanovisko (č.j. KHSSC 80618/2025) a Odbor životního prostředí vydal souhlasné Jednotné environmentální stanovisko dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP a z těchto závazných stanovisek vyplývá, že provoz záměru neobsahuje takové zdroje hluku či znečištění ovzduší, pro které by bylo právními předpisy nařízeno zpracování samostatných specializovaných studií.

Zda obec nechala zpracovat dopravní studii pro své vlastní analytické potřeby, není pro legalitu záměru rozhodné. Doplnění dokumentace o podrobnou analýzu nárůstu dopravy v obci není v tomto řízení právně vyžadováno a stavební úřad k němu nemůže stavebníka nad rámec zákona nutit. Stavební úřad neshledal důvod pro zamítnutí žádosti ani pro přerušení řízení, neboť dokumentace je pro daný typ a rozsah stavby zcela kompletní a podpořená souhlasnými stanovisky dotčených orgánů státní správy.

K závěrečnému návrhu na zamítnutí žádosti SÚ uvádí, že se jedná o souhrnnou argumentaci, která byla detailně vypořádána v předchozích bodech. SÚ neshledal žádnou z námitek účastníka natolik relevantní, aby způsobovala nezákonnost Záměru nebo představovala nepřípustný zásah do jeho vlastnických práv.

SÚ k tomu uvádí, že k žádosti o přerušení bylo vydáno samostatné sdělení č. j. R/2026/44092/63 ze dne 1.6.2026, kterým návrhu na přerušení řízení nevyhověl a řízení nepřerušil. Podrobné odůvodnění, proč snahy o referendum nezakládají důvod pro přerušení řízení o povolení záměru, je obsahem uvedeného sdělení, které je součástí spisového materiálu. Pro účely tohoto rozhodnutí SÚ konstatuje, že neshledal důvody pro zastavení procesních úkonů a pokračoval v řízení v souladu s platným právním stavem.

8. Účastník podávající námitky: Ing. Tomáš Parkman, Ph.D., R/2026/44092/52 ze dne 22.4.2026:

Námitka č. I – Dopravní infrastruktura a obslužnost (Ing. Tomáš Parkman, Ph.D.)

K obavě z navýšení dopravní zátěže, hluku, pohybu osob a provozního zatížení, z toho, že se navýšení dopravy, které způsobí Záměr o kapacitě 160 žáků a 20 zaměstnanců, projeví nepřiměřeným zatížením komunikací K Letohrádku a U Hájovery, které nejsou uzpůsobeny pro obsluhu školského zařízení. Dále k námitce, že tento stav povede nejen ke zhoršení dopravní bezpečnosti, ale i ke zvýšení hluku, emisí, prašnosti, k celkovému snížení kvality bydlení bez odpovídajících kompenzačních nebo ochranných opatření a že navržené dopravní napojení je pro rezidenční oblast nevhodné a že dopravní řešení mělo být navrženo jiným způsobem.

Stavební úřad (SÚ) k požadavku účastníka, že dopravní řešení mělo být navrženo jiným způsobem, konstatuje, že posuzuje výlučně předložený Záměr v podobě, v jaké o něj stavebník požádal, a není oprávněn nutit stavebníka k vypracování a porovnávání hypotetických alternativních řešení, pokud jím předložený návrh napojení u dotčených orgánů ob stojí a splní zákonné požadavky. Záměr je napojen na stávající síť místních komunikací, které jsou určeny k obecnému užívání. SÚ při povolování záměru neporovnává novou

dopravní zátěž s historickým provozem konkrétního stacionáře, ale posuzuje, zda nově navržená zátěž odpovídá přípustnému využití dle ÚP, zda splňuje závazné limity platné v době rozhodování a zda nepředstavuje zátěž nad míru přiměřenou poměrům.

K tvrzenému zhoršení kvality prostředí, hluku, dopadů emisí, bezpečnosti provozu a absenci kompenzačních opatření SÚ souhrnně uvádí, že tyto aspekty nezávisle prověřily příslušné dotčené orgány, kterým rozsah dodané projektové dokumentace k posouzení postačoval, a proto nevznesly požadavek na její doplnění o další studie či dodatečná ochranná opatření. Záměr je podložen souhlasnými stanovisky specializovaných orgánů státní správy. K otázce bezpečnosti dopravy a napojení na komunikace vydala své souhlasné stanovisko Policie ČR dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306, které doplnil souhlas obce Horní Bezděkov jako příslušného silničního správního úřadu s novým napojením na místní komunikace ze dne 27.2.2026 po čj OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a neshledal ji nedostatečnou. V návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších dále požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Tento požadavek je naplněn stanovenou chráněnou přístupovou cestou v ulici U Hájovny. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení. V Ulici K Letohrádku již značení existuje (omezená rychlost na 30km/h) a podle potřeby jej může silniční správní úřad po dohodě s policií ČR dále upravovat. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko dne 6.1.2026 pod čj HSKL-11167-5/2025-PCNP, čímž potvrdil zajištění průjezdnosti a podmínek pro zásah jednotek požární ochrany. K ochraně před hlukem a zachování kvality bydlení Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025. K obavě z prašnosti a emisí Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP.

Stavební úřad je těmito odbornými závěry plně vázán (§ 149 správního řádu). Pokud orgány ochrany veřejného zdraví, životního prostředí a bezpečnosti silničního provozu potvrdily dodržení všech předpisů a limitů, nemá stavební

úřad důvod považovat dopravní napojení za nevhodné nebo předpokládat nepřiměřené zhoršení kvality bydlení.

K námitce, že se Záměr nachází v rezidenční oblasti SÚ uvádí, že Záměr se podle Územního plánu obce Horní Bezděkov nachází v ploše „OV – občanské vybavení“, přičemž umístění základní a střední školy představuje samotné naplnění hlavního a přípustného využití této plochy v souladu s její územněplánovací regulací. Skutečnost, že tato plocha občanského vybavení sousedí s plochami „SV – smíšené obytné – venkovské“, kde územní plán primárně chrání funkci bydlení, nezakládá funkční rozpor, neboť obě tyto funkce jsou v zastavěném území vzájemně kompatibilní. Navrhovaný provoz školy bude realizován v denních hodinách během pracovního týdne, což plně odpovídá standardnímu režimu využívání infrastruktury občanské vybavenosti, je v souladu s funkčním určením území a nepředstavuje zátěž ani imise nad míru přiměřenou místním poměrům.

Účastníci v území musí počítat s tím, že nevyužívaná stavba v ploše určené pro občanskou vybavenost bude v budoucnu využita v souladu se svým funkčním určením, což s sebou nese změnu intenzity dopravy.

Námitka č. II – Narušení pokojného užívání nemovitosti a snížení kvality bydlení (Ing. Tomáš Parkman, Ph.D.)

K obavě z narušení pokojného užívání nemovitosti účastníka, podstatného snížení kvality bydlení a ztráty soukromí vlivem dopravní a provozní zátěže z denního provozu zařízení o kapacitě 160 žáků a 20 zaměstnanců v bezprostředním sousedství. Dále ke specifické námitce předpokládané nadlimitní hlukové a prachové zátěže pocházející přímo z pohybu a aktivit žáků na nově navrženém multifunkčním hřišti, které je situováno v těsné blízkosti nemovitosti účastníka, a k obavě, že to bude mít negativní dopad na kvalitu bydlení, soukromí a uživatelský komfort nemovitosti a že dojde ke snížení její tržní hodnoty.

Stavební úřad (SÚ) posoudil tuto soukromoprávní námitku (imise dle § 1013 občanského zákoníku) a konstatuje, že provoz školy coby standardního prvku vybavenosti nepovede k nepřiměřeným imisím. Záměr bude provozován v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení. Zvýšená intenzita pohybu dětí a osob v denních hodinách, stejně jako hluk ze

spontánního dětského projevu při venkovních aktivitách na hřišti, je v intravilánu běžným projevem společenského života a nelze ji považovat za nepřiměřený zásah znehodnocující okolní nemovitosti či za protiprávní ztrátu soukromí. Pohoda bydlení neznamená absolutní neměnnost podmínek.

Ochranu před imisemi (hluk, prach) SÚ hodnotí primárně na základě exaktních limitů stanovených právními předpisy. Dodržení těchto imisních limitů tvoří objektivní základ pro posouzení. K záměru vydaly svá závazná stanoviska příslušné orgány: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025. V rámci tohoto posouzení byla prověřena zátěž pocházející z provozu školy a KHS došla závěru, že limity pro chráněný venkovní prostor staveb nebudou překročeny. Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP.

K argumentu o snížení tržní hodnoty nemovitosti SÚ závěrem doplňuje, že případné obavy z poklesu ceny nemovitosti v důsledku realizace zákonně povoleného záměru občanské vybavenosti, který prokazatelně splňuje veškeré hygienické a stavební předpisy, nejsou argumentem spadajícím do působnosti stavebního zákona a nepředstavují přímé dotčení věcných práv, pro které by bylo možné povolení záměru odepřít.

Námítka č. III – Rozpor s venkovským charakterem území a územním plánem (Ing. Tomáš Parkman, Ph.D.)

K námitce, která vychází z územního plánu obce Horní Bezděkov, kde je obec popisována jako sídlo venkovského charakteru s obytnou či rekreační funkcí a kde je rozvoj ekonomických aktivit možný pouze za předpokladu vzájemně se nerušících funkcí a k obavě, že Záměr v navrženém rozsahu tento předpoklad nesplňuje a svým rozsahem (160 žáků a 20 zaměstnanců) a provozními parametry již nepředstavuje nerušící doplňkovou funkci, ale nepřiměřenou zátěž.

SÚ předně uvádí, že ochrana obecného „venkovského charakteru obce“ či celkové urbanistické koncepce jejího rozvoje spadá do kategorie ochrany veřejného zájmu, nikoliv individuálního vlastnického práva účastníka. SÚ posuzuje námitky pouze v rozsahu, v jakém se přímo dotýkají věcných práv

účastníků ve smyslu ustanovení § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

SÚ v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) NSZ přezkoumal soulad záměru s územně plánovací dokumentací. SÚ konstatuje, že pozemky Záměru jsou územním plánem závazně vymezeny jako plocha „OV – občanské vybavení“. Umístění základní a střední školy v ploše OV představuje samotné naplnění hlavního využití této plochy a je tak s územním plánem v plném souladu. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a škola jako taková představuje standardní prvek občanské vybavenosti, která venkovský charakter sídla nenarušuje, nýbrž jej v souladu s plánovaným využitím území přirozeně doplňuje. Princip vzájemně se nerušících funkcí s okolní zástavbou je pak materiálně zajištěn dodržáním přísných hygienických a imisních limitů (viz odkazy na vyjádření dotčených orgánů státní správy ve vypořádání Námitky č. I a II).

K argumentu o nepřípustnosti neomezené kapacity stavební úřad zdůrazňuje, že stěžejní a právně závazná pro posouzení záměru je výlučně textová a grafická část Územního plánu (tzv. výrok opatření obecné povahy). Odůvodnění územního plánu má pouze vysvětlující charakter a samo o sobě nemůže zakládat konkrétní závazné limity či regulativy, které nejsou explicitně uvedeny ve výrokové části. Pokud výroková část územního plánu pro předmětnou plochu občanského vybavení nestanovuje konkrétní kapacitní limity (např. maximální počet žáků nebo fixní objemy dopravy), nemůže SÚ takové omezující dimenze dovozovat nad rámec schváleného plánu. Namítaná kapacita Záměru je tudíž z hlediska stavebního práva a územního plánování přípustná.

K poukazu účastníka na “rozvoj ekonomických aktivit” SÚ dodává, že školské zařízení z podstaty věci nespadá do kategorie „ekonomických / hospodářských činností“, na které tento regulativ cílí. Výchova a vzdělávání je z pohledu stavebního práva primárně občanským vybavením.

Námitka č. IV – Kapacita čistírny odpadních vod a technické infrastruktury (Ing. Tomáš Parkman, Ph.D.)

K obavě z nepřiměřeného zatížení či kapacitního vyčerpání čistírny odpadních vod (ČOV) a navazující kanalizační infrastruktury v návaznosti na nárůst počtu osob užívajících areál.

SÚ konstatuje, že účastníci řízení mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém může být jejich právo přímo dotčeno. Otázka celkové kapacity veřejné infrastruktury a jejího technického stavu je otázkou veřejného zájmu, nikoliv individuálního vlastnického práva souseda. Účastníci v námitce netvrdí, ani neprokazují, že by v důsledku napojení záměru hrozil přímý zásah do jejich nemovitostí (např. zpětné vzdutí kanalizace do jejich objektu). Subjektivní obava o obecnou kapacitu obecního zařízení účastníky neopравňuje k suplování role kontrolního orgánu či provozovatele sítě.

Nad rámec výše uvedeného SÚ věcně posoudil soulad záměru s podmínkami napojení a konstatuje, že objekt je již zkolaudován a napojen. Navrhovaná změna užívání na školské zařízení vede k poklesu nároků na vodní hospodářství oproti předchozímu provozu (balneoterapie, ubytovací služby), a to díky zrušení technologicky náročných provozů a redukci počtu sociálních zařízení. Odborný správce sítě, společnost AQUA CONTACT Praha s.r.o., ve svém vyjádření ze dne 12. 12. 2025 expertně doložil, že reálná zátěž produkovaná žáky a personálem bude cca 62 EO. Správce infrastruktury, který nese odpovědnost za bezporuchový provoz ČOV, s napojením záměru výslovně souhlasí a potvrzuje existenci dostatečné rezervy. SÚ je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu vázán odbornými podklady dotčených orgánů a správců sítí. Pokud správce sítě (AQUA CONTACT Praha s.r.o.) deklaruje dostatečnou kapacitu, nemá SÚ zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníků.

Námitka č. V a VI – požadavky na doplnění podkladů nebo na zamítnutí žádosti (Ing. Tomáš Parkman, Ph.D.)

K požadavkům na doplnění podkladů před rozhodnutím o Záměru, konkrétně k požadavku na vyžádání konkrétního dopravního posouzení reálných dopadů provozu školy na ulice K Letohrádku a U Hájovny v ranních a odpoledních špičkách, posouzení bezpečnosti dopravy a pohybu chodců, posouzení hlukové zátěže z provozu školy a multifunkčního hřiště, doložení kapacitního posouzení kanalizace a posouzení, zda navržené dopravní napojení představuje nejšetrnější možné řešení vůči stávající obytné zástavbě. Dále k závěrečnému tvrzení, že Záměr vyvolává důvodné pochybnosti a nepřiměřeně zasahuje do práv účastníka a k návrhu na doplnění nebo zamítnutí žádosti o povolení Záměru.

SÚ konstatuje, že rozsah projektové dokumentace pro povolení záměru, potažmo pro změnu užívání stavby, je striktně definován platnými právními předpisy (prováděcí vyhláškou o dokumentaci staveb k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon). V případě posuzovaného Záměru (školského zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců), který je podlimitního rozsahu (změna užívání stavby na školu), stavební předpisy nevyžadují obligatorní zpracování samostatné dopravní či kapacitní studie, makro-dopravních modelů dopadů na širší okolní území či nadstandardních hlukových a kapacitních posudků jako povinnou součást žádosti či projektové dokumentace.

K požadavku na „posouzení nejšetrnějšího možného řešení“ dopravního napojení SÚ dodává, že ve správním řízení posuzuje výlučně předložený Záměr v podobě, v jaké o něj stavebník požádal, a není oprávněn nutit stavebníka k vypracování a porovnávání hypotetických alternativních řešení, pokud jím předložený návrh u dotčených orgánů obstál. Předložené podklady byly SÚ i specializovanými dotčenými orgány vyhodnoceny jako plně dostatečné a přezkoumatelné pro odborné posouzení vlivů záměru, a proto nevznely požadavek na její doplnění o další účastníkem požadované studie. Záměr je mj. podložen bezpodmínečnými souhlasnými stanovisky Policie ČR, která vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306, Krajské hygienická stanice Středočeského kraje (KHS), která vydala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025 a Odboru životního prostředí, který vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP. Předmětem posouzení KHS jako orgánu ochrany veřejného zdraví byl Záměr jako celek, a to včetně zhodnocení akustických vlivů z provozu navrhovaného venkovního multifunkčního hřiště. SÚ je těmito odbornými závěry plně vázán (§ 149 správního řádu).

K závěrečnému návrhu na zamítnutí žádosti SÚ uvádí, že se jedná o souhrnnou argumentaci, která byla detailně vypořádána v předchozích bodech. SÚ neshledal žádnou z námitek účastníka natolik relevantní, aby způsobovala nezákonnost Záměru nebo představovala nepřípustný zásah do jeho vlastnických práv.

9. *Účastník podávající námitky: Martin Doležel, R/2026/44092/53 a R/2026/44092/55 ze dne 22.4.2026:*

Námitka písm. A) a Doplnění z 22. 4. 2026 – Doprava, technický stav komunikací a parkování (Ing. Martin Doležel)

Účastník namítá, že kapacita komunikací v ulicích K Letohrádku, U Hájovny a navazující Luční neodpovídá očekávanému nárůstu dopravy související s provozem školy. Upozorňuje na úzký profil, místy zhoršený povrch a absenci souvislých chodníků, což dokládá fotodokumentací ulic. Zmiňuje nepřehlednost nájezdu na hlavní silnici a až nemožnost plánovaného obousměrného provozu. Dále považuje uváděný počet parkovacích míst za nedostatečný a zcela nedostatečný pro mimořádné akce školy, což dle jeho názoru povede k nebezpečnému parkování a omezení místních obyvatel.

SÚ konstatuje, že dopravní řešení záměru, schválené dotčenými orgány, nepočítá s trasováním dopravy do školy přes ulici Luční. Vzhledem k tomu, že ani chráněná přístupová trasa ke škole nevede přes ulice Luční a Liščí, jsou námitky a předložená fotodokumentace ohledně chybějící infrastruktury a nepřehledných úseků v těchto konkrétních ulicích pro posouzení bezpečnosti záměru bezpředmětné. Technický stav komunikací je navíc v gesci vlastníka (obec). Stavebník odpovídá za napojení v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb.

Příjezd i odjezd ke škole je veden z ulice Hlavní přes ulice K Letohrádku a U Hájovny. K ulicím U Hájovny a K Letohrádku SÚ uvádí, že jsou stávající, veřejně přístupné pozemní komunikace, které jsou ze zákona určeny k obecnému užívání. Záměr je napojen na stávající komunikační síť a na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které na pozemku stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride s jednosměrným průjezdem).

SÚ v rámci povolovacího řízení neřeší komplexní rekonstrukci obecní infrastruktury, ale posuzuje, zda je navržený záměr na tuto síť napojen bezpečně. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné

cesty pro pěší v ulici U Hájovery, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole.

K argumentaci účastníka, že vybudování této cesty nebylo obcí schváleno či veřejně projednáno, stavební úřad konstatuje, že rozhodování o investicích obce je výhradním právem obce v rámci její samostatné působnosti (zákon č. 128/2000 Sb., o obcích). Stavebnímu úřadu ve správním řízení, při němž vykonává přenesenou působnost, nepřísluší hodnotit proces schvalování, hospodárnost či vhodnost financování veřejné infrastruktury z prostředků samosprávy. Tato část námitek nesměřuje k ochraně přímých vlastnických práv účastníka, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží.

Pokud jde o parkování, SÚ ověřil výpočet odstavných a parkovacích stání v sekci B.5 B) souhrnné technické zprávy. Výpočet je zpracován striktně dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. Navržená kapacita 23 míst tyto závazné normové hodnoty splňuje s rezervou.

Pokud jde o obavu účastníka z nedostatečnosti parkování při budoucích mimořádných akcích školy, stavební úřad konstatuje, že kapacita odstavných a parkovacích stání se dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. a ČSN 73 6110 posuzuje ve vztahu k běžnému provozu zařízení. Nárazové a krátkodobé zvýšení poptávky po parkování při ojedinělých akcích není důvodem pro zamítnutí záměru, který splňuje normové požadavky na standardní provoz a případná logistická opatření při takových akcích jsou věcí vnitřní organizace provozovatele školy.

Projekt odborně posoudila Policie ČR a vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Obec jako příslušný silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 po čj OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a neshledal ji nedostatečnou. V návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších dále požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Tento požadavek je naplněn stanovenou chráněnou přístupovou cestou. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

Případné obavy z neukázněnosti řidičů nelze přičítat k tíži stavebníka a nemohou být důvodem pro odepření povolení stavby, neboť k řešení přestupků v dopravě jsou příslušné orgány Policie ČR.

Námitka písm. B) – Hluk, prašnost, vibrace a pohoda bydlení (Ing. Martin Doležel)

K obavám ohledně nárůstu dopravy a že provoz areálu způsobí zvýšení hluku (včetně hluku z venkovních částí a multifunkčního hřiště), vibrací a prašnosti, což povede k nepřiměřenému zásahu do životního prostředí, pohody bydlení a užívání nemovitosti účastníka.

SÚ k této námitce uvádí, že ÚP obce vymezuje plochu jako OV (občanské vybavení). SÚ dle § 193 odst. 2 NSZ posoudil tuto soukromoprávní námitku (imise dle § 1013 OZ) a konstatuje, že provoz školy coby standardního prvku vybavenosti nepovede k nepřiměřeným imisím. Záměr bude provozován v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení. Dodržení exaktních imisních limitů (potvrzené KHS) pak tvoří objektivní základ, nad jehož rámec stavební úřad konstatuje, že změna užívání na školu v ploše OV je legitimní a nepředstavuje imise nad míru přiměřenou poměrům. K námitce týkající se hluku z provozu celého areálu SÚ doplňuje, že závazné stanovisko KHS posuzovalo záměr jako celek, tedy včetně uvažovaných venkovních ploch. Hluk ze spontánního dětského projevu při školních a sportovních hrách je přirozenou součástí života v obci a nelze jej v denní době považovat za obtěžování nad míru přiměřenou místním poměrům. K námitce ohledně vibrací a prašnosti z dopravy, SÚ konstatuje, že provoz záměru nevyžaduje těžkou nákladní dopravu. Standardní provoz osobních vozidel spojený s obsluhou školy v ploše OV (občanské vybavení) ze své podstaty negeneruje vibrace ani imise prachu přesahující běžnou zátěž odpovídající místním poměrům a povaze komunikací. Zvýšená intenzita pohybu osob v době ranní a odpolední špičky je v intravilánu běžným projevem společenského života a nelze ji považovat za nepřiměřený zásah znehodnocující okolní nemovitosti. Výchova a vzdělávání (škola zapsaná v rejstříku škol) je z pohledu stavebního práva a územního plánování vždy posuzována primárně jako “občanské vybavení”, a to bez ohledu na to, zda je zřizovatelem stát, obec nebo soukromý subjekt.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (KHS) vydala závazné souhlasné stanovisko dne 25. 11. 2025 pod č. j. KHSSC 80618/2025, ve kterém po odborném posouzení hluku z provozu školy potvrdila, že hlukové emise nepřekračují zákonné hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru účastníků řízení, stanovené nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Tímto odborným posouzením byla garantována ochrana práv účastníků řízení přímo v místě jejich vlastnické sféry. Odbor životního prostředí vydal také souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29. 12. 2025 pod č. j. SMKL/255166/2025/OZP.

K obecným tvrzením o zhoršení pohody bydlení stavební úřad doplňuje, že jak vyplývá z ustálené judikatury, například z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 44/2005-116: “Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.” Jelikož závazná stanoviska KHS a OŽP potvrdila, že imise nepřekročí hygienické a hlukové limity, považuje stavební úřad míru zatížení za přiměřenou daným poměrům a obvyklému užívání v zastavěném území obce.

Námítka písm. C) a Doplnění z 22. 4. 2026 – Bezpečnost chodců a průjezdnost pro IZS (Ing. Martin Doležel)

K obavám ze zásadního zhoršení bezpečnosti občanů a budoucích žáků školy kvůli nevyhovujícím komunikacím bez souvislých chodníků a z nepřehlednosti nájezdu na hlavní silnici. Dále k námitce, že bude docházet k blokování komunikací, čímž bude omezena doprava vozidel integrovaného záchranného systému (IZS).

SÚ k obavám ze zhoršení bezpečnosti uvádí, že pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovery, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole.

Projekt odborně posoudila Policie ČR a vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Obec jako příslušný silniční

správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 po čj OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a neshledal ji nedostatečnou.

V návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších SÚ dále požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Tento požadavek je naplněn stanovenou chráněnou přístupovou cestou. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení. V Ulici K Letohrádku již značení existuje (omezená rychlost na 30km/h) a podle potřeby jej může silniční správní úřad po dohodě s policií ČR dále upravovat.

K námitce týkající se omezení průjezdnosti pro vozidla Integrovaného záchranného systému (IZS) stavební úřad uvádí, že navržená parkovací stání i šířkové uspořádání přilehlé komunikace podle projektové dokumentace odpovídají platným normovým hodnotám a umožňují bezpečný průjezd vozidel včetně techniky Integrovaného záchranného systému (IZS včetně techniky HZS). SÚ v projektové dokumentaci neshledal rozpor s obecnými požadavky na využívání území. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydal dne 6. 1. 2026 pod čj. HSKL-11167-5/2025-PCNP souhlasné závazné stanovisko, čímž potvrdil, že jsou splněny podmínky pro zásah jednotek požární ochrany. SÚ v této souvislosti konstatuje, že podle § 149 odst. 1 správního řádu je SÚ vázán obsahem závazného stanoviska dotčeného orgánu. Jelikož HZS shledal záměr z hlediska svých kompetencí jako přípustný, nemá SÚ zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníků řízení. Případné nahodilé a protiprávní blokování komunikace neukázněnými řidiči je přestupkem, jehož řešení spadá do kompetence Policie ČR, a nelze jej preventivně přičítat k tíži stavebníka.

K námitce účastníka doložené fotodokumentací ohledně neexistence souvislých chodníků v ulicích Liščí a Luční a bezpečnosti dětí přicházejících z tzv. “vysazovacího bodu”, SÚ uvádí, že projektová dokumentace počítá s využitím autobusové točny na ulici Hlavní pro vysazování starších dětí. Chráněná trasa pro pěší ke škole vede od tohoto “vysazovacího bodu” po chodníku ulicemi Hlavní a pak U Hájovery. Specifická bezpečnostní opatření (cesta pro pěší) byla stanovena jako podmínka užívání záměru právě pro

nejexponovanější úsek v ul. U Hájovny, kudy vede cesta od autobusové zastávky.

Námitka písm. D) – Nedostatečné podklady (Ing. Martin Doležel)

K námitce, že podklady pro dopravní řešení jsou nedostatečné a nejednoznačné a k pochybnostem ohledně stanoviska orgánů k dotčeným komunikacím zejména pokud jde o stanovisko příslušného silničního správního orgánu a proveditelnost a parametry deklarovaných úprav.

SÚ posoudil námitku a konstatuje, že v případě posuzovaného Záměru – školského zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců – stavební předpisy nevyžadují obligatorní zpracování samostatné dopravní či kapacitní studie a hodnocení makro-dopravních dopadů na širší okolní území jako povinnou součást žádosti či projektové dokumentace. Podrobné dopravní modely by byly obligatorně vyžadovány pouze u záměrů generujících extrémní dopravní zátěž (např. rozsáhlá obchodní či logistická centra), nebo pokud by to vyžadoval proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), do jehož limitů projednáváný Záměr nespadá. K tvrzení účastníka o chybějícím stanovisku „skutečně příslušného silničního orgánu“ SÚ konstatuje, že rozsah a obsah projektové dokumentace plně odpovídá požadavkům vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dotčené komunikace (U Hájovny, K Letohrádku, Luční) jsou komunikacemi místními. Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je věcně i místně příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikace Obec Horní Bezděkov. Obec jako dotčený silniční úřad i vlastník komunikace předloženou dokumentaci posoudila a vydala k napojení i dopravnímu řešení svůj souhlas dne 27. 2. 2026 pod č. j. OUHB 186/2026. Dokumentace a podklady byly rovněž vyhodnoceny jako plně dostatečné a přezkoumatelné pro vydání souhlasného stanoviska Policie ČR (ze dne 16. 12. 2025 pod č. j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306) i Odboru dopravy (ze dne 11. 3. 2026 pod č. j. SMKL/054505/2026/ODAS).

SÚ v rámci povolovacího řízení primárně zkoumá, zda je stavba spolehlivě a bezpečně napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu a zda toto napojení vyhovuje normovým hodnotám ČSN. Dokumentace pro předložený Záměr tyto technické náležitosti obsahuje, je tedy z pohledu stavebního práva zcela kompletní a zpracovaná v rozsahu požadovaném zákonem. Doplnění dokumentace o podrobnou analýzu nárůstu dopravy v obci není v tomto řízení

právně vyžadováno a stavební úřad k němu nemůže stavebníka nad rámec zákona nutit.

Rozhodující je skutečnost, že i bez extenzivní dopravní studie v textové části žádosti byla dokumentace a její vliv na stávající dopravní síť řádně přezkoumána dotčenými orgány. Jak vyplývá ze spisového materiálu: Policie ČR vydala své souhlasné stanovisko dne 16. 12. 2025 pod čj. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Obec jako příslušný silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27. 2. 2026 pod čj. OUHB 186/2026, přičemž jej opřela i o zmíněné souhlasné stanovisko Policie ČR. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11. 3. 2026 pod čj. SMKL/054505/2026/ODAS a neshledal ji nedostatečnou. Tento orgán požadoval ověření rozhledových podmínek v připojeních k silnici II/201, resp. s tím související úpravy vegetace, přičemž tyto rozhledové podmínky u výjezdu na silnici II/201 projektant a Obec Horní Bezděkov pro účely tohoto řízení řádně ověřili.

V návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších dále Odbor dopravy požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí NSZ závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole. Obec Horní Bezděkov potvrdila, že v ulici U Hájovny do 1. 8. 2026 cestu pro pěší obnoví. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

K namítaným parametrům a proveditelnosti deklarovaných úprav stran režimu průjezdu a organizace parkování stavební SÚ uvádí, že parkování a krátkodobé vysazování žáků v režimu Kiss and Ride bude škola realizovat podle projektové dokumentace na svém vlastním pozemku při zachování jednosměrného průjezdu, čímž se internalizuje provoz spojený s chodem školy přímo v jejím areálu, nikoliv na přilehlých veřejných komunikacích. SÚ rovněž ověřil výpočet odstavných a parkovacích stání (sekce B.5 B) souhrnné technické zprávy), který je zpracován striktně dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. Navržená kapacita 23 míst tyto závazné normové hodnoty s rezervou splňuje a

dopravní napojení i nároky na infrastrukturu jsou z dokumentace zcela zřejmé a záměr je realizovatelný. Pokud výše uvedené orgány, do jejichž výlučné kompetence spadá posuzování vlivu staveb na dopravní infrastrukturu a bezpečnost silničního provozu, shledaly předložený rozsah dokumentace za dostačující a nevznesly požadavek na její doplnění o další makro-studie, nemá stavební úřad věcný ani právní důvod dokumentaci rozporovat.

Nad rámec uvedeného stavební úřad upozorňuje, že ve smyslu ustanovení § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, může účastník řízení uplatňovat námitky proti záměru pouze v rozsahu, v jakém je jím dotčen na svých právech. Ochrana obecné kapacity komunikací, plynulosti dopravy v obci či rozvoj místní dopravní infrastruktury je otázkou ochrany veřejného zájmu. K ochraně tohoto zájmu jsou v řízení povolány výlučně dotčené orgány státní správy, nikoliv individuální účastník řízení z titulu svého vlastnického práva.

Námitka písm. E) – Kanalizace a ČOV (Ing. Martin Doležel)

K nesouhlasu s tvrzením Stavebníka o dostatečné kapacitě kanalizace a ČOV a obavě z nedostatečné kapacity, nárazového zatížení při provozu školy a z nedostatečných podkladů.

SÚ k této námitce uvádí, že účastníci řízení mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém může být jejich právo přímo dotčeno. Otázka celkové kapacity veřejné infrastruktury a jejího technického stavu je otázkou veřejného zájmu, nikoliv individuálního vlastnického práva souseda. Účastníci v námitce netvrdí, ani neprokazují, že by v důsledku napojení záměru hrozil přímý zásah do jejich nemovitostí (např. zpětné vzdutí kanalizace do jejich objektu). Subjektivní obava o obecnou kapacitu obecního zařízení účastníky neopravňuje k suplování role kontrolního orgánu či provozovatele sítě. Nad rámec výše uvedeného SÚ věcně posoudil soulad záměru s podmínkami napojení a konstatuje, že objekt je již zkolaudován a napojen. Navrhovaná změna užívání na školské zařízení vede k poklesu nároků na vodní hospodářství oproti předchozímu provozu (balneoterapie, ubytovací služby), a to díky zrušení technologicky náročných provozů a redukci počtu sociálních zařízení.

Odborný správce sítě, společnost AQUA CONTACT Praha s.r.o., ve svém vyjádření ze dne 12. 12. 2025 expertně doložil, že reálná zátěž produkovaná žáky a personálem bude cca 62 EO. Správce infrastruktury, který nese odpovědnost za bezporuchový provoz ČOV, s napojením záměru výslovně souhlasí a potvrzuje existenci dostatečné rezervy. SÚ je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu vázán odbornými podklady dotčených orgánů a správců sítí. Pokud správce sítě (AQUA CONTACT Praha s.r.o.) deklaruje dostatečnou kapacitu, nemá SÚ zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníků.

Námítka IV. - Závěr a návrh na zamítnutí žádosti (Ing. Martin Doležel)

K závěrečnému návrhu na zamítnutí žádosti a předpokladu, že pokračování stavebního řízení bude možné až na základě doplněných podkladů sdílených se všemi účastníky řízení.

SÚ konstatuje, že jak je uvedeno ve vypořádání výše uvedených námitek, podklady pro vydání rozhodnutí shledal jako dostatečné a neshledal zákonný důvod pro zamítnutí žádosti. K požadavku účastníka na řádné doložení podkladů a zjištění stavu věci beze zbytku SÚ výslovně konstatuje, že procesní postup probíhá striktně v mezích zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Podle ustanovení § 38 správního řádu je všem účastníkům řízení garantováno právo nahlížet do spisu, přičemž veškeré písemnosti a závazná stanoviska jsou neprodleně zakládány do spisového materiálu (sp. zn. R/2026/44092/23). SÚ nadto před vydáním tohoto rozhodnutí umožnil všem účastníkům uplatnit jejich zásadní procesní právo seznámit se s kompletními podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu. SÚ tak zcela v souladu s § 3 a § 50 správního řádu zjistil skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to opřením se o exaktní a odborná závazná stanoviska, jimiž je vázán (§ 149 SŘ).

Námítka V. - Subsidiární návrh na přerušení řízení (Ing. Martin Doležel)

K návrhu účastníka subsidiárně přerušit řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu z důvodu probíhajících kroků k vyhlášení místního referenda v obci Horní Bezděkov.

SÚ k tomu uvádí, že k žádosti o přerušení bylo vydáno samostatné sdělení č. j. R/2026/44092/64 ze dne 1.6.2026, kterým návrhu na přerušení řízení nevyhověl

a řízení nepřerušil. Podrobné odůvodnění, proč snahy o referendum nezakládají důvod pro přerušení řízení o povolení záměru, je obsahem uvedeného sdělení, které je součástí spisového materiálu. Pro účely tohoto rozhodnutí SÚ konstatuje, že neshledal důvody pro zastavení procesních úkonů a pokračoval v řízení v souladu s platným právním stavem.

K závěrečnému návrhu na zamítnutí žádosti SÚ uvádí, že se jedná o souhrnnou argumentaci, která byla detailně vypořádána v předchozích bodech. SÚ neshledal žádnou z námitek účastníka natolik relevantní, aby způsobovala nezákonnost Záměru nebo představovala nepřípustný zásah do jeho vlastnických práv.

Námítka dle poznámky „Komentář Účastníka k dalším skutečnostem“ v Doplnění z 22. 4. 2026 (Ing. Martin Doležel)

K obavám účastníka, že škola plánuje užívání ulic Luční a Liščí přes jejich nevyhovující infrastrukturu a dále k upozornění účastníka, že se zastupitelstvo obce zavázalo nezměnit užívání ulice Luční a stížnosti na úpravy zápisů a mazání zvukových záznamů z jednání ZO.

SÚ konstatuje, že automobilová doprava ke škole bude pro příjezd a odjezd od školy na ulici Hlavní využívat ulice K Letohrádku a U Hájovny a zmiňovaný režim Kiss and Ride s jednosměrným průjezdem na pozemku stavebníka tak, jak je to uvedeno v projektové dokumentaci. Ohledně zmiňovaného “vysazovacího bodu”, který umožňuje vysazování starších dětí na točně autobusu SÚ již uvedl, že chráněná trasa pro pěší ke škole vede od po chodníku ulicemi Hlavní a pak U Hájovny.

SÚ dále uvádí, že rozhoduje výhradně na základě předložené dokumentace, závazných stanovisek a platných právních předpisů, vykonává přenesenou působnost státní správy a postupuje výlučně podle NSZ, přičemž poměřuje záměr s platným územním plánem. Sliby učiněné na úrovni samosprávy nemají žádný odkladný či blokační účinek na běžící správní řízení podle stavebního zákona.

10. *Účastník podávající námitky: Zuzana Adámková, Právní zástupce: Mgr. Šimon Navrátilík, advokát, R/2026/44092/54 ze dne 22.4.2026:*

II. Sekce námitek: Komunikace na pozemcích záměru, dopravní napojení a provoz areálu

Námitka bod č. 4, 5, 6, 10, 11, 12 a 13 - Nová komunikace (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K obávám ze zřízení zcela nové, nadbytečné a duplicitní účelové komunikace na pozemcích Záměru (včetně parc. č. 359/35, který dle účastnice nebyl nikdy pro dopravu určen), která je v dokumentaci označována jako „vjezd“. K námitce, že jde o obcházení technických a hygienických předpisů, neboť Záměr je již v současné chvíli dostatečně napojen na dopravní infrastrukturu a doprava má být správně vedena ulicí Luční, a zřízení této vnitroareálové komunikace ohrozí plynulost a bezpečnost.

SÚ konstatuje, že předložené dopravní a obslužné řešení Záměru (příjezd ke škole) je záměrně vedeno z ulice Hlavní přes ulice K Letohrádku a U Hájovny, nikoliv přes ulici Luční. Vybudování vnitřní obslužné komunikace („vjezdu/výjezdu“ a navazujících zpevněných ploch) na vlastním pozemku Záměru není nelogické, nýbrž naopak představuje z hlediska dopravního inženýrství vysoce žádoucí internalizaci dopravy. Parkování a krátkodobé zastavení za účelem vyložení dětí v režimu „Kiss and Ride“ bude škola realizovat výhradně na svém pozemku při zachování jednosměrného průjezdu. Tímto řešením se předchází tvoření kolon a blokování veřejných komunikací. K tomuto řešení se souhlasně vyjádřila Policie ČR závazným stanoviskem č.j. KRPS-282601-2/ČJ-2025-010306 ze dne 16.12.2025. Obec jako příslušný silničního správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026 a opřela jej o uvedené souhlasné stanovisko Policie ČR. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS. Tyto odborné orgány potvrdily přípustnost navrženého dopravního řešení a SÚ uvádí, že případné negativní vlivy jsou v řízení objektivizovány výhradně skrze technické normy a limity (hluk, emise, bezpečnost).

K namítanému „obcházení předpisů“ a historickému užívání pozemku parc. č. 359/35 SÚ uvádí, že vnitroareálové účelové komunikace a zpevněné plochy

nacházející se za vjezdovou bránou v uzavřeném areálu podléhají požadavkům stavebního práva na vybavení pozemku stavby a nepředstavují veřejně přístupnou pozemní komunikaci, a proto se na ně neaplikují stejné normové požadavky jako na veřejné komunikace. Z hlediska stavebního práva nelze stavebníkovi odepřít efektivní funkční uspořádání vlastního pozemku v souladu s jeho platným určením v územním plánu. Skutečnost, že na konkrétním pozemku v minulosti jezdila vozidla jen výjimečně, nezakládá právo sousedů na trvalé zachování tohoto stavu (status quo).

Námítka bod č. 7 - Charakter území (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimon Navrátilík, advokát)

SÚ posuzuje soulad Záměru s charakterem území primárně na základě platné územně plánovací dokumentace, která je závazným objektivním právem. Předmětné pozemky záměru jsou v platném územním plánu (ÚP) obce zařazeny do plochy s funkčním využitím „OV – občanské vybavení“. Zřízení a provozování školského zařízení s odpovídající kapacitou je v této ploše v naprostém souladu s jejím hlavním a přípustným využitím. Zařízení občanské vybavenosti jsou z urbanistického hlediska logickou, přirozenou a nezbytnou součástí obytných celků. Skutečnost, že v širším okolí převažuje zástavba rodinných domů, nemění funkční určení tohoto konkrétního areálu, který navíc historicky sloužil jako stacionář (rovněž prvek občanské vybavenosti).

K obavě z budoucího navyšování kapacity SÚ uvádí, že předmětem tohoto řízení je striktně kapacita maximálně 160 žáků a 20 zaměstnanců. Jakékoliv teoretické budoucí navýšení této kapacity by podléhalo novému posouzení dotčenými orgány a novému povolovacímu řízení. Stavební úřad nemůže zamítnout současný legální záměr na základě spekulací o budoucích krocích stavebníka.

Námítka bod č. 8, 9 a 14 - Hluková zátěž a narušení nočního klidu (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimon Navrátilík, advokát)

K obavám z brzkého ranního zásobování a narušení nočního klidu, zvýšení hluku a omezení soukromí z důvodu 12 parkovacích míst a dětského hřiště, k námitce, že hlukovou zátěž zhorší volba povrchu (šterk a čedičová dlažba), o níž účastnice tvrdí, že generuje vysokofrekvenční hluk a vibrace zvyšující zátěž o 5–

10 dB. Dále k obavám ohledně dopadů z mimoškolních aktivit a případného pronájmu prostor.

SÚ uvádí, že Záměr byl z pohledu možných negativních dopadů hluku a vibrací komplexně posouzen orgánem ochrany veřejného zdraví včetně vnějšího prostředí a Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (KHS) neshledala překročení hygienických norem a vydala dne 5. 11. 2025 závazné souhlasné stanovisko (č.j. KHSSC 80618/2025). Ohledně obavy z nárůstu hluku a vibrací vlivem čedičové dlažby SÚ dále uvádí, že se jedná o stávající povrch uvnitř areálu Záměru a automobily se po něm budou pohybovat omezenou rychlostí odpovídající vnitroareálovému parkovišti školy. Ani spontánní hluk z dětského hřiště nepřekračuje zákonné limity a byl součástí posouzení KHS. Záměr byl rovněž kladně posouzen z hlediska vlivů na složky životního prostředí, a to Jednotným environmentálním stanoviskem (JES) ze dne 29. 12. 2025 (č. j. SMKL/255166/2025/OZP).

K obavám ze zásobování a narušení nočního klidu SÚ dodává, že Záměr je svou povahou denním školským zařízením a zásobování nebude probíhat v době zákonného nočního klidu (22:00 – 6:00).

K mimoškolním aktivitám a pronájmům SÚ konstatuje, že doplňkové využití školních prostor (např. odpolední kroužky) je plně v souladu s funkcí „občanského vybavení“. Případné mimořádné víkendové akce musí bezpodmínečně respektovat závazné hygienické limity, za což nese odpovědnost provozovatel.

K namítané ztrátě soukromí z provozu 12 parkovacích stání SÚ uvádí, že vzájemný vztah sousedících nemovitostí (bydlení a občanská vybavenost) s sebou přirozeně nese určitou míru interakce. Pouhý vizuální kontakt mezi osobami na parkovišti u školy a sousední zahradou v intravilánu obce nepředstavuje nezákonný zásah do soukromí přesahující míru přiměřenou poměrům. Nadto se stavebník v projektové dokumentaci zavázal realizovat pás ochranné izolační zeleně, která bude vizuálně i prachově oddělovat provoz na pozemku školy od pozemku účastnice, čímž je ochrana soukromí posílena.

Sekce námitek: III. Doprava a bezpečnost provozu

Námítky bod č. 15, 16, 17, 18 a 19 – Kapacita dopravy a stanoviska dotčených orgánů (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimon Navrátilík, advokát)

K obavám, že plánovaný provoz zásadně převyší historický provoz bývalého stacionáře, k tvrzení, že přilehlé ulice K Letohrádku a U Hájovny na provoz nejsou dimenzovány a využití těchto ulic pro dopravu do školy by poškodilo uživatele přilehlých nemovitostí a dále k námitce, že čísla ohledně intenzity dopravy jsou v diskusi probíhající mimo povolovací řízení měněna, projektová dokumentace Záměru s nimi nepracuje a stanoviska DTO se tak nedostatečně vypořádala s otázkou překročení maximální dopravní i environmentální kapacity dané lokality a jsou tak nepřezkoumatelná.

SÚ konstatuje, že územní plán obce Horní Bezděkov vymezuje plochu Záměru jako OV (občanské vybavení). Účastníci v území musí počítat s tím, že nevyužívaná stavba v ploše určené pro občanskou vybavenost bude v budoucnu využita v souladu se svým funkčním určením, což s sebou nese legitimní změnu intenzity dopravy. SÚ při povolování záměru neporovnává novou dopravní zátěž s historickým provozem, nýbrž posuzuje, zda navržená zátěž odpovídá přípustnému využití dle ÚP a zda splňuje zákonné požadavky. Změna užívání na školu v ploše OV je legitimní a nepředstavuje zátěž nad míru přiměřenou místním poměrům. Splnění zákonných limitů posuzují dotčené orgány státní správy (DTO).

Ke kapacitě komunikací SÚ uvádí, že komunikace v dotčené lokalitě jsou veřejně přístupnými pozemními komunikacemi určenými k obecnému užívání a zajišťují tak nejen obsluhu rodinných domů ale i objektu občanské vybavenosti. SÚ nemůže stavebníkovi zakázat jejich legitimní využívání. Navržené dopravní řešení areálu (jednosměrný okruh) přispívá k plynulosti vnějšího provozu. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a požadoval doplnění rozhledových poměrů u výjezdů na ulici Hlavní, které projektant doplnil a v návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších, zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Obec Horní Bezděkov pro účely tohoto řízení dne 5.3.2026 potvrdila, že v ulici U Hájovny do 1. 8. 2026 obnoví cestu pro pěší. Projekt odborně posoudila také Policie ČR a vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306. Obec jako příslušný silničního správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 po čj OUHB 186/2026. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí NSZ závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní

přístupovou osu ke škole. Bezpečnost smíšeného provozu v dalších lokalitách bez chodníků je standardně řešena dopravním značením (např. obytná zóna, omezení rychlosti), což je kompetence silničního správního úřadu, nikoliv předmět stavebního povolení.

Stavební úřad dále odmítá námitku nedostatečných podkladů. Předložená projektová dokumentace obsahuje veškeré textové i grafické náležitosti (včetně dopravního řešení a bilance dopravy v klidu) přesně tak, jak to pro daný typ a rozsah stavby vyžaduje vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Platné právní předpisy, včetně zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nevyžadují u podlimitního záměru tohoto rozsahu a charakteru (změna v užívání na školské zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců) zpracování zvláštní dopravní, hlukové či rozptylové studie jako nezbytnou podmínku pro projednatelnost žádosti. Podrobné dopravní modely by byly obligatorně vyžadovány pouze u záměrů generujících extrémní dopravní zátěž (např. rozsáhlá obchodní či logistická centra), nebo pokud by to vyžadoval proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), do jehož limitů projednávaný Záměr nespadá.

K námitce zpochybňující relevanci závazných stanovisek DTO SÚ konstatuje, že rozsah projektové dokumentace plně odpovídá požadavkům vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace a podklady, definující kapacity Záměru pro 160 žáků a 20 zaměstnanců, byly vyhodnoceny jako dostatečné a přezkoumatelné pro vydání souhlasných stanovisek výše uvedených DTO. K environmentální kapacitě vydal stanovisko Odbor životního prostředí dne 29. 12. 2025 jako souhlasné Jednotné environmentální stanovisko. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025. SÚ je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vázán odbornými podklady dotčených orgánů. SÚ nedisponuje kompetencí ani zákonným důvodem tato exaktní odborná stanoviska zpochybňovat na základě laických informací o počtu vozidel.

Námitky bod č. 20 a 25 – Směrování dopravy do ulice Luční a směr průjezdu (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimon Navrátilík, advokát)

K námitkám, že svedení dopravy do ulic K Letohrádku a U Hájovery je účelové, nespravedlivě zvýhodňuje obyvatele ulice Luční a porušuje princip minimalizace

zásahů, neboť ulice Luční je pro svedení dopravy ke škole údajně nejvhodnější. Dále k požadavku účastnice, aby SÚ v případě schválení vnitřní komunikace direktivně určil směr průjezdu areálem (vjezd z ulice K Letohrádku, výjezd do ulice U Hájovny).

SÚ ve správním řízení posuzuje výlučně Záměr v podobě, v jaké o něj stavebník požádal (dispoziční zásada). SÚ není oprávněn nutit stavebníka k vypracování a porovnávání hypotetických alternativních dopravních řešení nebo uměle přesměrovávat dopravní zátěž do jiných ulic (ul. Luční), pokud předložený návrh žadatele u DTO obstál.

SÚ v této souvislosti konstatuje, že projektová dokumentace Záměru nijak stavebně nezasahuje do ulice Luční ani pro průjezd touto ulicí neklade žádné fyzické či právní překážky. Ulice Luční zůstává plně zachována ve svém stávajícím stavebně-technickém stavu a režimu veřejně přístupné komunikace, přičemž realizace Záměru nijak neomezuje její obecné užívání pro potřeby obyvatel či dotčených vlastníků sousedních nemovitostí.

Dotčené komunikace jsou veřejně přístupnými komunikacemi místními. Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je věcně i místně příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikace Obec Horní Bezděkov. Obec jako dotčený silniční úřad i vlastník komunikace předložené dopravní řešení posoudila a vydala k němu svůj souhlas dne 27. 2. 2026 pod č. j. OUHB 186/2026.

Stavební úřad v řízení o povolení záměru přezkoumává a schvaluje prostorové umístění a stavebně-technické parametry staveb (včetně sjezdů, vjezdů či zpevněných ploch) a jejich soulad s obecnými požadavky na výstavbu. Organizace dopravy byla takto navržena a projednána s dotčenými orgány jako celek. Stavební úřad proto nemůže v rámci vydání tohoto rozhodnutí zpracovanou a projednanou variantu dopravního řešení měnit či jiným způsobem do něj zasahovat.

Námítky bod č. 21, 22, 23 a 24 – Bezpečnost chodců a výjezd z garáže (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimon Navrátilík, advokát)

K obavám ze zhoršení bezpečnosti, riziku střetu s chodci v nepřehledných místech a ke specifické námitce týkající se garáže na pozemku st. 462, kde se účastnice obává, že nárůst dopravy v kombinaci se zřízením cesty pro pěší před

jejím vjezdem vytvoří kritickou situaci s limitovaným rozhledem, jež zamezí užívání její garáže a zasáhne tak do jejích majetkových práv.

SÚ uvádí, že rozhledové poměry, bezpečnost odbočování i celková plynulost dopravy byly předmětem přímého posouzení Policie ČR, která vydala souhlasné stanovisko (č.j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306). Stavební úřad nedisponuje kompetencí, pro kterou by mohl závěry Policie ČR zpochybňovat.

K obavě ze zablokování výjezdu z garáže účastnice (st. 462) v ulici U Hájovny stavební úřad konstatuje, že Záměr neupravuje ani stavebně nezasahuje do samotného sjezdu na pozemek účastnice. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy dětí od autobusové zastávky stanovil Odbor dopravy požadavek na zřízení chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, oddělené od motorové dopravy. Stavební úřad v této souvislosti konstatuje, že vybudování či obnova chráněné cesty pro pěší na pozemku místní komunikace je v kompetenci Obce Horní Bezděkov v rámci správy jejího vlastního majetku a samostatné působnosti. Vlastník nemovitosti se sjezdem na veřejnou komunikaci se musí vždy přizpůsobit plynulosti a bezpečnosti provozu na této veřejné síti (včetně ohledu na pohybující se chodce). Skutečnost, že zvýšený pohyb osob po cestě pro pěší může vyžadovat vyšší opatrnost účastnice při couvání či vyjíždění ze své garáže, nelze klasifikovat jako nezákonný zásah do vlastnického práva zakazující nakládání s majetkem, a nemůže být proto důvodem pro odepření povolení Záměru.

Sekce námitek: IV. Imise, znehodnocení majetku Účastníka

Námitka bod č. 26, 27, 28 a 36 – Imise (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K námitce, že se daná lokalita vyznačuje klidovým charakterem a že Záměr ve stávající podobě zásadně zasáhne do vlastnického práva účastnice tím, že způsobí následující nadměrné imise na jejích pozemcích: a) nadměrný hluk a emise zplodin v důsledku nadlimitního provozu dopravy; b) omezení soukromí osob; c) vnik zápachu na Pozemky; d) nepřiměřenou prašnost v okolí; e) ztráta soukromí, což povede k celkovému narušení kvality prostředí.

SÚ posoudil tuto námitku a konstatuje, že předmětné pozemky Záměru jsou v platném územním plánu obce zařazeny do plochy s funkčním využitím „OV – občanské vybavení“. Zřízení a provozování školského zařízení je v této ploše v

naprostém souladu s jejím hlavním a přípustným využitím. Zařízení občanské vybavenosti jsou z urbanistického hlediska logickou, přirozenou a nezbytnou součástí obytných celků, přičemž areál historicky sloužil jako stacionář (rovněž prvek občanské vybavenosti). Účastníci v území musí počítat s tím, že nevyužívaná stavba bude v budoucnu využita v souladu se svým funkčním určením podle územního plánu, přičemž stávající stav území nezakládá právo sousedů na trvalé zachování současného stavu.

SÚ dále podle § 193 odst. 2 stavebního zákona posoudil tuto soukromoprávní námitku k imisím (podle § 1013 občanského zákoníku) v jejím místním kontextu a konstatuje, že provoz školy coby standardního prvku vybavenosti nepovede k nepřiměřeným imisím.

SÚ v rámci vlastního uvážení a posouzení místních poměrů konstatuje, že dotčený areál se nachází v ploše dlouhodobě určené pro občanské vybavení, která s okolní rezidenční zástavbou rodinných domů tvoří logický a funkčně provázaný celek. Zřízení školského zařízení představuje přirozenou a urbanisticky žádoucí doplňkovou funkci bydlení, která zajišťuje základní společenskou obslužnost sídla a přispívá k jeho sociální udržitelnosti. Z hlediska konkrétních provozních parametrů provoz školy funguje pouze během všedních dnů během pracovních hodin. Spontánní akustické projevy žáků při pobytu na venkovních prostranstvích v denní době, stejně jako běžný pojezd osobních automobilů zajišťujících ranní a odpolední obsluhu areálu, jsou standardním a akceptovatelným projevem společenského života v zastavěném území obce a samy o sobě nepředstavují obtěžování nad míru přiměřenou poměrům a podobně ani vizuální kontakt mezi osobami v areálu školy a sousední zahradou v intravilánu obce nelze považovat za nezákonný zásah do soukromí.

Pojem „míra přiměřená poměrům“ je ve správním řízení následně objektivizován dodržením přísných veřejnoprávních limitů stanovených předpisy na ochranu veřejného zdraví a životního prostředí. Záměr je bezpodmínečně podložen souhlasnými stanovisky specializovaných orgánů státní správy: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025, Policie ČR vydala své souhlasné stanovisko dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 a Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj

SMKL/255166/2025/OZP. Především stanovisko KHS zohledňuje zmiňované aspekty imisí v podobě hluku, emisí z dopravy, prašnosti a zápachu. Stavební úřad je těmito odbornými závěry plně vázán (§ 149 správního řádu). Pokud dotčené orgány po provedení exaktních technických a hygienických výpočtů potvrdily dodržení všech předpisů, což koresponduje s výše uvedeným věcným posouzením stavebního úřadu, nelze legální provoz považovat za protiprávní poškozování prostředí a případné tvrzení o znehodnocení majetku není argumentem způsobilým pro zamítnutí žádosti.

Námitka bod č. 29, 30 a 32 – Chybějící hlukové studie (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K námitce týkající se chybějící hlukové studie a k obavě, že zvolený povrch parkoviště (šterkodrt, výsivka) bude způsobovat nadměrný hluk neodpovídající místním poměrům a prašnost, a dále k tvrzení, že projektová dokumentace je vnitřně rozporná, když uvádí, že provozem „nevzniká nový zdroj hluku“, ačkoliv sama očekává nárůst front vozidel způsobujících zatížení hlučností a zplodinami.

Stavební úřad posoudil námitku a uvádí, že ochranu před imisemi (hluk, vibrace, prach) hodnotí výlučně na základě exaktních a objektivních limitů, nikoliv na základě subjektivních laických odhadů či výpočtů účastnice. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025. V rámci tohoto posouzení byla ze strany příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví výslovně prověřena celková zátěž vyvolaná provozem areálu i dopravy, přičemž bylo potvrzeno, že veškeré zákonné hygienické limity budou dodrženy, a to bez nutnosti vyžadovat doložení samostatné hlukové studie. Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP, čímž byla garantována i ochrana ovzduší před emisemi zplodin.

K namítanému povrchu zpevněných ploch stavební úřad konstatuje, že šterkodrt je standardní, normově přípustný a vsakovací povrch. Při jezdové rychlosti osobních automobilů odpovídající vnitroareálovému parkovišti školy tento povrch negeneruje nadlimitní hluk ani vibrace. K tvrzené rozpornosti dokumentace stavební úřad konstatuje, že pojem „nový zdroj hluku“ je v technických zprávách ustáleným veřejnoprávním termínem pro stacionární

technické zdroje (např. průmyslová vzduchotechnika, tepelná čerpadla, výrobní stroje), které Záměr neobsahuje. Provoz osobních vozidel byl dotčenými orgány posouzen jako mobilní zdroj dopravy, vnitřní rozporností tak dokumentace netrpí a předložený rozsah podkladů pro vydání povolení plně dostačuje.

Námitka bod č. 31 – Narušení soukromí parkovištěm (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K obavě z narušení soukromí osob z důvodu umístění parkovacích míst v těsné blízkosti pozemků účastnice, což podle ní umožní uživatelům parkoviště přímý výhled na její soukromou zahradu a fakticky zamezí jejímu užívání k zamýšlenému účelu.

SÚ úřad posoudil námitku a konstatuje, že vzájemný vztah sousedících nemovitostí v zastavěném území obce s sebou přirozeně nese určitou míru zrakové interakce. Pouhý vizuální kontakt mezi osobami vystupujícími z osobních automobilů na parkovišti u školy a sousední zahradou v intravilánu nepředstavuje nezákonný zásah do soukromí přesahující míru přiměřenou místním poměrům a nemůže být důvodem pro odepření stavebního povolení. Listina základních práv a svobod ani občanský zákoník negarantují vlastníkům nemovitostí absolutní izolaci od okolního prostředí. Nad rámec uvedeného stavební úřad zdůrazňuje, že za účelem minimalizace vizuálních a prachových vlivů se stavebník v projektové dokumentaci výslovně zavázal realizovat pás ochranné izolační zeleně podél hranice s pozemkem účastnice, čímž je ochrana jejího soukromí materiálně posílena.

Námitka bod č. 33 – Umístění odpadních kontejnerů (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K námitce směřující proti umístění odpadních kontejnerů v těsné blízkosti pozemků účastnice a k obavě z pronikání nepříjemných zápachů a zvýšení hladiny hluku, zplodin a zvířeného prachu v důsledku frekvence přejezdů těžké techniky (popelářů), včetně požadavku na jejich přemístění do jiné části areálu mimo rezidenční zástavbu.

SÚ konstatuje, že shromažďování a odvoz komunálního odpadu je zákonnou povinností každého provozovaného objektu v obci. Umístění kontejnerového stání bylo navrženo v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na

výstavbu, tak, aby splňovalo technické parametry pro bezpečné ukládání a plynulý svoz odpadu. Svoz komunálního odpadu specializovanými popelářskými vozy probíhá na všech místních komunikacích jako běžná a nezbytná komunální služba s tím, že popelářský vůz nezajíždí na pozemek Záměru ale nakládání odpadu se odehrává na místní komunikaci. Pravidelný odvoz odpadu je spolehlivou zárukou předcházení vzniku zápachu. Stavební úřad ve správním řízení posuzuje soulad předloženého návrhu s právními předpisy, není však oprávněn stavebníkovi direktivně nařizovat přesun kontejnerů na jiné místo v areálu podle subjektivního přání sousedů, pokud navržené řešení vyhovuje zákonným normám a dotčené orgány k němu nevznesly žádné výhrady. Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP a Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025.

Námítka bod č. 34 – Kontaminace zahrady zplodinami z aut (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K obavě ze zamezení užívání zahrady k pěstování plodin k přímé konzumaci z důvodu nepřiměřeného rizika kontaminace půdy a rostlin těžkými kovy a rezidui spalovacích motorů vlivem intenzivního zdroje emisí z dopravy.

SÚ konstatuje, že tvrzení o hrozící toxické kontaminaci půdy a plodin těžkými kovy v důsledku provozu školy je zcela spekulativní a postrádá jakýkoliv odborný podklad. Záměr se nachází v zastavěném území obce, kde je provoz a pojezd osobních automobilů naprosto běžným jevem. Běžný pojezd a krátkodobé stání osobních vozidel splňujících moderní emisní standardy negeneruje znečištění půdy či rezidua spalovacích motorů, která by překračovala obvyklé imisní pozadí sídla či ohrožovala kvalitu zemědělských produktů. Vlivy záměru na složky životního prostředí byly přezkoumány příslušnými orgány: Odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29.12.2025 pod čj SMKL/255166/2025/OZP a Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dala závazné souhlasné stanovisko dne 25.11.2025 pod čj KHSSC 80618/2025. Jelikož tyto specializované orgány potvrdily plný soulad s limity na ochranu ovzduší, půdy a veřejného zdraví, neexistuje žádný reálný ani právní předpoklad pro tvrzení, že by Záměr bránil účastníci v řádném užívání její zahrady.

Námitka bod č. 35 – Využití pozemků jako velkokapacitního parkoviště (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K námitce směřující proti využívání pozemků Záměru jako velkokapacitního parkoviště pro jednorázové hromadné akce školy (jarmarky, třídní schůzky apod.) a k obavě, že na pozemcích Záměru dojde k akumulaci 65–100 automobilů, na což lokalita není dimenzována, a k tvrzení, že projektová dokumentace tyto akce účelově opomíjí, aby uměle snížila deklarované dopady Záměru na okolí.

SÚ uvádí, že ověřil výpočet odstavných a parkovacích stání v projektové dokumentaci, který je zpracován striktně dle platné vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Navržená kapacita 23 parkovacích míst tyto závazné normové hodnoty pro standardní chod školského zařízení splňuje s rezervou. Podle platných právních předpisů i ČSN 73 6110 se stavebně-technická kapacita infrastruktury a parkovacích stání posuzuje výhradně ve vztahu k běžnému dennímu provozu zařízení. Krátkodobé a nárazové zvýšení poptávky po parkování při ojedinělých a mimořádných hromadných akcích se ve stavebním právu nepromítá do dimenzování trvalých parkovacích ploch, a proto jejich neuvádění v projektové dokumentaci není „účelovým opomenutím“, nýbrž standardním a zákonným postupem projektanta. Zajištění logistiky a organizace při těchto výjimečných akcích je věcí vnitřního provozního řádu provozovatele školy, nikoliv předmětem posuzování stavebně-technických vlastností stavby. K celkovému dopravnímu napojení vydala souhlasné stanovisko Policie ČR dne 16.12.2025 pod čj KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306 a Obec Horní Bezděkov jako silniční správní úřad udělila souhlas dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil i Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMKL/054505/2026/ODAS a také ji z tohoto pohledu neshledal nedostatečnou.

Sekce námitek: V. Ochranná opatření

Námitka bod č. 37 až 42 – Požadavek na specifickou izolační zeleň a ochranná opatření (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimon Navrátilík, advokát)

K námitce účastnice, že Záměr nedostatečně rozpracovává ochranná opatření k minimalizaci zásahů do jejích práv a k požadavku na doplnění dokumentace o konkrétní sadové úpravy a vybudování vyvýšené izolační bariéry po celé hranici

pozemků a na striktní definici této bariéry (minimální šířka 3 metry, kombinace stálezelených stromů a hustých keřů, počáteční výška výsadby minimálně 3,5 metru a cílová výška 6,5 metru). Dále k požadavku, aby realizace takto specifikované bariéry byla podmínkou kolaudace a k tvrzení, že absence těchto opatření je porušením předpisů a překážkou pro schválení Záměru, jehož dopady budou násobně vyšší než u bývalého stacionáře.

SÚ vnitroareálové uspořádání prověřil a konstatuje, že projektová dokumentace Záměru ochranu okolních nemovitostí neopomíjí a sadové úpravy včetně izolační zeleně na dotčených hranicích pozemků již v přiměřeném rozsahu obsahuje. K exaktním a direktivním požadavkům účastnice na parametry této izolační zeleně (počáteční výška 3,5 m, cílová výška 6,5 m, šířka 3 m) SÚ výslovně uvádí, že tyto požadavky nemají oporu v žádném obecně závazném právním předpisu. Ustanovení stavebního zákona ani prováděcí vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, nedefinují striktní prostorové normativy pro zeleň oddělující školská zařízení od rezidenční zástavby v intravilánu obce.

SÚ hodnotí dostatečnost ochranných opatření objektivně, a to prizmatem dodržení veřejnoprávních limitů pro hluk, prašnost a znečištění ovzduší. Jak SÚ podrobně odůvodnil v předchozích bodech, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (KHS) po odborném posouzení konstatovala, že provozem Záměru nedojde k překročení zákonných limitů, a vydala souhlasné závazné stanovisko (č.j. KHSSC 80618/2025). Rovněž Odbor životního prostředí vydal souhlasné Jednotné environmentální stanovisko (JES) (č.j. SMKL/255166/2025/OZP). Vzhledem k tomu, že příslušné orgány ochrany veřejného zdraví a životního prostředí vyhodnotily vlivy Záměru jako legislativně přípustné již na základě předložené podoby projektu, neexistuje právní ani věcný důvod podmiňovat povolení Záměru nadstandardními a vysoce specifickými sadovými úpravami čistě na základě individuálního požadavku účastnice řízení. Takový postup SÚ by představoval nezákonný a nepřiměřený zásah do vlastnických a dispozičních práv stavebníka.

Pokud jde o konstatování účastnice v námitce č. 41, že je otevřena rozumné dohodě o parametrech této bariéry, SÚ obecně upřednostňuje smírné vyřešení občanskoprávních sporů a bere toto vyjádření kladně na vědomí. Jelikož však do doby vydání tohoto rozhodnutí nebyla mezi účastnicí a stavebníkem uzavřena žádná formální dohoda, musel stavební úřad rozhodnout na základě

platných veřejnoprávních limitů a předložené žádosti. Uzavření dobrovolné soukromoprávní dohody mezi stavebníkem a účastnicí ohledně případného zvýšení standardu či hustoty sadových úprav v průběhu realizace stavby však zůstává i nadále otevřené a toto rozhodnutí mu nijak nebrání.

K požadavku na podmínění kolaudace vybudováním specifické zeleně SÚ konstatuje, že stavební zákon v rámci kolaudačního řízení výslovně umožňuje SÚ vydat povolení k užívání stavby i v případě, že nejsou plně dokončeny některé doprovodné porosty či terénní úpravy, a stanovit v kolaudačním rozhodnutí závaznou přiměřenou lhůtu pro jejich dodatečné provedení v nejbližším vhodném vegetačním období – tedy v tomto případě v průběhu podzimu. Z tohoto důvodu je striktní požadavek účastnice na okamžitou existenci kompletní vzrostlé bariéry již v momentě letního kolaudačního místního šetření věcně, technologicky i právně neopodstatněný. Stavební úřad bude realizaci izolační zeleně řádně kontrolovat v intencích schválené projektové dokumentace, avšak s plným respektováním biologických a sezónních zákonitostí výsadby.

K opakovanému srovnávání dopadů Záměru s bývalým stacionářem SÚ opětovně zdůrazňuje, že Záměr je posuzován z hlediska splnění platných hygienických a stavebních norem pro plochu občanského vybavení (OV), nikoliv poměřováním s intenzitou historického využití pozemku. Tvrzení účastnice, že absence jí definované bariéry představuje porušení obecně závazných předpisů a důvod pro zamítnutí žádosti, nemá oporu ve zjištěném skutkovém a právním stavu.

Sekce námitek: VI. Dopady na životní prostředí

Námitka bod č. 43, 44 a 45 – Podzemní vody a studna (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K námitce, že propustný povrch komunikace (štěrkodrt) v kombinaci s dopravou představuje hrozbu kontaminace půdy a podzemních vod, k upozornění na existenci studny na pozemku účastnice a k požadavku, aby byl Záměr podmíněn vypracováním posouzení vlivu na stav a kvalitu podzemních vod.

SÚ konstatuje, že vsakování srážkových vod na vlastním pozemku prostřednictvím propustných a polopropustných zpevněných ploch (jako je štěrkodrt či vsakovací dlažba) není environmentálním rizikem, nýbrž naopak

prioritním a zákonem preferovaným řešením hospodaření se srážkovými vodami (§ 112 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a vodní zákon). Záměr zahrnuje pojezd a parkování běžných osobních automobilů sloužících k obsluze školského zařízení, nikoliv provoz těžké techniky, manipulaci s nebezpečnými chemickými látkami či skladování ropných produktů. Běžný provoz osobních vozidel na vsakovacích plochách v zastavěném území obce nepředstavuje z hlediska platných předpisů zdroj znečištění, který by vyžadoval zpracování specializovaných hydrogeologických průzkumů či samostatného posouzení vlivu na okolní domovní studny.

Vliv Záměru na složky životního prostředí, včetně ochrany vod, byl navíc obligatorně posouzen příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Odbor životního prostředí vydal k Záměru dne 29. 12. 2025 souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko – JES) pod č. j. SMKL/255166/2025/OZP, v němž neshledal žádné ohrožení pro půdu ani podzemní vody. Stavební úřad je tímto odborným stanoviskem vázán a v souladu se zásadou legality a přiměřenosti (dle správního řádu) není oprávněn svévolně nařizovat stavebníkovi zpracování nadstandardních hydrogeologických posudků nad rámec vyhlášky o dokumentaci staveb, pokud to k ochraně veřejných zájmů nevyžaduje dotčený orgán.

Námítka bod č. 46, 47 a 48 – emise a EIA (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K tvrzení, že projektová dokumentace ignoruje dopady emisí a zplodin z dopravy a k požadavku na vypracování komplexní rozptylové studie k posouzení vlivu na veřejné zdraví a na vypracování komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (EIA).

SÚ uvádí, že postupuje striktně v mezích zákonů České republiky. Jak sama účastnice v textu námítky správně konstatuje, navrhovaný Záměr školského zařízení s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců nedosahuje limitních hodnot stanovených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a proto ze zákona nepodléhá procesu EIA (ani zjišťovacímu řízení). SÚ jako orgán státní správy je vázán zásadou legality (čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR) a nemůže svévolně, pouze na základě subjektivního přesvědčení souseda o „vybočení z běžných standardů“, nařizovat stavebníkovi podrobení se procesu

EIA či vypracování rozptylové studie, pokud takovou povinnost zákon neukládá.

Ochrana veřejného zdraví před emisemi, hlukem a zplodinami z obslužné dopravy byla řádně a exaktně posouzena. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (KHS), jakožto vysoce specializovaný orgán ochrany veřejného zdraví, po zhodnocení Záměru konstatovala soulad s platnými předpisy a vydala dne 25. 11. 2025 souhlasné závazné stanovisko pod č. j. KHSSC 80618/2025. Současně Odbor životního prostředí schválil Záměr z hlediska ochrany ovzduší vydáním Jednotného environmentálního stanoviska (JES) ze dne 29. 12. 2025 pod č. j. SMKL/255166/2025/OZP. Tato závazná stanoviska tvoří plně dostačující, odborný a zákonný podklad pro vydání rozhodnutí, aniž by bylo nutné dokumentaci doplňovat o další, zákonem nevyžadované posudky.

Sekce námitek: VII. Odpor občanů obce (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimonem Navrátilík, advokát)

K návrhu účastnice, aby SÚ řízení o povolení Záměru přerušil do doby rozhodnutí v místním referendu.

SÚ k tomu uvádí, že k žádosti o přerušení bylo vydáno samostatné sdělení č. j. R/2026/44092/65 ze dne 1.6.2026, kterým návrhu na přerušení řízení nevyhověl a řízení nepřerušil. Podrobné odůvodnění, proč snahy o referendum nezakládají důvod pro přerušení řízení o povolení záměru, je obsahem uvedeného sdělení, které je součástí spisového materiálu. Pro účely tohoto rozhodnutí SÚ konstatuje, že neshledal důvody pro zastavení procesních úkonů a pokračoval v řízení v souladu s platným právním stavem.

Sekce námitek: VIII. Shrnutí a IX. Závěr

Námítky bod č. 52, 53 a Závěrečný návrh – Shrnutí domnělých vad a návrh na zamítnutí žádosti (Zuzana Adámková, právní zástupce Mgr. Šimon Navrátilík, advokát)

K závěrečné námitce ve které účastnice rekapituluje své předchozí námítky do souhrnného seznamu (písm. a–k), ve kterém opakuje, že Záměr trpí závažnými nedostatky a vnitřními rozpory, má negativní vliv na pohodu bydlení, znehodnocuje majetek, zhoršuje dopravu, nerespektuje odpor veřejnosti,

bezdůvodně zvýhodňuje obyvatele ulice Luční, postrádá ochranná opatření a je v nesouladu s charakterem území a na základě tohoto shrnutí vznáší konečný návrh, aby stavební úřad žádost o povolení Záměru zamítl.

SÚ konstatuje, že body obsažené v sekci VIII. Shrnutí (písm. a–i) neobsahují žádné nové skutkové okolnosti ani nové právní argumenty, které by již nebyly uplatněny v předchozích částech podání účastnice. Jedná se o souhrnnou rekapitulaci domnělých vad a hrozeb. SÚ se s každým jednotlivým bodem tohoto shrnutí (doprava, imise, ochranná opatření, charakter území, kapacity sítí i otázka odporu veřejnosti) detailně, adresně, transparentně a právně vyčerpávajícím způsobem vypořádal v předchozích kapitolách tohoto odůvodnění (ad II. až ad VII.). Z tohoto důvodu SÚ pro stručnost a zamezení duplicit plně odkazuje na předchozí pasáže textu, jimiž byla tvrzení účastnice exaktně vyvrácena.

K závěrečnému požadavku účastnice na zamítnutí žádosti o povolení Záměru v celém rozsahu SÚ uvádí, že se jedná o souhrnný procesní návrh, který stavební úřad posuzoval ve světle kompletního spisového materiálu. Jelikož stavební úřad na základě provedeného řízení neshledal žádnou z uplatněných dílčích námitek natolik relevantní či důvodnou, aby prokazovala nezákonnost Záměru, rozpor s územně plánovací dokumentací nebo představovala nepřípustný zásah do věcných práv účastnice řízení, nemá návrh na zamítnutí žádosti oporu ve zjištěném skutkovém a právním stavu věci. Záměr splňuje obecné požadavky na výstavbu a je bezpodmínečně podložen souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů chránících veřejné zájmy, jimiž je stavební úřad vázán.

11. Účastník podávající námitky: Miroslav Černý a Ing. Kateřina Černá, Horní Bezděkov Právní zástupce: Mgr. Jiří Fiala, advokát, R/2026/44092/56 ze dne 22.4.2026:

Námitka bod II.1 až II.4 a III.6 – Územní plán a požadavek na územní studii (Miroslav Černý a Ing. Kateřina Černá, právní zástupce Mgr. Jiří Fiala, advokát)

K námitce, že záměr (škola s kapacitou 160 žáků a 20 zaměstnanců) měl být nejprve posouzen v rámci územní studie podle § 67 NSZ, aby byly řádně prověřeny širší vztahy v území, tedy v rámci celé obce nebo její části.

Stavební úřad (SÚ) k této námitce uvádí, že podle § 67 NSZ je územní studie územně plánovacím podkladem, jehož pořízení může v odůvodněných případech uložit územní plán (ÚP). Územní plán obce Horní Bezděkov (dále jen „ÚP“) pro dotčenou plochu „občanské vybavení veřejné (OV)“ pořízení územní studie jako podmínku pro rozhodování v území nestanovuje. Stavební úřad není oprávněn nad rámec ÚP podmiňovat povolení záměru pořízením studie, pokud taková povinnost nevyplývá z platné územně plánovací dokumentace. Záměr splňuje parametry pro změnu využití území bez nutnosti další podrobné studie

Námitka bod III.1 až III.4 – Rozpor záměru s územním plánem (Miroslav Černý a Ing. Kateřina Černá, právní zástupce Mgr. Jiří Fiala, advokát)

K námitce, že Záměr je v rozporu s ÚP a s jeho urbanistickou koncepcí z hlediska kapacity (navýšení z 84 na 180 osob oproti provozu stacionáře), k tvrzení, že škola nebude sloužit přednostně obyvatelům obce, že představuje komerční činnost v rozporu s dominantní funkcí trvalého bydlení a že jde o rozvoj ekonomických činností s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

V části námitky týkající se rozporu s urbanistickou koncepcí obce a demografického složení budoucích žáků SÚ konstatuje, že tato argumentace postrádá prvek přímého dotčení vlastnického práva účastníků. SÚ posuzuje námitky pouze v rozsahu, v jakém se přímo dotýkají věcných práv účastníků ve smyslu § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen “NSZ”) ve spojení s § 182 písm. d) NSZ. Otázka celkového rozvoje obce či demografie je otázkou veřejného zájmu, k jehož ochraně jsou povolány dotčené orgány a obec v samostatné působnosti skrze územní plánování. Účastníci v této části námitky nevznášejí tvrzení o konkrétním zásahu do svých práv (např. zastínění či imise), nýbrž polemizují s politicko-urbanistickým směřováním obce, což jim v tomto řízení nepřísluší.

Nad rámec uvedeného SÚ v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) NSZ přezkoumal soulad záměru s územně plánovací dokumentací a dospěl k závěru, že definice plochy „občanského vybavení“ v platném Územním plánu Horní Bezděkov nevyklučuje nadlokální význam školského zařízení. Vzdělávání je prioritním veřejným zájmem a skutečnost, že školu budou navštěvovat i žáci z okolních obcí, není zákonným důvodem pro nepovolení záměru, neboť je plně v souladu s deklarovaným funkčním využitím plochy.

SÚ nadto zdůrazňuje, že stěžejní a právně závazná pro posouzení záměru je výlučně textová a grafická část Územního plánu (tzv. výrok opatření obecné povahy). Odůvodnění územního plánu má pouze vysvětlující charakter a samo o sobě nemůže zakládat konkrétní závazné limity či regulativy, které nejsou explicitně uvedeny ve výrokové části. Pakliže výrok ÚP pro plochu OV nestanovuje fixní kapacitní limity či zákazy nadlokální působnosti zařízení, nelze takové zákazy dovozovat dedukcí z odůvodnění. Podmínka „přednostního využití pro obyvatele obce“ v textové části ÚP je koncepčním cílem, nikoliv striktním zákazem vzdělávání dětí z okolních obcí, což by bylo v rozporu s principem svobodné volby vzdělávací instituce.

K poukazu účastníků na písm. m) urbanistické koncepce ÚP (rozvoj ekonomických činností bez vysokých nároků na dopravu) SÚ dodává, že školské zařízení z podstaty věci nespadá do kategorie primárně “ekonomických / hospodářských činností” (jako je např. průmyslová výroba, logistika či těžba), na které tento regulativ cílí. Škola je zónována jako “občanské vybavení”, což je infrastruktura veřejného zájmu. Nelze na ni proto mechanicky aplikovat restriktce určené pro komerční hospodářské provoz. Výchova a vzdělávání (škola zapsaná v rejstříku škol) je z pohledu stavebního práva a územního plánování vždy posuzována primárně jako občanské vybavení, a to bez ohledu na to, zda je zřizovatelem stát, obec nebo soukromý subjekt. Na záměr se tak pohlíží jako na naplnění hlavní funkce plochy, nikoliv jako na podmíněně přípustnou komerční službu.

Námítka bod III.5 – Kapacita ČOV (Miroslav Černý a Ing. Kateřina Černá, právní zástupce Mgr. Jiří Fiala, advokát)

K obavě z naplnění kapacity a ohrožení funkčnosti čistírny odpadních vod (ČOV) v obci vlivem kapacity 180 uživatelů školy.

SÚ konstatuje, že účastníci řízení mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém může být jejich právo přímo dotčeno. Otázka celkové kapacity veřejné infrastruktury a jejího technického stavu je otázkou veřejného zájmu, nikoliv individuálního vlastnického práva souseda. Účastníci v námitce netvrdí, ani neprokazují, že by v důsledku napojení záměru hrozil přímý zásah do jejich nemovitostí (např. zpětné vzdutí kanalizace do jejich objektu). Subjektivní obava o obecnou kapacitu obecního zařízení účastníky neopравňuje k

suplování role kontrolního orgánu či provozovatele sítě. Nad rámec výše uvedeného SÚ věcně posoudil soulad záměru s podmínkami napojení:

Redukce zátěže: Objekt je již zkolaudován a napojen. Navrhovaná změna užívání na školské zařízení vede k poklesu nároků na vodní hospodářství oproti předchozímu provozu (balneoterapie, ubytovací služby), a to díky zrušení technologicky náročných provozů a redukci počtu sociálních zařízení.

Odborný výpočet: Účastníky uváděná hodnota 180 EO je laickým odhadem, který neodpovídá realitě školského provozu. Odborný správce sítě, společnost AQUA CONTACT Praha s.r.o., ve svém vyjádření ze dne 12. 12. 2025 expertně doložil, že reálná zátěž produkovaná žáky a personálem činí pouze cca 62 EO.

Potvrzení kapacity: Správce infrastruktury, který nese odpovědnost za bezporuchový provoz ČOV, s napojením záměru výslovně souhlasí a potvrzuje existenci dostatečné rezervy.

SÚ je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu vázán odbornými podklady dotčených orgánů a správců sítí. Pokud správce sítě (AQUA CONTACT Praha s.r.o.) deklaruje dostatečnou kapacitu, nemá SÚ zákonný prostor pro zpochybnění tohoto závěru na základě subjektivních obav účastníků.

Námítka bod IV.1 až IV.4 – Změna dopravních poměrů a bezpečnost provozu (Miroslav Černý a Ing. Kateřina Černá, právní zástupce Mgr. Jiří Fiala, advokát)

K námitce účastníků, ve které upozorňují na koncentraci dopravy v ranních a odpoledních špičkách, nevhodnost umístění do rezidenční zástavby, zejména v ulici K Letohrádku (komunikace III. třídy), ohrožení bezpečnosti při zvýšení dopravy a pohybu chodců (dětí i dospělých) v ulicích bez chodníků a rozpor se standardem smíšeného provozu vozidel a chodců dle ČSN 73 6110.

SÚ konstatuje, že schválené dopravní obslužné řešení Záměru je vedeno z ulice Hlavní přes ulice K Letohrádku a U Hájovery, které jsou stávajícími, veřejně přístupnými pozemními komunikacemi, které jsou ze zákona určeny k obecnému užívání. Záměr je napojen na stávající komunikační síť a na základě požadavku obce Horní Bezděkov je z důvodu zajištění bezpečného a plynulého provozu součástí Záměru i nové připojení nemovitosti k ulici K Letohrádku, které na pozemku stavebníka internalizuje provoz spojený s krátkodobým

vysazováním a nabíráním žáků (režim Kiss and Ride s jednosměrným průjezdem).

SÚ v rámci povolovacího řízení neřeší komplexní rekonstrukci obecní infrastruktury, ale posuzuje, zda je navržený záměr na tuto síť napojen bezpečně. Pro zajištění bezpečné docházkové trasy od autobusové zastávky stanovil SÚ ve výroku rozhodnutí dle § 195 NSZ závaznou podmínku vybudování chráněné cesty pro pěší v ulici U Hájovny, která reaguje na předpokládaný provoz a pohyb pěších a tvoří hlavní přístupovou osu ke škole.

Nárazové zvýšení dopravy u školských zařízení v ranních a odpoledních hodinách je jejich přirozenou vlastností, nikoliv vadou projektu. Tato skutečnost i synergické působení běžné ranní dopravní špičky v obci byly dotčeným orgánům (Odboru dopravy a Policii ČR) při posuzování Záměru známy. SÚ je vázán obsahem závazných stanovisek dotčených orgánů a nepřisluší mu přezkoumávat jejich odborné závěry.

K argumentaci účastníků technickou normou ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) stavební úřad uvádí, že předložené dopravní řešení bylo odborně posouzeno Policií ČR. Tento specializovaný orgán je k hodnocení souladu s technickými normami v oblasti bezpečnosti a plynulosti provozu plně kompetentní. Vydáním souhlasného stanoviska (č.j. KRPS-292548-3/ČJ-2025-010306) ze dne 16.12.2025 Policie ČR potvrdila, že navržený provoz nevybočuje z normových hodnot přípustných pro daný typ místních komunikací. Stavební úřad nemá oprávnění tyto exaktní technické závěry dotčeného orgánu zpochybňovat. Obec jako příslušný silniční správní úřad vydala souhlas s novým napojením na místní komunikace dne 27.2.2026 pod čj OUHB 186/2026. Dokumentaci na žádost SÚ posoudil také Odbor dopravy dne 11.3.2026 pod čj SMK/054505/2026/ODAS a požadoval doplnění rozhledových poměrů u výjezdu na ulici Hlavní, které projektant doplnil. V návaznosti na předpokládaný provoz a pohyb pěších dále požadoval zajištění bezpečnosti pohybu pěších s oddělením od motorové dopravy. Tento požadavek je naplněn stanovenou chráněnou přístupovou cestou. Bezpečnost smíšeného provozu v místech, kde nejsou samostatné chodníky ale pouze boční zelené pásy, je standardně řešena místní úpravou provozu a dopravním značením. V ulici K Letohrádku již v současnosti platí rychlostní omezení na 30 km/h. Případné další operativní úpravy (např. zjednosměrnění, vyhlášení obytné zóny) jsou

plně v trvalé zákonné kompetenci silničního správního úřadu a Policie ČR, nikoliv předmětem stavebního povolení.

Námitka bod V.1 až V.3 – Hluk, prašnost, hřiště a pohoda bydlení (Miroslav Černý a Ing. Kateřina Černá, právní zástupce Mgr. Jiří Fiala, advokát)

K obávám, že nárůst dopravy a provoz areálu způsobí zvýšení hluku (včetně hluku z venkovních částí a multifunkčního hřiště), prašnosti a nepřiměřený zásah do úrovně životního prostředí a pohody bydlení.

SÚ k této námitce uvádí, že ÚP obce vymezuje plochu jako OV (občanské vybavení) a že provoz školy coby standardního prvku vybavenosti nepovede k nepřiměřeným imisím. Záměr bude provozován v denních hodinách během pracovního týdne, nebude tedy narušovat noční klid ani klid o víkendech, což jsou klíčové aspekty pohody bydlení. Zvýšená intenzita pohybu osob v době ranní a odpolední špičky je v intravilánu běžným projevem společenského života a nelze ji považovat za nepřiměřený zásah znehodnocující okolní nemovitosti. Dodržení exaktních imisních limitů (potvrzené KHS) pak tvoří objektivní základ, nad jehož rámec stavební úřad konstatuje, že změna užívání na školu v ploše OV je legitimní a nepředstavuje imise nad míru přiměřenou poměrům. K námitce týkající se hluku z provozu nového multifunkčního hřiště SÚ doplňuje, že závazné stanovisko KHS posuzovalo záměr jako celek, tedy včetně uvažovaných venkovních ploch. Hluk ze spontánního dětského projevu při školních a sportovních hrách je přirozenou součástí života v obci a nelze jej v denní době považovat za obtěžování nad míru přiměřenou místním poměrům. K námitce ohledně zvýšené prašnosti SÚ konstatuje, že provoz záměru nevyžaduje těžkou nákladní dopravu. Standardní provoz osobních vozidel spojený s obsluhou školy v ploše OV ze své podstaty negeneruje imise prachu přesahující běžnou zátěž odpovídající místním poměrům a povaze komunikací.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (KHS) vydala závazné souhlasné stanovisko dne 25. 11. 2025 pod č. j. KHSSC 80618/2025, ve kterém po odborném posouzení hluku z provozu školy i hřiště potvrdila, že hlukové emise nepřekračují zákonné hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru účastníků řízení, stanovené nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Tímto odborným posouzením byla garantována ochrana práv

účastníků řízení přímo v místě jejich vlastnické sféry. Odbor životního prostředí vydal také souhlasné závazné stanovisko (Jednotné environmentální stanovisko) dne 29. 12. 2025 pod č. j. SMKL/255166/2025/OZP.

Námítka bod VI. – Závěr a návrh na zamítnutí žádosti (Miroslav Černý a Ing. Kateřina Černá, právní zástupce Mgr. Jiří Fiala, advokát)

K závěrečnému tvrzení účastníků, že Záměr je nezákonný, a k jejich formálnímu návrhu na zamítnutí žádosti o povolení Záměru.

K závěrečnému požadavku účastníků na zamítnutí žádosti stavební úřad uvádí, že se jedná o souhrnný procesní návrh. Stavební úřad zhodnotil všechny uplatněné námítky v celém jejich rozsahu, avšak neshledal žádnou z nich natolik relevantní či důvodnou, aby prokazovala nezákonnost Záměru, rozpor s územně plánovací dokumentací nebo představovala nepřípustný zásah do věcných práv účastníků řízení. Záměr splňuje obecné požadavky na výstavbu a je bezpodmínečně podložen souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů, jimiž je stavební úřad vázán. Návrh na zamítnutí žádosti nemá oporu ve zjištěném skutkovém a právním stavu věci. Návrhu se nevyhovuje.

Závěrečné shrnutí k vypořádání námitek účastníků řízení

Stavební úřad po důkladném posouzení vznesených námitek účastníků řízení konstatuje, že posuzovaný záměr „Změna užívání stavby na Základní a střední školu“ je z hlediska ochrany veřejných zájmů i práv účastníků řízení plně v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Záměr využívá stávající zkolaudovaný objekt začleněný do plochy občanského vybavení (OV), který je integrální součástí této části obce již cca 50 let. Vlastníci okolních nemovitostí proto musí objektivně počítat s jeho legitimním využitím pro veřejně prospěšné (školské) účely, které je v plném souladu s platným územním plánem.

Plánovaná kapacita 160 žáků a 20 zaměstnanců, včetně nezbytných stavebních úprav spočívajících v realizaci vnitřního schodiště, nového vchodu, střešních oken a nového vjezdu, byla komplexně prověřena v rámci koordinovaného postupu dotčených orgánů. Zásadním a z hlediska správního uvážení stavebního úřadu limitujícím podkladem pro toto rozhodnutí jsou vydaná

souhlasná závazná stanoviska všech kompetentních orgánů hájících chráněné zájmy v daném území – Krajské hygienické stanice, Hasičského záchranného sboru, odboru životního prostředí, který vydal Jednotné environmentální stanovisko (JES), odboru dopravy, Policie ČR i samotné obce Horní Bezděkov. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány a příslušné úřady odborně vyhodnotily a shledaly jako plně vyhovující a v souladu s právními předpisy vlivy záměru na veřejné zdraví (vč. hlukových imisí), požární bezpečnost, dopravní propustnost infrastruktury a životní prostředí, stavební úřad na základě tohoto komplexního posouzení dospěl k závěru, že veřejné zájmy i práva vlastníků v dotčeném území zůstanou zajištěny.

Stavební úřad dospěl k závěru, že podané námitky účastníků nepřinášejí žádné relevantní, legislativně či technicky podložené argumenty, kterými by mohl být objektivně zpochybněn soulad záměru s platným Územním plánem obce Horní Bezděkov, případně kterými by bylo zpochybněno dodržení norem garantované výše uvedenými závaznými stanovisky. Námitky účastníků směřující proti aspektům, které již byly závazně vyhodnoceny výše uvedenými dotčenými orgány, stavební úřad v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona zamítá jako nedůvodné, neboť správnímu orgánu nepřísluší věcně přezkoumávat či rozporovat odborné závěry dotčených orgánů obsažené v jejich souhlasných závazných stanoviscích.

Stavební úřad konstatuje, že navržené technické řešení – zejména začlenění průjezdu na vlastním pozemku pro plynulé a bezpečné vysazování dětí – vzniklo na základě požadavku obce a představuje nadstandardní provozní opatření vycházející vstříc potřebám a ochraně sousedů.

Co se týče námitek občanskoprávní povahy, stavební úřad neshledal, že by navrhovanou změnou užívání a dílčími stavebními úpravami došlo k nezákonnému či nepřiměřenému zásahu do vlastnických nebo jiných věcných práv sousedů nad míru přiměřenou místním poměrům. Žadatel v řízení bez pochybností prokázal splnění všech hmotněprávních i procesních podmínek pro vyhovění žádosti, a stavební úřad proto podané námitky zamítá a předmětný záměr v plném rozsahu povoluje.

Správní orgán povolením záměru zabezpečil soulad s hodnotami souladu záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, požadavku souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, tedy požadavku souladu s hmotným stavebním právem, stanovil podmínky pro soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, tedy s požadavky, které míří na možnost připojení k příslušné infrastruktuře, posuzoval ochranu práv účastníků řízení, tedy těch, kterých se záměr týká a ovlivňuje sféru jejich zákonem stanovených práv a zájmů chránil adekvátní míru ochrany jejich práv a právem chráněných zájmů všech účastníků řízení.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

Stavební úřad prověřil všechny požadované hodnoty, vyhodnotil je jednotlivě a také ve vzájemných souvislostech.

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

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:

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle § 182 stavebního zákona:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník:

Účastník řízení dle tohoto ustanovení je Základní škola a Střední škola Donum Felix s.r.o., Petra Bezruče č.p. 3087, Kladno

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

Účastník řízení dle tohoto ustanovení je Obec Horní Bezděkov

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Účastník řízení dle tohoto ustanovení je Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, Praha 4, IČO: 45244782

- podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

V průběhu řízení se jako účastníci řízení přihlásili:

Ing. Lubomír Janoušek, Krásného č.p. 337/1, Praha,

Ing. Hana Janoušková, Krásného č.p. 337/1, Praha,

Martin Doležel, Luční č.p. 256, Horní Bezděkov,

Vladimír Hrubeš, Luční č.p. 233, Horní Bezděkov,

Edita Hrubešová, Luční č.p. 233, Horní Bezděkov,

Ivan Pechánek, Pod vinohradem č.p. 201/5, Praha,

Iva Pechánková, Pod vinohradem č.p. 201/5, Praha,

Ing. Alena Mecová, Veverkova č.p. 1230/7, Praha,

Ing. Stanislav Kadlec, Obránců míru 2171, Kladno,

Ing. Kateřina Černá, Luční č.p. 243, Horní Bezděkov, kterou na základě plné moci zastupuje Mgr. Jiří Fiala, advokát

Miroslav Černý, Luční č.p. 243, Horní Bezděkov, kterého na základě plné moci zastupuje Mgr. Jiří Fiala, advokát

Mgr. Dana Šálová, Tyršova č.p. 3223, Kladno,

Markéta Šálová, U Hájovny č.p. 249, Horní Bezděkov,

Ing. Dagmar Quantová, Luční č.p. 240, Horní Bezděkov, kterou na základě plné moci zastupuje Mgr. Tomáš Mařatka, Arzinger & Partneři, s.r.o., advokátní kancelář,

Marie Maříková, U Hájovny č.p. 108, Horní Bezděkov,

Anna Šípová, Hlavní č.p. 61, Horní Bezděkov,

Ing. Martin Bažant, Luční č.p. 237, Horní Bezděkov, kterého na základě plné moci zastupuje Mgr. Tomáš Pelikán, PELIKÁN KROFTA KOHOUTEK advokátní kancelář s.r.o.,

Zuzana Adámková, bytem Veverkova 1101/1, Praha, která podala své námitky dne 22.04.2026 právně zastoupena Mgr. Šimonem Navrátilíkem, ev. č. ČAK 21002, advokátem, následně dne 24.04.2026 s okamžitou platností odvolala plnou moc udělenou jmenovanému advokátovi a oznámila stavebnímu úřadu ukončení jejího zastupování.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou majitelé domů č.p. 47, 48, 57, 59, 61, 82, 86, 91, 98, 99, 100, 101, 103, 108, 140, 150, 229, 233, 237, 240, 243, 249, 250, 252, 256, 262, 276 a majitelé pozemků 345/16, 345/28, 345/29, 354/17, 557/1 a dále Miroslav Černý, Luční č.p. 243 Horní Bezděkov, Markéta Šálová, U Hájovny č.p. 249 Horní Bezděkov, Marie Maříková, U Hájovny č.p. 108 Horní Bezděkov a Anna Šípová, Hlavní č.p. 61 Horní Bezděkov.

- podle § 182 písm. e) stavebního zákona – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: Účastník řízení podle tohoto ustanovení není žádný.

Poučení účastníků:

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

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl dne 28.5.2026 bezhotovostně zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Účastníci veřejnou vyhláškou:

Majitelé domů č.p. 47, 48, 57, 59, 61, 82, 86, 91, 98, 99, 100, 101, 103, 108, 140, 150, 229, 233, 237, 240, 243, 249, 250, 252, 256, 262, 276 a majitelé pozemků 345/16, 345/28, 345/29, 354/17, 557/1 a dále Miroslav Černý, Luční č.p. 243 Horní Bezděkov, Markéta Šálová, U Hájovny č.p. 249 Horní Bezděkov, Marie Maříková, U Hájovny č.p. 108 Horní Bezděkov a Anna Šípová, Hlavní č.p. 61 Horní Bezděkov.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

vyvěšeno dne.....

sejmuto dne.....

razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto oznámení

.....

.....
Ing. MARCELA BRTOVÁ

Rozdělovník:

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970,
27201 Kladno

Magistrát města Kladna, OŽP, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze,
Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha

Magistrát města Kladna, ODaS, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, DI Kladno, Na Baních
1535, Zbraslav, 15600 Praha

účastníci řízení

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková
organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Obec Horní Bezděkov, Hlavní 41, 27351 Horní Bezděkov
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží
390/42, Nové Město, 12800 Praha
Základní škola a Střední škola Donum Felix s.r.o., Petra Bezruče 3087,
27201 Kladno
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha