

# MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

Odbor stavební a rozvoje města

oddělení stavebního úřadu

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

---

SPIS. ZN.: OStRM/20441/2025/LuVo  
Č.J.: MMBB/50549/2025/SÚ/LuVo  
ZÁMĚR: Z/2025/28134  
ŘÍZENÍ: R/2025/43460  
VYŘIZUJE: Ing. Lubana Vondrlíková  
TEL.: 775719071  
E-MAIL: vondrlikova@mb-net.cz  
DATUM: 25.4.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 13.2.2025 podal

**Girtab s.r.o., IČO 07728336, Údolní 388/8, Veverí, 602 00 Brno 2,**  
kterého zastupuje DOZOR COMPLET s.r.o., IČO 21260893, Na Radouči 1315, Mladá  
Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

(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:

### **Polyfunkční komplex Kosmonosy**

(dále jen "stavba") na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 1575/159 (zahrada), 1812/157 (ostatní plocha), 1812/248 (orná půda), 1812/250 (ostatní plocha), 1812/253 (orná půda), 1812/280 (orná půda), 1812/281 (orná půda), 1812/282 (orná půda), 1812/283 (orná půda), 1812/284 (orná půda), 1812/285 (orná půda), 1812/286 (orná půda), 1812/287 (orná půda), 1812/288 (orná půda), 1812/289 (orná půda), 1823/3 (trvalý travní porost), 1823/4 (trvalý travní porost), 1824 (ostatní plocha), 1825/9 (ostatní plocha), 1825/76 (ostatní plocha), 1825/79 (ostatní plocha), 1825/156 (ostatní plocha) v katastrálním území Kosmonosy, pozemkové parcely parcelní číslo 1290/1 (ostatní plocha) a 1308 (ostatní plocha) v katastrálním území Debř.

Druh a účel povolované stavby:

- Objekty pro bydlení, dopravní a technická infrastruktura

Stavba obsahuje:

## STAVEBNÍ A INŽENÝRSKÉ OBJEKTY – BYTOVÉ DOMY:

### **SO.1 Bytový dům A**

- počet podlaží 6 (1.PP +5.NP)
- počet bytových jednotek 54
- výška budova výška atiky +15,150 m od ±0,000 = 237,35 m n.m.
- umístění na poz.parc.č.1812/289 ve vzdálenosti 8,5m od hranice s pozemkem parc.č. 1812/262 a 11,2m od hranice s pozemkem parc.č. 1812/253

Objekt A je lichoběžníkového půdorysu o základních rozměrech 43,2 m x 27,5 m, zastřešený plochou střechou, hlavní plocha střechy je navržena jako extenzivní zelená střecha. V 1.PP je umístěno technologické zázemí, kočárkárna a sklípky určené pro účely jednotlivých bytových jednotek. V 1.NP je přibližně jedna polovina dispozice využita pro parking (parkovací zakladače), druhá polovina pro bytové jednotky, při fasádě v blízkosti vjezdu je navržena místnost pro odpadky. Ve 2.-5.NP jsou umístěny bytové jednotky. Objekt je vybaven osobním průchozím výtahem. Zdrojem tepla a ohřevu TV bude kaskáda 7 tepelných čerpadel vzduch/voda. Obvodové i vnitřní stěny jsou z betonu, nenosné příčky jsou zděné. Obvodový plášť je zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Schodiště je prefabrikované.

Dešťové vody ze střechy bytového domu „A“ budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do akumulací nádrže dešťových vod o objemu 2 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího objektu „vsak A“, který bude umístěn v zeleni u severo-západního rohu objektu.

### **SO.2 Bytový dům B**

- počet podlaží 3.NP
- počet bytových jednotek 5
- výška budova výška atiky +9,750 m od ±0,000 = 237,35 m n.m.
- umístění na poz.parc.č.1812/289 ve vzdálenosti 8,7m od nově umísťovaného BD „A“ a 16,7m od hranice s pozemkem parc.č. 1812/253

Objekt B je lichoběžníkového půdorysu o základních rozměrech 11,0 m x 19,8 m, zastřešený plochou střechou, hlavní plocha střechy je navržena jako extenzivní zelená střecha. Bytový dům má 3 nadzemních podlaží, není podsklepen. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody je navrhované kompaktní tepelné čerpadlo vzduch/voda. Obvodové i vnitřní stěny jsou z betonu, nenosné příčky jsou zděné. Obvodový plášť je zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Schodiště je prefabrikované. Hlavní plocha střechy je navržena jako extenzivní zelená střecha.

Dešťové vody ze střechy bytového domu „B“ budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu „vsak B“, který bude umístěn v zeleni u západní strany objektu. Vsakovací objekty budou provedeny z plastových voštinových boxů. Bezpečnostní přepad ze vsakovacích objektů je řešen rozlivem dešťové vody v zeleni.

Celkový minimální počet parkovacích stání pro bytové domy je dle výpočtu 189 (163 venkovních parkovacích stání a 26 vnitřních parkovacích stání v BD A) - 177 pro obyvatele BD na neveřejně přístupných plochách a 12 pro návštěvy BD na veřejně přístupných plochách. Z tohoto počtu parkovacích stání musí být 7 míst řešeno jako pro uživatele ZTP.

### **SO.3 Zařízení staveniště - buňkoviště, přípojky, oplocení staveniště**

Kanceláře a sociální zařízení bude umístěno západní části staveniště (v blízkosti křižovatky větví A a B) na pozemku parc.č. 1812/289. Kanceláře a sociální zařízení bude provedeno ze stavebních buněk (cca předpoklad 10), v jedné řadě, 2 podlaží s vnějším ochozem a schodištěm. Staveniště bude oploceno plným mobilním oplocením minimální výšky 1,8 m. Staveništní komunikace jsou navrženy jako panelové. V prostoru staveniště bude před výjezdem V1 (za křižovatkou větví A a B na větví A) pro mytí kol nákladních automobilů vyjíždějících z hlavního staveniště osazena mobilní myčka.

Elektrická energie potřebná pro zajištění provozu ZS bude zajištěna z nové dočasné svorkovné skříně poblíž vjezdu na stavenišť VJ3 ( u BD A). Kanalizace pro sociální zařízení a kancelář stavby bude odvedena novou dočasnou staveništní přípojkou vč. nové dočasné připojovací kanalizační šachty na pozemku staveniště, v situaci označeno K. Odběrové místo bude v nové vodoměrné šachtě navržené pro nový bytový dům B, v situaci označeno V. Z šachty povedou staveništní rozvody. Odběrové místo bude vybaveno vodoměrnou sestavou.

#### **SO.4** Staveništní jeřáb

Pro realizaci je navržen zdvihací prostředek na pozemku parc.č.1812/189 ( uprostřed plochy pro BD A) – stacionární montovaný věžový jeřáb s dosahem 42 m a nosností 2,1t. Na ramenech jeřábů přesahující platí zákaz manipulace s břemenem mimo stavěný objekt. Pro manipulaci s břemenem platí ohrožený prostor podle NV č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

#### Vodovod

- IO.01.A** Nový vodovodní řad A - TLT DN 150 mm o dl. 266,90 m
- IO.01.A1** Nový vodovodní řad A1 - TLT DN 100 mm o dl. 10,68 m
- IO.01.A2** Nový vodovodní řad A2 - TLT DN 100 mm o dl. 99,52 m
- IO.01.A2-1** Nový vodovodní řad A2-1 - TLT DN 100 mm o dl. 9,40 m
- IO.01.A3** Nový vodovodní řad A3 - TLT DN 100 mm o dl. 62,27 m
- IO.01.P** Nový vodovodní propoj P - TLT DN 200 mm o dl. 154,73 m (přeložka stávajícího řadu)

#### **IO.01.PN** Nová požární nádrž – 47,8 m<sup>3</sup>

Jedná se o prefabrikovanou železobetonovou podzemní nádrž na pozemku parc.č.1812/285 ( v chodníku podél komunikace větve A) o užitém objemu 47,8 m<sup>3</sup> složenou ze dvou samostatných betonových prefabrikovaných nádrží ND-24Z. Vnější rozměry nádrží jsou 6,30 m x 2,3 m, výška 2,22 m včetně zastropení - 2 ks.

- IO.01.P1** Přípojka pro požární nádrž – PE 32 délka 3,6m
- IO.01.P2** Přípojka z distriktní šachty – PE 63 délka 18,44m
- IO.01.SO.1** Nová přípojka vodovodu pro SO.1 - PE 63, délka 8,7 m
- IO.01.SO.2** Nová přípojka vodovodu pro SO.2 - PE 40, délka 5,1 m, nová vodoměrná šachta, navazující domovní vodovod (délka 11,4 m)

#### Kanalizace splašková

- IO.02.KS** Nový sběrač splaškové kanalizace S DN 300 mm o dl. 281,66 m
  - IO.02.KS1** Nový sběrač splaškové kanalizace S1 DN 300 mm o dl. 80,30 m
- Splašková kanalizace je gravitační, oddílná pouze pro odvod splaškových vod. Je navržena z trub kameninových oboustranně glazovaných DN 300 s PUR spoji
- IO.02.SO.1** Nová přípojka splaškové kanalizace pro SO.1 - KG DN 200, délka 6,5 m
  - IO.02.SO.2** Nová přípojka splaškové kanalizace pro SO.2 - KG DN 200, délka 13,0 m

#### Kanalizace dešťová

- IO.03.SO.1** Dešťová kanalizace pro SO.1 - nový vsakovací objekt (vsak“A“) z plastových boxů, rozměry 12,0 x 3,0 x 1,2 m, plocha 43,2 m<sup>2</sup>, celkový objem 43,2 m<sup>3</sup>, navazující areálové rozvody a šachty
- IO.03.SO.2** Dešťová kanalizace pro SO.2 - nový vsakovací objekt (vsak“B“) z plastových boxů, rozměry 5,0 x 3,0 x 0,6 m, plocha 16,5 m<sup>2</sup>, celkový objem 9,0 m<sup>3</sup>, navazující areálové rozvody a šachty

Kanalizace dešťová - komunikace:

Dešťové vody z komunikací budou přes uliční vpusti svedeny do nových dešťových sběračů. Do dešťové kanalizace budou svedeny i bezpečnostní přepady z vsakovacích zahrádek. Navržené dešťové sběrače budou vedeny v souběhu se splaškovou kanalizací a vodovodem. Na šesti místech jsou navrženy vsakovací galerie, které umožní zasakování dešťových vod z veřejných zpevněných ploch.

**IO.03.KD1** Nový sběrač dešťové kanalizace D1 - délka 70,27 m - DN 300 + VSAK1 na 11,6 m<sup>3</sup> akumulací boxy o rozměrech 21,6 m x 3,6 m x 0,52 m

**IO.03.KD2** Nový sběrač dešťové kanalizace D2 - délka 65,68 m - DN 300 + VSAK2 na 10,9 m<sup>3</sup> akumulací boxy o rozměrech 19,2 m x 3,6 m x 0,52 m

**IO.03.KD3** Nový sběrač dešťové kanalizace D3 - délka 73,54 m - DN 300 + VSAK3 na 9,4 m<sup>3</sup> akumulací boxy o rozměrech 16,8 m x 3,6 m x 0,52 m

**IO.03.KD4** Nový sběrač dešťové kanalizace D4 - délka 33,13 m - DN 300 + VSAK4 na 8,0 m<sup>3</sup> akumulací boxy o rozměrech 14,4 m x 3,6 m x 0,52 m

**IO.03.KD4-1** Nový sběrač dešťové kanalizace D4-1 - délka 11,26 m - DN 300

**IO.03.KD5** Nový sběrač dešťové kanalizace D5 - délka 52,82 m - DN 300+ VSAK5 na 10,7 m<sup>3</sup> akumulací boxy o rozměrech 19,2 m x 3,6 m x 0,52 m

**IO.03.KD6** Nový sběrač dešťové kanalizace D6 - délka 27,52 m - DN 300 + VSAK6 na 4,9 m<sup>3</sup> akumulací boxy o rozměrech 9,6 m x 3,6 m x 0,52 m

Pro kanalizační potrubí dešťové kanalizace budou použity kameninové trouby minimální pevnostní třídy 160.

#### **IO.05** Nové rozvody veřejného osvětlení

Stožáry – 22 ks

LED svítidla – 22 ks

Kabelový rozvod délky – 610 m

Osvětlení bude provedeno na bezpaticových metalizovaných stožárech 8m, bez výložníků a s 1 ramenným výložníkem s LED svítidly dle standardů města Kosmonosy. V místech pro přecházení jsou sloupy výšky 6m, dva sloupy VO se slučují se sloupem pro přecházení, kde ve výšce 6m bude na výložníku svítidlo určené pro přecházení.

#### **IO.07** Celkové dopravní řešení- komunikace, zeleň, drobná zahradní architektura

- **Větev „A“ v celkové délce cca 288,0m** - obousměrná, dopravně zklidněná (zóna 30) místní komunikace funkční skupiny C typového označení **MO2p 15,5/6,5/30** s šířkou vozovky mezi obrubami 6,5m s jednostranným příčným sklonem 2,5% s levostranným a pravostranným chodníkem šířky min 2,5m. Na větvi „A“ je navrženo celkem 74 parkovacích míst ze zámkové dlažby z toho 3 vyhrazená pro ZTP.

Na větvi „A“ jsou navržena kolmá parkovací místa o rozměrech - délky 4,5m s bezpečnostním odstupem 0,5m, šířky 2,5m (2,75m krajní stání), dvojitá kolmá stání pro ZTP o rozměrech délky 4,5m s bezpečnostním odstupem 0,5m a šířky 5,8m a jedno kolmé stání pro ZTP o rozměrech délky 4,5m s bezpečnostním odstupem 0,5m a šířky 3,5m. Dále podélná stání o rozměrech délky 6,75m krajní stání a 5,75m vnitřní stání a šířky 2,0m.

Vjezd a výjezd ze zóny s dopravním omezením je opatřen přejezdovým prahem šířky 5,0m včetně svíslého dopravního značení.

Obousměrná větev „A“ je napojena na stávající místní komunikaci na pozemku parc.č. 1308 a končí na pozemku parc.č. 1812/285.

Ve staničení 183,0m je navržena průsečná křižovatka větve „A“ s větví „B“, se zpomalovacím prahem – vyvýšená křižovatka.

Dále je na větvi „A“ navržen vjezd do obytné zóny (OZ) – pro rodinné domy .

- **Větev „B“ v celkové délce cca 237,5m** - obousměrná, dopravně zklidněná (zóna 30) místní komunikace funkční skupiny C typového označení **MO2p 13,5/6,5/30** s šířkou vozovky mezi obrubami 6,5m s jednostranným příčným sklonem 2,5% s levostranným a pravostranným

chodníkem šířky min 2,5m. Na větvi „B“ je navrženo celkem 48 parkovacích míst z toho 4 vyhrazená pro ZTP.

Dále na větvi „B“ jsou navržena kolmá parkovací místa ze zámkové dlažby o rozměrech délky 4,5m s bezpečnostním odstupem 0,5m, šířky 2,5m (2,75m krajní stání), dvojitá kolmá stání pro ZTP o rozměrech délky 4,5m s bezpečnostním odstupem 0,5m a šířky 6,2m. Dále podélná stání o rozměrech délky 6,75m krajní stání a šířky 2,0m.

Vjezd a výjezd ze zóny s dopravním omezením je opatřen přejezdovým prahem šířky 5,0m včetně svislého dopravního značení.

Větev „B“ je napojena na silnici II/610 a končí napojením na pozemku parc.č. 1812/285.

Ve staničení 137,0m je navržena průsečná křižovatka větve „B“ s větví „A“, se zpomalovacím prahem – vyvýšená křižovatka.

Dále jsou na větvi „B“ navrženy výjezdy z obytné zóny (OZ) s rodinnými domy

Vozovka navržených komunikací bude zhotovena s živичným povrchem.

Komunikace pro pěší - celková délka chodníků je cca 235 m, šířka chodníků je navržena v rozmezí 1,5 až 2,5m. Příčný spád chodníků je navržen maximálně 2,0%, chodníky jsou navrženy ze zámkové betonové dlažby.

## STAVEBNÍ A INŽENÝRSKÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY :

### **SO.01 až SO.21 - Rodinné domy**

- 8 je navrženo jako dvojdomy (S0.02-S0.03, S0.04-S0.05, S0.15-S0.16, S0.17-S0.18), typ B, přičemž každým dům má půdorysné rozměry 7,35 m x 10,68 m a je zastřešený sedlovou střechou +7,800 m od +0,000, tj. úroveň 1. NP každého rodinného domu,
- 3 jako řadová výstavba (S0.07-SO.08-SO.09) - typ C, přičemž každý dům má půdorysné rozměry 6,70 m x 12,40 m a je zastřešený sedlovou střechou s výškou hřebene +7,800 m od ±0,000, tj. úroveň 1. NP každého rodinného domu,
- 10 jako individuální rodinné domy - typ A o půdorysném rozměru 7,35 m x 10,68 m, zastřešené sedlovou střechou +7,800 m od +0,000, tj. úroveň 1. NP každého rodinného domu.

Všechny rodinné domy mají 2 nadzemní podlaží, jsou nepodsklepené, se sedlovou střechou. Obvodový plášť je tvořen nosnými KVH hranoly s výplní ze sklo vlákenných desek a zateplením obvodových stěn tl.180 mm. Všechny navržené rodinné domy jsou určeny pouze pro bydlení. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody jsou navržena tepelná čerpadla vzduch/voda typu split. Tepelné čerpadlo bude umístěno u fasády objektu s odstupem minimálně 300 mm. Vytápění teplovodní podlahové. Na pozemku s rodinným domem jsou na zpevněné ploše vždy 2 odstavné stání, pouze u řadové výstavby je jedno stání v garáži a druhé na příjezdové cestě před garáží. Dešťové vody ze střechy každého rodinného domu budou svedeny vlastní dešťovou kanalizací do vlastní akumulární nádrže dešťových vod s přepadem do vsakovacího objektu - akumulární nádrže se vsakovacími objekty budou vždy umístěny na zahradě (v zeleni) příslušející danému rodinnému domu.

### **SO.01 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 a parc.č. 1812/282 ve vzdálenosti 17,61m od hranice s poz.parc.č. 1825/79 a 6,55 od hranice s pozemkem parc.č. 1812/283
- ±0,00 = 240,85 m.n.m , zastavěná plocha 78,5m<sup>2</sup>

### **SO.06 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 7,23m od hranice s poz.parc.č. 1823/1 a 7,92m od nového RD SO.02
- ±0,00 = 240,00 m.n.m , zastavěná plocha 78,5m<sup>2</sup>

### **SO.10 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 9,87m od hranice s poz.parc.č. 1812/283 a 17,2m od nového RD SO.11

- $\pm 0,00 = 239,85$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.11 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 5,55m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 a 17,21m od nového RD SO.12
- $\pm 0,00 = 239,35$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.12 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 5,55m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 a 17,21m od nového RD SO.13
- $\pm 0,00 = 239,00$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.12 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 5,55m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 a 17,21m od nového RD SO.13
- $\pm 0,00 = 239,00$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.13 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 5,55m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 a 17,21m od nového RD SO.12
- $\pm 0,00 = 238,70$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.14 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 10,43m od hranice s poz.parc.č. 1812/285 a 5,55m od hranice nové komunikace – větev „B“ na poz.parc.č.1812/248
- $\pm 0,00 = 238,85$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.19 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 18,26m od hranice s poz.parc.č. 1812/262 a 6,98m od hranice nové komunikace – větev „A“ na poz.parc.č.1812/248
- $\pm 0,00 = 238,80$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.20 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 22,16m od hranice s poz.parc.č. 1812/262, a 6,85m od hranice nové komunikace – větev „A“ na poz.parc.č.1812/248 a 7,83m od nového RD SO.19
- $\pm 0,00 = 238,10$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.21 Rodinný dům typ A**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 20,50m od hranice s poz.parc.č. 1812/262, a 7,03m od hranice nové komunikace – větev „A“ na poz.parc.č.1812/248 a 7,68m od nového RD SO.20
- $\pm 0,00 = 237,95$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.02 Rodinný dům typ B**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 8,5m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 a 8,82m od nového RD SO.01
- $\pm 0,00 = 240,35$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.03 Rodinný dům typ B**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 4,54m od hranice s poz.parc.č. 1812/282 a 8,81m od nového RD SO.04
- $\pm 0,00 = 240,35$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.04 Rodinný dům typ B**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 8,5m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 a 8,81m od nového RD SO.03
- $\pm 0,00 = 240,10$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.05 Rodinný dům typ B**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 8,5m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 a 8,39m od nového RD SO.06
- $\pm 0,00 = 240,10$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.15 Rodinný dům typ B**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 5,55m od hranice nové komunikace – větev „B“ na poz.parc.č.1812/248 a 24,33m od nového RD SO.14
- $\pm 0,00 = 238,40$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.16 Rodinný dům typ B**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 12,77m od šikmých stání na komunikaci větev „A“ a 5,55m od hranice nové komunikace – větev „B“ na poz.parc.č.1812/248
- $\pm 0,00 = 238,40$  m.n.m , zastavěná plocha  $78,5\text{m}^2$

**SO.07 Rodinný dům typ C**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 6,60m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 a ve vzdálenosti 7,92m od nového RD SO.06
- $\pm 0,00 = 239,75$  m.n.m , zastavěná plocha  $83,1\text{m}^2$

**SO.08 Rodinný dům typ C**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 7,81m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 ve vzdálenosti 6,72 m od hranice s poz.parc.č. 1823/1
- $\pm 0,00 = 239,75$  m.n.m , zastavěná plocha  $83,1\text{m}^2$

**SO.09 Rodinný dům typ C**

- Na pozemku parc.č. 1812/248 ve vzdálenosti 6,35m od hranice nové komunikace – větev „C“ na poz.parc.č.1812/248 ve vzdálenosti 4,16m od hranice s poz.parc.č. 1823/1
- $\pm 0,00 = 239,75$  m.n.m , zastavěná plocha  $83,1\text{m}^2$

**SO.101 - Zařízení staveniště - buňkoviště, přípojky, oplocení staveniště**

Kanceláře a sociální zařízení bude umístěno v jižní části staveniště (v blízkosti napojovací křižovatky větve „A“ a komunikace k RD větev A ), bude provedeno ze stavebních buněk (cca předpoklad 10), v jedné řadě, 2 podlaží s vnějším ochozem a schodištěm. Staveniště bude oploceno plným mobilním oplocením minimální výšky 1,8 m. Staveništní komunikace jsou navrženy jako panelové. V prostoru staveniště bude před výjezdem V1 pro mytí kol nákladních automobilů vyjíždějících z hlavního staveniště osazena mobilní myčka.

Kanalizace pro sociální zařízení a kancelář stavby bude odvedena novou přípojkou navrženou pro nový rodinný dům SO.14 (vč. nové připojovací kanalizační šachty na pozemku staveniště). Elektrická energie potřebná pro zajištění provozu ZS bude zajištěna z nové dočasné svorkovné skříně umístěné na nové přípojce NN pro rodinný dům SO.16

Odběrové místo vody pro zařízení staveniště bude v nové vodoměrné šachtě navržené pro nový rodinný dům SO.14.

**Vodovod**

**IO.01.V1 -** Vodovodní řad V1 TLT DN 100 mm o dl. 120 m

**IO.02.V2 -** Vodovodní řad V2 TLT DN 100 mm o dl. 67 m

**IO.01.SO.01 až IO.01.SO.21 - Přípojky vodovodu pro jednotlivé rodinné domy**

Přípojky budou provedeny z potrubí PE 32, napojením na nový vodovodní řad a ukončeny ve vodoměrné šachtě umístěné max.1,0m za hranicí napojovaného pozemku.

IO.01 SO.1 až IO.01. SO.8

PE 32 – délky 2,8m

IO.01.SO.9

PE 32 – délky 4,6m

IO.01.SO.10 až IO.01. SO.13

PE 32 – délky 6,9m

IO.01.SO.14 až IO.01.SO.16

PE 32 – délky 10,3m

IO.01.SO.17 až IO.01. SO.21

PE 32 – délky 4,6m

**Kanalizace splašková****IO.02.S1** – Stoka splaškové kanalizace S1 DN 300 mm o dl. 118 m**IO.02.S2** – Stoka splaškové kanalizace S2 DN 300 mm o dl. 68 m**IO.02.SO.01 až IO.02.SO.21** - Přípojky splaškové kanalizace pro jednotlivé rodinné domy

Přípojky budou provedena z potrubí KT DN 150 a napojí se kolmo na novou kanalizační stoku

**IO.02.SO.1 až IO.01.SO.8**

KT DN 150 – délky 4,6m

**IO.02.SO.9**

KT DN 150 – délky PK 5,9m

**IO.02.SO.10 až IO.01.SO.13**

KT DN 150 – délky PK 5,1m

**IO.02.SO.14 až IO.01.SO.16**

KT DN 150 – délky PK 11,8m

**IO.02.SO.17 až IO.01.SO.21**

KT DN 150 – délky PK 3,4m

**Kanalizace dešťová****IO.03** - Odvodnění komunikací - sběrače dešťové vody D1 až D5, vč. zasakovacích těles VSAK1 až VSAK3

Řeší se odvodnění dešťových vod ze zpevněných ploch komunikace a chodníku. V komunikaci jsou navrženy dešťové uliční vpusti, které se napojí na dešťovou kanalizaci. Dále jsou u komunikací navrženy dešťové záhonky, kde bude svedená dešťová voda do zeleně, kde se bude dešťová voda vsakovat a retenovat a bude využita vegetací, přepad z dešťových záhonků bude napojen do dešťové kanalizace. Potrubí dešťové kanalizace bude provedeno z kameniny DN250 a DN300. Dešťová kanalizace bude svedena dle PD do tří vsakovacích objektů vzájemně propojených.

Navržené sběrače:

Sběrač D1 - délka 76 m, DN250

Sběrač D2 - délka 30,9 m, DN250 + VSAK1 - na 13 m<sup>3</sup> akumulární boxy o celkových rozměrech 13,2 m x 1,2 m x 0,8 m

Sběrač D3 - délka 7,8 m, DN250

Sběrač D4 - délka 67 m, DN300

Sběrač D5 - délka 9 m, DN300 + VSAK2 – na 30,8m<sup>3</sup> akumulární boxy o celkových rozměrech 15 m x 1,2 m x 1,8 m + VSAK3 – na 20,5m<sup>3</sup> akumulární boxy o celkových rozměrech 15 m x 1,2 m x 1,8 m**IO.03.SO.01 až IO.03.SO.21** - Dešťová kanalizace jednotlivých rodinných domů vč. akumulární nádrže a zasakovacího tělesa

U každého rodinného domu budou dešťové vody ze střechy svedeny do vlastní podzemní akumulární nádrže o objemu 4m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího objektu. Pro RD typu A, B jsou vsakovací objekty o velikosti 3,2x2x1,5m, u RD C o velikosti 3,3x2x1,5. Jedná se o podzemní šterkové těleso.

**IO.05** - Nové veřejné osvětlení

Stožáry – 8 ks

LED svítidla – 8 ks

Osvětlení bude provedeno na bezpaticových metalyzovaných stožárech 8m s LED zdroji dle standardů města Kosmonosy. Předpokládá se umístění stožárů nejvýše ve vzdálenosti max.0,8m od komunikace, v takovém případě není třeba výložníků.

**IO.07 - Dopravní řešení komunikace, ostatní zpevněné plochy, zeleň, drobná zahradní architektura**

Komunikace areálu RD navazují na novou dopravní infrastrukturu v rámci PD Bytové domy.

**Větev „A“ v celkové délce cca 88,50m** - jednosměrná, dopravně zklidněná obytná zóna (OZ) místní komunikace funkční skupiny C typového označení **MOlp 9,5/3,5/20** s šířkou vozovky mezi obrubami 3,5m s jednostranným příčným sklonem 2,0% s levostranným komunikačním pruhem pro pěši šířky 2,5m s parkovacími místy a pravostranným zeleným pásem s vjezdy šířky min 0,5m. Na větvi „A“ jsou navržena šikmá parkovací místa z betonové vegetační dlažby o rozměrech délky 5,2m bezpečnostním odstupem 0,5m, šířky 2,5m (2.75m krajní stání). Na větvi „A“ je navrženo 20 parkovacích míst.

Vjezd do obytné zóny je opatřen přejezdovým prahem šířky 5,9m včetně svislého dopravního značení, které je součástí samostatné PD - BD Kosmonosy.

Větev „A“ při ZÚ je napojena na navrženou místní komunikaci na p.č. 1812/287 a končí, jako slepá ulice na p.č. 1823/4.

Ve staničení 32,0 m je navržena styková křižovatka větve „A“ s větví „B“ a ve staničení 64,0 m je navržena styková křižovatka větve „A“ s větví „C“.

**Větev „B“ v celkové délce cca 98,50m** - jednosměrná, dopravně zklidněná (OZ) místní komunikace funkční skupiny C typového označení **MOlp 3,5/3,5/20** s šířkou vozovky mezi obrubami 3,5m s jednostranným příčným sklonem 2,0% s levostranným zeleným pruhem šířky 0,5m s a pravostranným pásem pro pěši s vjezdy a parkovacími místy šířky min 2,5m. Na větvi „B“ jsou navržena podélná parkovací místa s asfaltovým povrchem o rozměrech délky 7,8m s bezpečnostním bočním odstupem 0,5m, šířky 2,0m. Na větvi „B“ jsou navržena tři parkovací místa. Výjezd z obytné zóny je opatřen přejezdovým prahem šířky 5,8m včetně svislého dopravního značení, které je součástí samostatné PD - BD Kosmonosy. Větev „B“ je při ZÚ napojena na větev „A“ a končí napojením na navrženou místní komunikaci na p.č. 1812/283.

**Větev „C“ v celkové délce cca 130,50m** - jednosměrná, dopravně zklidněná (OZ) místní komunikace funkční skupiny C typového označení **MOlp 3,5/3,5/20** s šířkou vozovky mezi obrubami 3,5m s jednostranným příčným sklonem 2,0% s levostranným zeleným pruhem s vjezdy šířky 0,5m s a pravostranným pásem pro pěši s vjezdy a parkovacími místy šířky min 2,5m. Na větvi „C“ jsou navržena podélná parkovací místa s asfaltovým povrchem o rozměrech délky 7,8m s bezpečnostním bočním odstupem 0,5m, šířky 2,0m. Na větvi „C“ je navrženo pět parkovacích míst. Výjezd z obytné zóny je opatřen přejezdovým prahem šířky 5,85m. Větev „C“ je při ZÚ napojena na větev „A“ a končí napojením na navrženou místní komunikaci (obsahem samostatné PD - BD Kosmonosy) na p.č. 1812/283.

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, hlavní projektant Štefan Hora MSc, autorizovaný architekt ČKA 04 701 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po vytýčení jednotlivých stavebních objektů
  - b) Po dokončení stavby
4. Budou dodrženy požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu uvedené ve vyjádření:
  - a) ČEZ Distribuce, a.s. - zn. 001150768831 ze dne 13.8.2024, zn. 001150652125 ze dne 13.8.2024 zn. 001151821395 ze dne 22.8.2024, zn. 0102305733 ze dne 19.3.2025
  - b) CETIN, a.s. - č.j. 80278/25 ze dne 8.4.2025

- c) Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace – č.j. 384/25/KSUS/ MHT/BAR ze dne 21.1.2025
  - d) Ředitelství silnic a dálnic s.p. - zn. RSD-239213/2024-1 ze dne 26.8.2024
  - e) Povodí Labe, státní podnik - č.j. PLa/2024/034495 ze dne 26.7.2024 č.j. PLa/2024/034501 ze dne 26.7.2024
  - f) Městský úřad Kosmonosy - Správní odbor - zn. MeUK/5403/2024/MŠ ze dne 19.12.2024
  - g) GasNest služby s.r.o., - zn.: 5003283204 ze dne 19.3.2025 zn.: 5003306270 ze dne 10.4.2025
  - h) Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s. – zn.: VP/202501186 ze dne 10.4.2025
  - i) FIBERNET, a.s. - zn. 6097/2025 ze dne 14.4.2025 - dojde ke střetu
  - j) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - Vyjádření č.j. - 098084/2024/KUSK ze dne 9.8.2024 a č.j.: 098082/2024/KUSK ze dne 9.8.2024
  - k) Magistrát města Mladá Boleslav, ODSH – oddělení silničního hospodářství – MMBB/ 52080/2025/OSH/AIČe ze dne 10.4.2025
5. Budou dodrženy podmínky závazných stanovisek :
- a) Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze - Závazné stanovisko č.j. KHSSC 74373/2024 ze dne 4.11.2024 a č.j. KHSSC 74370/2024 ze dne 4.11.2024
  - 1. U rodinných domů SO.01 až SO.21 musí být instalovány k vytápění tepelná čerpadla s venkovní jednotkou, která vykazuje hodnotu max. výkonu  $L_w$  50 dB v nočním režimu, jak bylo uvedeno v akustické studii č. 7234-S65-24 v kapitole 7.1.3. Technické listy tepelných čerpadel s výše uvedenou hodnotou max. akustického výkonu budou doloženy ke kolaudaci jednotlivých rodinných domů místně příslušné KHS.
  - 2. Pro vydání stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol o měření hluku vypracovaný akreditovanou laboratoří v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby RD SO.02 před oknem pokoje č. 2.06 ve 2. NP při reprezentativním výkonu venkovních jednotek tepelných čerpadel osazených u RD SO.01 a RD SO. 03, v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády 272. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
  - 3. Pro vydání stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol o měření hluku vypracovaný akreditovanou laboratoří v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby RD SO.15 před oknem pokoje č. 2.05 ve 2. NP při reprezentativním výkonu venkovní jednotky tepelného čerpadla osazeného u RD SO.16, v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády 272. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
  - 4. Pro vydání stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol o měření hluku vypracovaný akreditovanou laboratoří v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby RD SO.17 před oknem pokoje č. 2.05 ve 2. NP při reprezentativním výkonu venkovní jednotky tepelného čerpadla osazeného u RD SO.18, v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády 272. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
  - 5. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudaci bude předloženo místopřísežné prohlášení od dodavatele stavby, že pro stavbu nové části veřejného vodovodu použil pouze materiály vyhovující požadavkům ustanovení § 5 odst. 1 až 3 zákona 258 a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
  - 6. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudaci bude předložen vyhovující protokol o provedené zkoušce vzorku pitné vody odebrané z ukončení vodovodního řadu V2. Rozbor musí být proveden minimálně v rozsahu kráceného stanovení dle požadavků přílohy Č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou

- a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, odběry i rozborů vzorků vody musí být zajištěny odpovídající osobou ve smyslu § 4 odst. 1 písm. a) zákona 258.
7. Pro vydání stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol o měření hluku v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby bytového domu A v obytné místnosti č. 5.07.07 (ložnice) a 5.08.05 (ložnice) v5. NP při reprezentativním výkonu všech venkovních jednotek tepelných čerpadel a klimatizace osazených na střeše BD A, v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 11 nařízení vlády 272. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
  8. Pro vydání stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol o měření hluku v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby bytového domu B v obytné místnosti č. 3.01.02b (obývací pokoj) ve 3. NP při reprezentativním výkonu všech venkovních jednotek tepelných čerpadel a klimatizace osazených na střeše BD B, v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 11 nařízení vlády 272. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
  9. Pro vydání stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol o měření hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby bytového domu A před oknem obytné místnosti č. 5.08.02 (obývací pokoj) v 5. NP při reprezentativním výkonu všech venkovních jednotek tepelných čerpadel a klimatizace osazených na střeše BD A, v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády 272. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
  10. Pro vydání stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol o měření hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby bytového domu A před oknem obytné místnosti č. 4.04.05 (ložnice) v 4. NP a v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby bytového domu B před oknem obytné místnosti č. 3.01.05b (ložnice) při reprezentativním výkonu všech venkovních jednotek tepelných čerpadel a klimatizace osazeným na střeše objektu BD B, v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády 272. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
  11. Pro vydání stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol o měření hluku v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby bytového domu A v obytné místnosti č. 2.05.04 (ložnice) ve 2. NP z provozu garážových vrat, v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 11 nařízení vlády 272. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
- b) Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí - Závazné stanovisko č.j.: R/2025/70575/2 ze dne 28.3.2025 a č.j.: MMBB /86131/ 2024/OŽP/KaSo ze dne 29.7.2024
1. Budou zajištěna účinná opatření pro minimalizaci mortality živočichů jak během provádění, tak i při následném využívání stavby k danému účelu, včetně poučení pracovníků, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, a budoucích uživatelů řešeného areálu - tzn. především:
    - Zahájení prací ve volném terénu bude vhodně načasováno - směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat (tzn. zahájení stavby v období cca duben – červenec )
    - Před zahájením prací v terénu (mimo zpevněné plochy) bude provedena prohlídka dotčené lokality od dostatečně odborně způsobilé osoby z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují hnízdící ptáci nebo zvláště chráněné druhy živočichů, případně zda nehrozí riziko ohrožení obecně chráněných druhů (zejména mláďat savců). Zběžný monitoring bude prováděn i následně - v průběhu stavebních prací. *Upozorňujeme, že dle § 50 zákona jsou zvláště chráněni živočichové chráněni ve všech vývojových stádiích, včetně jimi užívaných přirozených a umělých sídel. V souladu se zněním § 5a*

*odst. 1 písm. b) zákona je rovněž zakázáno odstraňování ptačích hnízd i obecně chráněných živočichů - ptáků (§5a zákona ochrana volné žijících ptáků). Jejich případné odstranění je možné jen za předpokladu získání souhlasu zdejšího orgánu ochrany přírody. Stejně tak je v souladu se zněním §5a odst. 1 písm. d) zákona zakázáno úmyslné vyrušování těchto ptáků, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat.*

- V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdícího ptactva budou práce pozastaveny, bude informován příslušný orgán ochrany přírody a dále bude postupováno v souladu s jeho pokyny. (Pokud by hrozil přímý úhyn obecně či zvláště chráněných živočichů, je nutné se obrátit na Záchranou stanici na Huslíku - nonstop kontakt: 603 864 822, nebo jiné obdobné zařízení).
- Veškeré zasahování do tamějších porostů bude prováděno v co nejmenší nutné míře, šetrně, v souladu s normou ČSN 83 9061 o ochraně stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a pokud možno v období vegetačního klidu (tzn. cca v období od 1. listopadu do konce března), v každém případě však po zjištění, že se v dotčené lokalitě nevyskytuje žádné hnízdící ptactvo nebo zvláště chránění živočichové.
- 2. Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch, které se nestanou trvalou součástí plánované stavby, upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
- c) Krajské ředitelství policie Středočeského kraje Územní odbor Mladá Boleslav, dopravní inspektorát - č.j. KRPS-9172/ČJ-2025-010706-KOM ze dne 10.1.2025 :
  - 1. Místo navržené SDZ IS20 bude osazena SDZ C9a + E7b (vlevo).
  - 2. Jinak bude stavba provedena podle předložené projektové dokumentace. Veškeré odchylky od schválené dokumentace budou v předstihu předloženy zdejšímu dopravnímu inspektorátu k posouzení.
  - 3. Před zahájením stavebních prací musí zhotovitel nebo investor v dostatečném časovém předstihu předložit zdejšímu dopravnímu inspektorátu aktuální návrh dopravně inženýrských opatření (návrh přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích) a termíny realizace k uplatnění stanoviska dopravního inspektorátu k opatření. Zároveň je nutné před započítím stavebních prací zajistit stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a souhlas se zvláštním užíváním pozemních komunikací.
- d) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – Závazné stanovisko č.j. 024750/2025/KUSK ze dne 6.2.2025, ( změna závazného stanoviska č.j. 107032/2022/KUSK ze dne 30.8.2022) :
  - 1. Záměr bude rozdělen do dvou etap (I.etapa o výměře 1,6829 ha a II.etapa o výměře 1,7682 ha
  - 2. Snižuje se celková výměra pro trvalé odnětí o výměře 3,4511 ha
  - 3. Části odnímaných pozemků o výměře 0,8091 ha zůstanou i nadále v ZPF a budou sloužit jako zahrada u RD.
  - 4. Pro I.etapu přibývají pozemky parc.č. 1812/284 a 1812/280 v k.ú. Kosmonosy o odnímané výměře 0,0613 ha,
  - 5. mění se množství skrývky kulturních vrstev půdy o objemu ornice pro I.etapu v množství ornice 6.230 m<sup>3</sup> a podorničí 3.738 m<sup>3</sup>,
  - 6. mění se výše odvodů k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, které budou rozděleny dle etap:  
pro I.etapu ve výši 148.107,-Kč ( za výměru 0,5718 ha).  
Ostatní podmínky a skutečnosti uvedené v závazném stanovisku č.j. 107032/2022/KUSK ze dne 30.8.2022 zůstávají v platnosti.
- 6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

7. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
8. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název stavebního podnikatele, včetně oprávnění k provádění prací, bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
9. Před započítím zemních prací si stavebník ověří u všech správ podzemních inženýrských sítí přesné uložení jejich zařízení a objedná u nich vytyčení těchto zařízení. Podmínky dané jednotlivými správami inženýrských sítí pro provádění prací v blízkosti jejich zařízení musí dodržet a za případné škody stavebník ručí. Práce v blízkosti těchto zařízení budou prováděny ručně, s maximální opatrností. Po skončení instalací technických zařízení musí být výkopové rýhy ihned zasypány, řádně zhutněny a povrchové úpravy uvedeny do původního stavu.
10. Stavební a výkopové práce v ochranném pásmu stávajících inženýrských sítí budou prováděny ručně, ve vzdálenosti menší jak 0,5m navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
11. V ochranném pásmu stávajících inženýrských sítí nebudou po dobu realizace stavby umísťovány případné objekty zařízení staveniště, skládky stavebního a jiného materiálu.
12. Vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací zejména zeminou, betonovou směsí apod. Případné znečištění veřejných komunikací musí být pravidelně odstraňováno.
13. Během stavby budou prováděna opatření k omezení hlučnosti a prašnosti, bude dodrženo nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Nejhluchnější práce budou probíhat v denní době v pracovních dnech.
14. Zařízení staveniště je stavbou dočasnou, do vydání kolaudačního rozhodnutí posledního stavebního objektu.
15. Přípojky vody a splaškové kanalizace lze užívat až po kolaudaci hlavních vodovodních a splaškových řadů. Vypouštění odpadních vod bude možné zahájit až po zkolaudování kanalizace.
16. Po dokončení stavby bude požádáno o vydání kolaudačního rozhodnutí
17. Kolaudační rozhodnutí může být vydáno až po dokončení podmiňujících staveb :
  - Připojení lokality na distribuční síť ČEZ Distribuce a.s. – akce „IV-12-6037825 MB\_Kosmonosy, Debřská, č.parc.1812/253“
  - Kanalizační sběrač podél komunikace I/38 – „Byty Debř, Mladá Boleslav – kanalizace“
  - „Polyfunkční komplex – křižovatka“

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Girtab s.r.o., Údolní 388/8, Veverí, 602 00 Brno 2

Město Kosmonosy, Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy

Statutární město Mladá Boleslav, Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

TYMET group a.s., Údolní 388/8, Veverí, 602 00 Brno 2

Skanska Residential Beta s.r.o., Křižíkova 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, Mladá Boleslav II, 293 01

Mladá Boleslav 1

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/4, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1  
FIBERNET, a.s., Českobratrské náměstí 1321, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1  
ŠKO-ENERGO, s.r.o., tř. Václava Klementa 869, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1  
Miroslav Stejskal, nar. 4.2.1962, Přestavlcká 554, 295 01 Mnichovo Hradiště

**Odůvodnění:**

Dne 13.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti :

Projektová dokumentace, závazná stanoviska/vyjádření dotčených orgánů, vyjádření vlastníků/správců dopravní a technické infrastruktury, smlouvy :

1. ČEZ Distribuce, a.s. - Vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001150768831 ze dne 13.8.2024, Vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001150652125 ze dne 13.8.2024, vyjádření k žádosti o souhlas s činností zn. 001151821395 ze dne 22.8.2024, sdělení o existenci energetického zařízení zn. 0102305733 ze dne 19.3.2025
2. CETIN, a.s. - Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací č.j. 80278/25 ze dne 8.4.2025
3. T-Mobile Czech Republic a.s. - Vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu zn. E16349/25 ze dne 20.3.2025
4. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace - Souhlas s podmínkami č.j. 384/25/KSUS/MHT/BAR ze dne 21.1.2025,
5. Ředitelství silnic a dálnic s.p. - Vyjádření k projektové dokumentaci zn. RSD-239213/2024-1 ze dne 26.8.2024
6. Státní energetická inspekce - Závazné stanovisko č.j. SEI-17869/2024/10.101 ze dne 5.8.2024 a č.j. SEI-17870/2024/10.101 ze dne 5.8.2024
7. Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí - Závazné stanovisko č.j.: R/2025/70575/2 ze dne 28.3.2025 a č.j.: MMBB /86131/ 2024/OŽP/KaSo ze dne 29.7.2024
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - Vyjádření k projektové dokumentaci č.j. - 098084/2024/KUSK ze dne 9.8.2024 a opravné usnesení č.j. - 048129/2025/KUSK ze dne 25.3.2025 a vyjádření č.j.: 098082/2024/KUSK ze dne 9.8.2024
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - č.j. 024750/2025/KUSK ze dne 6.2.2025 Změna závazného stanoviska : Závazné stanovisko č.j. 107032/2022/KUSK ze dne 30.8.2022 – kterým bylo povoleno vynětí pozemků ze ZPF – toto závazné stanovisko bylo součástí výroku územního rozhodnutí, proto je v tomto povolení ve výroku uvedena pouze změna závazného stanoviska, vzhledem k tomu, že územní rozhodnutí je povoleno v části věci.
10. Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - Stanovisko Ministerstva obrany č.j. MO 608068/2024-1322 ze dne 29.7.2024, č.j. MO 608022/2024-1322 ze dne 29.7.2025
11. Povodí Labe, státní podnik - Stanovisko správce povodí č.j. PLa/2024/034495 ze dne 26.7.2024 č.j. PLa/2024/034501 ze dne 26.7.2024
12. GasNest služby s.r.o., - zn.: 5003283204 ze dne 19.3.2025 a zn.: 5003306270 ze dne 10.4.2025
13. Městský úřad Kosmonosy - Správní odbor - Sdělení zn. MeUK/5403/2024/MŠ ze dne 19.12.2024
14. Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města - oddělení územního plánování - Závazné stanovisko č.j. MMBB/147016/2024/ÚP/BaTr ze dne 19.12.2024, MMBB/147281/ 2024/ ÚP/BaTr ze dne 19.12.2024

15. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje Územní odbor Mladá Boleslav, dopravní inspektorát - Souhlas se stavbou č.j. KRPS-9172/ČJ-2025-010706-KOM ze dne 10.1.2025
16. Ministerstvo dopravy - Závazné stanovisko č.j. MD-40177/2024-910/5 ze dne 13.8.2024
17. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor dopravy - Vyjádření č.j. 098081/2024/KUSK-DOP/HOL ze dne 30.7.2024
18. Magistrát města Mladá Boleslav - odbor dopravy a silničního hospodářství - oddělení dopravy a správy dopravy - Závazné stanovisko č.j. MMBB/16236/2025/ODSD/MaMa ze dne 7.2.2025
19. Magistrát města Mladá Boleslav - odbor dopravy a silničního hospodářství- oddělení silničního hospodářství – vyjádření – souhlas s projektovou dokumentací č.j.: MMBB/52080/2025/OSH/AlČe ze dne 10.4.2025
20. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze - Závazné stanovisko č.j. KHSSC 74373/2024 ze dne 4.11.2024, č.j. KHSSC 74370/2024 ze dne 4.11.2024
21. FIBERNET, a.s. - Vyjádření k existenci sítí zn. 6097/2025 ze dne 14.4.2025
22. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav - Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu č.j. HSKL - 571-5/2025 - MB ze dne 14.2.2025 a Sdělení č.j. HSKL - 7216-2/2024 - MB ze dne 21.8.2024
23. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s. – vyjádření k povolení záměru zn.: VP/202501186 ze dne 10.4.2025
24. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových - územní pracoviště Střední Čechy - Vyjádření k žádosti o souhlas č.j. UZSVM/SMB/3180/2022-SMBM ze dne 21.6.2022

K záměru byly uzavřeny tyto smlouvy :

- Plánovací smlouva ze dne 21.9.2022 a dodatek č.1 ze dne 8.2.2024, dodatek č. 2 ze dne 6.8.2024 uzavřená mezi městem Kosmonosy a stavebníkem
- Smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku č. S-1948/00066001/ 2022/ MH /SKR/SS - ze dne 21.9.2022 uzavřená mezi městem Kosmonosy a Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje
- Smlouva o realizaci překládky sítě elektronických komunikací č. VPI/PH/2022/026 -ze dne 2.8.2022 a Dohoda o převodu některých práv a povinností ze správního rozhodnutí společnosti CETIN a.s.
- ČEZ Distribuce, a.s. - Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení č. 22\_SOBS01\_4122063913 ze dne 22.11.2022
- Ředitelství silnic a dálnic s.p. - Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě - č. RSD-239213/2024-3 ze dne 13.1. 2025

Stavební úřad podle §188 stavebního zákona vyrozuměl opatřením ze dne 11.3.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad upozornil, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kdy se podle §188 odst.4 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Projektovou dokumentaci záměru vypracoval Arch. Design, s.r.o IČO : 25764314 , Sochova 23, 616 00 Brno, hlavní projektant Štefan Hora MSc., autorizovaný architekt ČKA 04 701. Dle ustanovení § 162 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace pro povolení záměru, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů ,jejich koordinaci a je povinen dbát právních předpisů.

Předmětem projednávaného záměru je území, které se nachází na západním okraji katastrálního území Kosmonosy mezi ulicí Debrská (II/610) a komunikací I/38. Mezi těmito komunikacemi je spojnice Radoučská spojka. Přístup k území je možný ze severní strany (ulice Debrská) a ze západní strany (Radoučská spojka). Záměr představuje stavbu bytových domů (A,B), 21 rodinných domů, napojení na nové sítě technické infrastruktury a připojení na nové místní pozemní komunikace. Ve všech stavebních objektech bude zdrojem tepla tepelné čerpadlo vzduch-voda. Samostatná akce „BD Kosmonosy“ je podmiňující investicí pro výstavbu řešené akce RD Kosmonosy (projekt „RD Kosmonosy“ je navržen v koordinaci se samostatnou PD „BD Kosmonosy“).

Dále projekt řeší připojení na dopravní a technickou infrastrukturu:

- Nový vodovodní řad včetně propoje LT 200 na stávající řad v ul. Debrská ,distriktní šachty, nové vodovodní řady vč. požárních hydrantů, podzemní požární nádrže a přípojky k jednotlivým stavebním objektům
- Splašková kanalizace, kde splaškové vody budou odváděny gravitační splaškovou kanalizací na jih řešeného území do kanalizačního sběrače s místem napojení přes šachtu v jihovýchodním cípu území. Součástí jsou také přípojky k jednotlivým stavebním objektům
- Dešťová kanalizace – pro celé území je navržena nová dešťová kanalizace vč. zasakovacích objektů.
- Rozvody veřejného osvětlení a stožárových svítidel podél navržených komunikací
- Připojení lokality na distribuční síť ČEZ Distribuce a.s. – umístění bylo provedeno v rámci ÚR č.j.st. 4177/2021-11-328-A ze dne 3.2.2023, stavební část je řešena samostatným projektem ČEZ Distribuce a.s.
- Komunikace tvoří úseky tří budoucích veřejných místních komunikací vč. jejich připojení na stávající komunikaci - silnici II.tř/610 ul. Debrská, a na místní komunikaci II.tř. – Radoučská spojka, vč. souvisejících úprav stávající komunikace vč. úpravy vedení jízdních pruhů a souvisejících staveb zasakovacích objektů, chodníky, přechody pro chodce a napojení chodníků na stávající komunikace pro pěší a cyklisty, plochy veřejné zeleně směrem na východ.

Pro uvedený záměr bylo Městským úřadem Kosmonosy, stavebním odborem vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby pod č.j.st. 4177/2021-11-328-A ze dne 3.2.2023. Toto rozhodnutí se považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru. Připojení na místní komunikaci a ulici Debrskou bylo vyřešeno a povoleno v rámci územního rozhodnutí ( bylo vydáno rozhodnutí o povolení připojení lokality prostřednictvím poz. parc. č. 1812/281 na silniční síť - silnici n. třídy č. II/ 610 ). V řízení o záměru je projednána změna oproti vydanému ÚR, kdy nově se projednávají dva bytové domy „A,B“( původně 1 BD) a dále 21 rodinných domů ( původně 17), nově je povolována komunikace v areálu rodinných domů – větev „B“. Na stávajících dopravních větvích jsou nově navrženy parkovací stání ( kolmá na hlavních větvích „A,B“ a šikmá na větví „A“ v areálu rodinných domů). V rámci povolení záměru jsou povolovány stavební objekty a současně částečně změněna/rozšířena síť technické infrastruktury – vodovod, kanalizace, VO a dopravní infrastruktury.

Samostatně, mimo toto povolení, jsou řešeny inženýrské objekty, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí č.j.st. 4177/2021-11-328-A ze dne 3.2.2023, jednotlivými vlastníky infrastruktury :

- Přeložka CETIN a.s. – na základě smlouvy o realizaci překládky SEK č.VPI/PH/2022/026 a následující objekty :
  - IO.04 Zrušení části opt. kabelů Cetin + přeložka kabeláže, hlavní kabelové trasy
  - IO.04.SO.1 Nová přípojka optického slb kabelu pro SO.1 (délka 18,7 m, Cetin)
  - IO.04.SO.2 Nová přípojka optického slb kabelu pro SO.2 (délka 17,7 m, Cetin)
  - IO.04 – Areálové rozvody optické slb kabeláže
  - IO.04.SO.01 až IO.04.SO.21 - Přípojky optické slb kabeláže pro jednotlivé rodinné domy

- Připojení lokality na distribuční síť ČEZ Distribuce a.s. – akce „IV-12-6037825 MB\_Kosmonosy, Debřská, č.parc.1812/253“ silnoproud, včetně dvou nových trafostanic, vedení distribuční sítě a přípojky k jednotlivým stavebním objektům

Elektro VN, NN - nové trasy, přípojky k objektům (ČEZ a.s.):

IO.06 Nová přípojka VN elektro, nová trafostanice, hlavní kabelové trasy

IO.06.SO.1 Nová přípojka elektro NN pro SO.1 (délka 19,5 m), nová přípojková skříň (PRE)

IO.06.SO.2 Nová přípojka elektro NN pro SO.2 (délka 16,5 m), nová přípojková skříň (PRE)

Elektro NN (ČEZ a.s.):

IO.06 – Areálové rozvody elektro NN

IO.06.SO.01 až IO.06.SO.21 - Přípojky elektro NN pro jednotlivé rodinné domy

- Na základě vydaného územního rozhodnutí bylo vydáno stavební povolení Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebním úřadem č.j.: 122507/2024/KUSK-UPS/Ros ze dne 19.8.2024 – „Polyfunkční komplex – křižovatka“
- Kanalizační sběrač podél komunikace I/38 je řešen jako podmiňující stavba – kterou Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství povolil rozhodnutím č.j.: MMBB/88331/2022/VH/MaJi – společné povolení „Byty Debř, Mladá Boleslav – kanalizace“. Stavebník předložil k územnímu řízení smlouvu o spolupráci na výstavbě kanalizačního sběrače mezi společnostmi Girtab s.r.o. a Skanska Residential Beta s.r.o.,
- Záměr byl podroben zjišťovacímu řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Dne 26.5.2022 bylo vydáno rozhodnutí - závěr zjišťovacího řízení pod č.j.027531/2022/KUSK s tím, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude dále posuzován dle citovaného zákona. Ve vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.098084/2024/KUSK ze dne 9.8.2024 a č.j.: 098082/2024 /KUSK ze dne 9.8.2024 k projektové dokumentaci pro povolení záměru je konstatováno, že uvedený záměr nemůže mít vliv na životní prostředí, a toto rozhodnutí zůstává i nadále v platnosti.

Stavební objekty se umísťují na pozemcích parc.č.1824, 1812/282, 1812/248, 1823/3, 1823/4, 1812/286, 1812/289, 1812/288 , 1812/280, 1812/284 a 1812/253 k.ú. Kosmonosy, které jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemky pro umístění dopravní a technické infrastruktury parc.č.1812/281, 1812/283, 1812/285, 1812/287 a 1812/156 k.ú. Kosmonosy jsou ve vlastnictví Města Kosmonosy a jejich dotčení stavbou bylo řešeno plánovací smlouvou a souhlasem vlastníka na situaci v souladu s §187 odst.2 stavebního zákona.

Pro ostatní pozemky dotčené stavbou Inženýrských objektů byly žadatelem předloženy souhlasy vlastníků na situaci, v souladu s §187 odst.2 stavebního zákona.

### **Posouzení záměru podle § 193 odst. 1 stavebního zákona**

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s :

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, Město Kosmonosy má Územní plán města Kosmonosy vydaný Zastupitelstvem města usn. č. ZM23022201 ze dne 22. 2. 2023 s účinností ode dne 17. 3. 2023 v jeho úplném znění po vydání Změny č. 1 s účinností ode dne 16. 7. 2024 (dále jen "ÚP").

Záměr je navržen na pozemcích, které jsou dle platného ÚP situované v zastavitelných plochách, pro které jsou stanoveny podmínky využití :

- Z.07 v ploše s rozdílným způsobem využití *BI – plocha bydlení individuální*, pro kterou jsou stanoveny podmínky jejího využití. Rodinné domy, včetně řadových rodinných domů, se zahradami a dalším nezbytným zázemím jsou uvedeny jako hlavní využití, místní komunikace zajišťující obsluhu pozemku, prostupnost území a nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury jako přípustné využití. Záměrem je výstavba rodinných domů a související dopravní a technické infrastruktury, a proto je záměr v souladu s podmínkami funkčního využití dotčené plochy. Místní komunikace zajišťující obsluhu pozemků

a prostupnost území, jsou uvedeny jako přípustné využití dotčené plochy, a proto záměr, kterým jsou v této ploše místní komunikace, není v rozporu s jejím funkčním využitím.

- Z.12 v ploše s rozdílným způsobem využití *SM – plocha smíšená obytná městská*, pro kterou jsou stanoveny podmínky jejího využití. Bytové domy jsou uvedeny jako hlavní využití a místní komunikace jako přípustné využití dotčené plochy, a proto záměr, kterým jsou v této ploše bytové domy a části místní komunikace, není v rozporu s jejím funkčním využitím.
- Z.14 v ploše s rozdílným způsobem využití *OK.I – plochy občanského vybavení komerční – zařízení malá a střední*, pro kterou jsou stanoveny podmínky jejího využití. Místní komunikace jsou uvedeny jako přípustné využití dotčené plochy, a proto záměr, kterým jsou v této ploše části místní komunikace, není v rozporu s jejím funkčním využitím.
- Z.15 v ploše s rozdílným způsobem využití *PX – plocha veřejného prostranství*, pro kterou jsou stanoveny podmínky jejího využití. Místní komunikace jsou uvedeny jako hlavní využití dotčené plochy, a proto záměr, kterým jsou v této ploše místní komunikace, není v rozporu s jejím funkčním využitím.

Dále je záměr částečně umístěn v nezastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití *MU.z – plocha smíšená nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní*, kterou lze využít mj. pro stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) – nezbytné komunikace. Nezbytná dopravní infrastruktura je ÚP definována jako infrastruktura zajišťující napojení a obsluhu plochy či ploch s rozdílným způsobem využití. Záměrem jsou v dotčené ploše části místní komunikace, konkrétně komunikace pro pěší zajišťující obsluhu území, které nejsou v rozporu se stanoveným využitím.

Výstavba v *zastavitelné ploše Z.07* je podmíněna realizací nové kapacitní kanalizace. Součástí záměru je návrh kanalizace, a proto záměr není v rozporu s touto podmínkou. Dále je realizace staveb pro bydlení v západní části plochy podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření.

Zastavitelná plocha Z.07 je zahrnuta do území podmíněného etapizací, která stanovuje pořadí změn v území. Dotčená plocha je zařazena do 1. etapy, a proto záměr není v rozporu se stanovenou etapizací.

Záměrem je dotčen koridor *veřejně prospěšné stavby VD.03* určený pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z.07, Z.09, Z.10, Z.1.1, Z.12, Z.13, Z.14, Z.87 a vytvoření základní uliční sítě. Součástí záměru je návrh místní komunikace umožňující obsluhu výše uvedeného území, a proto je záměr v souladu s využitím, pro který byla navržena předmětná veřejně prospěšná stavba.

Záměr bytových domů umístěn v zóně prostorového uspořádání specifikované kódem **R /15,5 m KZ 30%**, kde:

- **R /15,5 m KZ 30%** první pozice určuje strukturu zástavby – *rozvolněná struktura*, pro kterou jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:
  - jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích, avšak zpravidla zachovávají jednotnou orientaci vůči veřejnému prostranství
  - veřejné prostranství je vymezeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.
  - Záměrem je výstavba bytových domů, jejichž prostorové uspořádání a umístění reflektuje navržené vedení místní komunikace a tvary pozemků dotčených záměrem. Součástí návrhu je utváření veřejného prostranství, které svým charakterem odpovídá veřejnému prostranství navazující na bytovou zástavbu. Záměr neutváří uzavřenou a pravidelnou strukturu zástavby a není v rozporu s výše uvedenými podmínkami.
- **R /15,5 m KZ 30%** druhá pozice určuje *maximální výšku zástavby*. Maximální výška je územním plánem stanovena výškou v metrech. Pro všechny stavby je závazná maximální výška stanovená v metrech. Maximální výška stavby je vždy měřena od nejnižšího bodu stavby k nejvyššímu bodu stavby, přičemž se do této výšky nezapočítávají komíny, antény, hromosvody,

výdechy TZB. Nejnižší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací.

- Záměrem je výstavba bytových domů s výškami 9,48 m a 14,88 m od nejnižšího bodu stanoveného dle ÚP, a proto je záměr bytových domů v souladu s max. výškou zástavby.
- R /15,5 m **KZ 30%** třetí pozice určuje koeficient zeleně, který odpovídá procentuálnímu podílu ploch zeleně na rostlém terénu vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem, resp. celkové ploše stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Součástí záměru je situační schéma pro výpočet koeficientu zeleně, na kterém jsou znázorněny zastavěné pozemky jednotlivých bytových domů a jejich podíl zeleně, přičemž pro bytový dům A je koeficient zeleně 30 % a pro bytový dům B je koeficient zeleně 50 %. Záměr proto není v rozporu se stanoveným koeficientem zeleně.

Záměr rodinných domů umístěn v zóně prostorového uspořádání specifikované kódem **R /8 m KZ 50%**, kde:

- **R /8 m KZ 50%** první pozice určuje strukturu zástavby – *rozvolněná struktura*, pro kterou jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:
    - jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích, avšak zpravidla zachovávají jednotnou orientaci vůči veřejnému prostranství
    - veřejné prostranství je vymezeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.
    - Záměrem je výstavba rodinných domů převážně se štitovou orientací do veřejného prostranství, navrhovaných na soukromých pozemcích, a proto je záměr v souladu s výše definovanou strukturou rozvolněné zástavby.
  - **R /8 m KZ 50%** druhá pozice určuje *maximální výšku zástavby*. Pro všechny stavby je závazná maximální výška stanovená v metrech. Maximální výška stavby je vždy měřena od nejnižšího bodu stavby k nejvyššímu bodu stavby, přičemž se do této výšky nezapočítávají komíny, antény, hromosvody, výdechy TZB. Nejnižší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací. Výška jednotlivých domů dle výše uvedené definice je prokazatelná z ověřeného koordinačního situačního výkresu, kde je pro každý rodinný dům uvedena výšková úroveň původního terénu a úroveň maximální výšky stavby. Současně jsou součástí záměru výkresy pohledů pro typy rodinných domů A, B a C s uvedenými výškovými kótami. Dle výše uvedené definice všechny rodinné domy nepřesahují stanovenou maximální výšku zástavby.
  - **R /8 m KZ 50%** třetí pozice určuje koeficient zeleně, který odpovídá procentuálnímu podílu ploch zeleně na rostlém terénu vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem, resp. celkové ploše stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Součástí záměru je výpočet koeficientu zeleně, který deklaruje podíl ploch zeleně na rostlém terénu pro jednotlivé navrhované stavební pozemky. Dle tohoto výpočtu je nejnižší koeficient zeleně na pozemku rodinného domu SO.08 a to 55 %, další koeficienty tento podíl převyšují, a proto je záměr v souladu s minimálním koeficientem zeleně pro jednotlivé pozemky.
- 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,

Při posouzení souladu záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stavební úřad vycházel z judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek NSS č. j. 2 As 21/2016–83 ze dne 26. 7. 2016), podle které, pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Nejvyšší správní soud vychází z předpokladu, že při vydávání územního plánu jsou také zohledňovány např. požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území, a proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s územním plánem, je v souladu i z hlediska

uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

c) Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů :

Přechodné ustanovení v § 329 odst. 1 stavebního zákona umožňuje jako součást žádosti o povolení stavby do 30. června 2027 předložit i dokumentaci zpracovanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a podle tehdy platných prováděcích vyhlášek. Práce na dokumentaci byly zahájeny za účinnosti starého stavebního zákona a dokumentace tak mohla být vypracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, kdy zpracovatel dokumentace při jejím zpracování plnil i tehdy platné prováděcí vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, v tomto smyslu, kdy umístění stavby je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

d) s požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, což bylo doloženo kladnými stanovisky dotčených orgánů - Krajský úřad středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství, Krajský úřad Středočeského kraje odbor dopravy, Magistrátu města Mladé Boleslavi, odboru dopravy a silničního hospodářství, Magistrátu města Mladé Boleslavi, odboru životního prostředí, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště v Mladé Boleslavi a Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Mladá Boleslav. Veřejné a areálové komunikace a chodníky jsou řešeny s ohledem na zajištění přístupu osob s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením.

e) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavba má nároky na vybudování nové veřejné dopravní infrastruktury a nové technické infrastruktury, které jsou řešeny v projektové dokumentaci záměru, stavebník předložil plánovací smlouvu na dopravní a technickou infrastrukturu a dále smlouvy s příslušnými vlastníky technické infrastruktury. Projektová dokumentace, v návaznosti na vydané územní rozhodnutí, řeší vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi městem Kosmonosy a stavebníkem byla uzavřena plánovací smlouva o vybudování této infrastruktury a následném převzetí do vlastnictví města.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad vyrozuměl známé účastníky řízení o projednáváním záměru, umožnil seznámení s podklady k vydání rozhodnutí. Žádný z účastníků řízení této možnosti nevyužil.

Uskutečněním stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva oprávněné zájmy účastníků řízení.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území povolit. Stavební úřad vycházel z dokumentace pro povolení záměru, jejíž součástí jsou podklady, z nichž výše uvedené závěry plynou, včetně závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad postupoval v součinnosti s dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území povolit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Nebyly uplatněny žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a dále osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno: jedná se o pozemkové parcely parcelní číslo 1574/3, 1575/2, 1576/94, 1812/249, 1812/265, 1812/262, 1812/81, 1822, 1823/2, 1823/1, 1825/71, 1825/2, 1825/78, 1825/80, 1825/81, 1873/6, v katastrálním území Kosmonosy, pozemkové parcely parcelní číslo 1287/1, 1287/2 a 1290/2 v katastrálním území Debř a vlastníkům anebo správcům stávajících toků vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství.

#### Účastníci řízení:

Girtab s.r.o., Město Kosmonosy, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, příspěvková organizace, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Statutární město Mladá Boleslav, Ředitelství silnic a dálnic ČR, TYMET group a.s., Skanska Residential Beta s.r.o., CETIN a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., FIBERNET, a.s., ŠKO-ENERGO, s.r.o., CETIN a.s., Miroslav Stejskal

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a sousedním stavbám :

parc. č. 1575/2, 1576/94, 1812/249, 1812/262, 1812/265, 1822, 1823/1, 1823/2, 1825/2, 1825/71, 1825/80, 1825/81, 1873/6 v katastrálním území Kosmonosy, parc. č. 1287/1, 1287/2, 1290/2 v katastrálním území Debř

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení

- stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
  - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
  - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
  - ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
  - oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.
  - podle zákona o státní památkové péči 20/1987 Sb., v platném znění je před prováděním zemních prací dle §22 odst. 2 nutno předem uvědomit Archeologický ústav (případně nejbližšímu archeologickému pracovišti či organizaci oprávněné provádět archeologické výzkumy v daném regionu), a umožnit příslušným archeologům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Organizací k provádění archeologických výzkumů ve správním obvodu Mladá Boleslav je i Ústav archeologické památkové péče středních Čech Praha, Nad Olšinami 3/448, 100 00 Praha 10 (tel. 274817993, e- mail: praha@uappsc.cz).

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.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Ing. Lubana Vondrlíková v. r.  
referent oddělení stavebního úřadu  
odboru stavebního a rozvoje města

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 4000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

Účastníci řízení nebo jejich zástupci:  
DOZOR COMPLET s.r.o., IDDS: si9fgj9  
Město Kosmonosy, IDDS: 9b8bdin  
Statutární město Mladá Boleslav, IDDS: 82sbpfi

**Účastníci řízení** podle §182 odst.c, d, e) stavebního zákona - (doručení veřejnou vyhláškou ):

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

TYMET group a.s., IDDS: k3q4cey

Skanska Residential Beta s.r.o., IDDS: tskc4g4

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

FIBERNET, a.s., IDDS: wwbd4f2

ŠKO-ENERGO, s.r.o., IDDS: vz85xgi

Miroslav Stejskal, Přestavlcká č.p. 554, 295 01 Mnichovo Hradiště

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a sousedním stavbám :

pozemková parcela parcelní číslo 1574/3 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1575/2 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1576/94 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1812/249 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1812/265 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1812/262 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1812/81 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1822 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1823/2 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1823/1 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1825/71 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1825/2 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1825/78 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1825/80 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1825/81 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1873/6 v katastrálním území Kosmonosy  
pozemková parcela parcelní číslo 1287/1 v katastrálním území Debř  
pozemková parcela parcelní číslo 1287/2 v katastrálním území Debř  
pozemková parcela parcelní číslo 1290/2 v katastrálním území Debř

#### **Dotčené orgány:**

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

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

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

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

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Městský úřad Kosmonosy, správní odbor, IDDS: 9b8bdin

Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, IDDS: keebyyf

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Praha a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

**Ostatní /hlavní projektant :**

Štefan Hora, IDDS: mgxiejq

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav, Městského úřadu Kosmonosy a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav, se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Datum vyvěšení: .....

Datum sejmutí: .....

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

Správní orgány příslušné k vyvěšení na úřední desce a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:  
Městský úřad Kosmonosy, IDDS: 9b8bdin