

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.: MMMB/29342/2025/SÚ/LuVo
ZÁMĚR: Z/2025/28134
ŘÍZENÍ: R/2025/43460
VYŘIZUJE: Ing. Lubana Vondrlíková
TEL.: 775 719 171
E-MAIL: vondrlikova.lubana@mb-net.cz
DATUM: 11.3.2025

Městský úřad Kosmonosy	
Došlo	12. 03. 2025
č.j. MeUK	1194/2025
Počet listů / příloh	1/0

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Girtab s.r.o., IČO 07728336, Údolní 388/8, Veverří, 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") dne 13.2.2025 podal žádost o povolení záměru:

Polyfunkční komplex Kosmonosy

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1575/159, 1812/155, 1812/157, 1812/248, 1812/250, 1812/253, 1812/280, 1812/281, 1812/282, 1812/283, 1812/284, 1812/285, 1812/286, 1812/287, 1812/288, 1812/289, 1823/3, 1823/4, 1824, 1825/9, 1825/76, 1825/79, 1825/156 v katastrálním území Kosmonosy, parc. č. 1290/1, 1308 v katastrálním území Debř. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Řešené území se nachází na západním okraji katastrálního území Kosmonosy mezi ulicí Debřská (II/610) a komunikací I/38. Mezi těmito komunikacemi je spojnice Radoučská spojka. Přístup k území je možný ze severní strany (ulice Debřská) a ze západní strany (Radoučská spojka). Návrh představuje škálu funkčního využití od bytových domů, bydlení v rodinných domech až po kultivaci parkových ploch.

Záměr obsahuje:

SO.1 Bytový dům A

Objekt A je lichoběžníkového půdorysu o základních rozměrech 43,2 m x 27,5 m, zastřešený plochou střechou s výškou atiky +15,150 m od ±0,000 = 237,75 m. Bytový dům má 5 nadzemních podlaží a 1 podlaží podzemní. 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 akumulární nádrže dešťových vod o objemu 2 m³ s přepadem do vsakovacího objektu "vsak A", který bude umístěn v zeleni u severo-západního rohu objektu

SO.2 Bytový dům B

Objekt B je lichoběžníkového půdorysu o základních rozměrech 11,0 m x 19,8 m, zastřešený plochou střechou s výškou atiky +9,750 m od ±0,000 = 237,35 m. Bytový dům má 3 nadzemních podlaží. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody je navržené 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. 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.

- Bytové domy budou napojeny na vodovod přípojkou vodovodu pro každý objekt samostatně na nový vodovodní řad.
- Splaškové vody z bytových domů budou svedeny novou kanalizační přípojkou pro každý objekt samostatně do nové splaškové stoky.

Celková kapacita bytových domů je 59 bytů.

SO.01 až SO.21 Rodinné domy

21 rodinných domů (ozn. S0.01 až S0.21), přičemž 8 je navrženo jako dvojdomy (S0.02-S0.03, S0.04-S0.05, S0.15-S0.16, S0.17-S0.18), 3 jako řadová výstavba (S0.07-SO.08-SO.09) a 10 jako individuální rodinné domy. Všechny rodinné domy mají 2 nadzemní podlaží, jsou nepodsklepené, se sedlovou střechou. Obvodový plášť je tvořen nosnými KVH hranoly s výplní ze sklo vláknitých desek a zateplením obvodových stěn tl.180mm. 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. Budou provedeny nové přípojky vodovodu pro jednotlivé RD, které budou napojeny vždy v přílehlé komunikaci na nové vodovodní řady. Budou provedeny nové přípojky splaškové kanalizace pro jednotlivé RD, které budou napojeny vždy v přílehlé komunikaci na nové stoky splaškové kanalizace.

Individuální rodinné domy jsou navrženy jako 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.

Dvojdomy jsou navrženy jako typ B, přičemž každým dům má o 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.

Řadová zástavba jsou navrženy jako 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.

Součástí záměru je vybudování/návrh dopravní a technické infrastruktury.

Větev "A" v celkové délce cca 288,0 m je navržena jako obousměrná, dopravně zklidněná místní komunikace funkční skupiny C napojená na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 1308 (Radoučská spojka).

Větev "B" v celkové délce cca 237,5 m je navržena jako obousměrná, dopravně zklidněná místní komunikace funkční skupiny C. Větev "B" je napojena na silnici II/610 (Debřská). Součástí dopravního řešení je řešení kolmého parkovacího stání a komunikací pro pěší.

- V lokalitě s rodinnými domy je doprava řešena novými komunikacemi takto:

Větev "A-RD" v celkové délce cca 88,50m je navržena jako jednosměrná, dopravně zklidněná (obytná zóna), vjezd do obytné zóny je opatřen přejezdovým prahem šířky 5,9m včetně svislého dopravního značení, je napojena na navrženou místní komunikaci na p.č. 1812/287 a končí jako slepá ulice na p.č. 1823/4.

Větev "B-RD" v celkové délce cca 98,50m je navržena jako jednosměrná, dopravně zklidněná (obytná zóna), výjezd z obytné zóny je opatřen přejezdovým prahem šířky 5,8m včetně svislého dopravního značení. Větev "B-RD" je při vjezdu napojena na větev "A-RD" a končí napojením na navrženou místní komunikaci větev "B" na p.č. 1812/283.

Větev "C-RD" v celkové délce cca 130,50m je navržena jako jednosměrná, dopravně zklidněná (obytná zóna), výjezd z obytné zóny na navrženou místní komunikaci větev "B" na p.č. 1812/283 je opatřen přejezdovým prahem šířky 5,85m včetně svislého dopravního značení.

Nový vodovodní řad, kanalizační řad a dešťová kanalizace vedené v souběhu s navrhovanou dopravní infrastrukturou. Součástí záměru je požární nádrž o objemu 47,8 m³.

V nově navržených komunikacích budou provedeny nové vodovodní řady tak, aby bylo možné budoucí zásobování pitnou vodou jak rodinné domy, bytové domy tak i plánovanou obchodní zónu.

- Dále bude proveden propoj LT 200 celkové délky 154,73 m, z vodovodního řadu LT 150 do nově navržené distriktní šachty - (řad P) na pozemku parc.č. 1825/76 a 1825/9.
- Kanalizace splašková - splaškové vody budou odváděny gravitační splaškovou kanalizací na jih řešeného území do kanalizačního sběrače řešeného samostatnou projektovou dokumentací.

Připojovacím místem na kanalizační sběrač bude kanalizační šachta Š25 v jihovýchodním cípu řešeného území. Do splaškové kanalizace budou napojeny pouze splaškové vody.

- Kanalizace dešťová - Dešťové vody z komunikací budou přes uliční vpusti svedeny do nových dešťových sběračů. Na šesti místech jsou navrženy vsakovací galerie, které umožní zasakování dešťových vod z veřejných zpevněných ploch. Dešťové vody z jednotlivých stavebních parcel budou v souladu s platnou legislativou likvidovány na vlastních pozemcích. Navržené dešťové sběrače budou vedeny v souběhu se splaškovou kanalizací a vodovodem.
- Silnoproud - připojení lokality na distribuční síť, včetně dvou nových trafostanic, vedení distribuční sítě a přípojky k jednotlivým stavebním objektům
- Slaboproud - přeložka telekomunikací ve vlastnictví spol. Cetin - stávající metalický kabel kolidující s výstavbou nových rodinných domů se přeloží. Kabel se v zeleném pásmu přeruší a napojkuje na nový, který povede kolem nové veřejné komunikace až k hlavní komunikaci Debřská, kde se napojí na stávající kabel. Nové stavební objekty budou napojeny otickým kabelem ze zemního kabelového vedení CETIN. Místem napojení bude kabelová spojka v místě přeložky.
- Rozvody veřejného osvětlení a stožárových svítidel.

Zařízení staveniště - buňkoviště, přípojky, oplocení staveniště, staveništní jeřáb – vše na pozemcích stavebníka.

Pro výše 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.

Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, podle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení nebo jejich zástupci mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí u Městského úřadu Kosmonosy, stavebního odboru (Pondělí, středa 8 - 12, 13 - 17 hod., Út, Čt, Pá – po telefonické dohodě se stavebním úřadem) nebo (Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, úřední dny pondělí až pátek v úředních hodinách, po předchozí telefonické domluvě).

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky. Stavební úřad nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavebního úřadu v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů od uplynutí lhůty pro uplatnění námitek. Po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno

rozhodnutí.

Stavební úřad upozorňuje, 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.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Lubana Vondříková
referent oddělení stavebního úřadu
odboru stavebního a rozvoje města

Obdrží:

Účastníci řízení nebo jejich zástupci podle §182 odst.a)b)c) stavebního zákona:

DOZOR COMPLET s.r.o., IDDS: si9fgj9

Město Kosmonosy, IDDS: 9b8bdin

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

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

Statutární město Mladá Boleslav, IDDS: 82sbpfi

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

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

