

V Praze dne: 4.5.2026
Spisová značka: SZ 161251/2024/KUSK ÚPS/PZ
Č. j.: 016142/2026/KUSK
Vyřizuje: Pelzová/257 280 104

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) a § 30 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon"), ve spojení s § 330 odst. 3 stavebního zákona posoudil ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), žádost o vydání společného povolení na stavbu označenou „Nový Zeleneč – novostavba bytového domu C5 vč. infrastruktury“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 190/7, 190/53 v katastrálním území Mstětice, kterou dne 13.12.2023 podala společnost **Nový Zeleneč a.s., IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc** (dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu „**Nový Zeleneč – novostavba bytového domu C 5 včetně infrastruktury**“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 190/7, 190/53 v katastrálním území Mstětice

Stavba obsahuje:

SO 01.01 Bytový dům členěný na sekci A, B, C, D

Související stavební objekty:

SO 01.02 – zařízení staveniště – stavba dočasná

SO 01.03 - oplocení

SO 01.04 – zpevněné plochy

SO 01.05 – vjezdové rampy vč. opěrných zdí

SO 01.06 – terénní a sadové úpravy

SO 01.07 – kanalizační přípojky (4x splaškové, 3x dešťové a 3x dešťové s revizní šachtou, vč. sestavy akumulární nádrže na dešťovou vodu (3x)

SO 01.08 – 1 x vodovodní přípojka (objekt bude napojen na vodovodní řad před severovýchodní fasádou novou vodovodní přípojkou)

SO 01.09 – areálové inženýrské sítě (elektro instalace vč. osvětlení, dešťová kanalizace, rozvod vody pro zálivku – užitková voda)

Účel stavby:

Navrhovaná stavba je objektem pro trvalé bydlení. Bytový dům s celkovým počtem 112 bytů. V části přízemí je 1 komerční prostor (obchodní jednotka s nepotravinářským zbožím) v přímé návaznosti na hlavní ulici. Suterén je vyhrazen parkování pro rezidenty, sklepním kójím a technickému zázemí budovy.

Popis stavby:

Stavba bytového domu bude umístěna na pozemku parc. č. 190/53 v kat. území Mstětice. Pozemky dotčené stavbou jsou parc. č. 190/7, 190/53 v katastrálním území Mstětice.

Předmětná stavba je koordinována s podmiňujícími stavbami technické a dopravní infrastruktury. V řešené lokalitě jsou navrženy zcela nové obslužné komunikace pro rezidenty. Napojení na stávající pozemní dopravní síť bude řešeno v severní části rozvojové lokality ze stávající silnice III. třídy (označení komunikace 10162), která vede v trase Zeleneč – Čelákovice. Další dopravní napojení bude umožněno ve východní části rozvojové lokality ze stávající silnice II. třídy (označení komunikace 101), která vede v trase Zápy-Jirny. Dopravní infrastruktura – I. etapy dopravních staveb je povolena samostatným společným povolením pod č.j. MÚBNLSBOD-42046/2021-VEVEM ze dne 4.8. 2021, které nabylo právní moci dne 8.9. 2021 s tím, že její dokončení je koordinováno se stavbou bytového domu.

Stavba se skládá ze 4 sekcí (A, B, C, D). Přičemž sekce A a B tvoří hlavní hmotu na délce celého bloku přilehlé k hlavní ulici. Sekce C a D jsou samostatné hmoty na opačné straně bloku přisazené k nárožím. Všechny sekce spojuje společné podzemní podlaží s rezidentním parkováním, takže v důsledku tvoří jeden celek. Každá sekce má samostatný vstup z ulice, vnitrobloku a z hromadných garáží, samostatné schodiště a výtahy. V podzemním podlaží každé sekce jsou situovány hromadné garáže, technické prostory a sklepní kóje pro rezidenty.

Sekce A, B má 4 nadzemní podlaží s mírně ustupujícím 4. podlažím a jedno podzemní podlaží. V přízemí sekce je vyhrazený komerční prostor. Dále bude stavba obsahovat byty těchto dispozic: 7 × 1+KK, 22 × 2 + KK, 12 × 3 + KK, 9 × 4+KK, 1 × 5+KK.

Sekce C má jedno podzemní podlaží 4 nadzemní podlaží s tím, že 4. podlaží je značně ustoupeno. Stavba bude obsahovat byty těchto dispozic: 3 × 1+KK, 13 × 2+KK, 11 × 3+KK, 5 × 4+KK.

Sekce D má jedno podzemní podlaží 4 nadzemní podlaží s tím, že 4. podlaží je značně ustoupeno. Stavba bude obsahovat byty těchto dispozic: 3 × 1+KK, 20 × 2+KK, 1 × 3+KK, 5 × 4+KK

Doprava v klidu: dlouhodobá stání (rezidenční): 154 stání v I.PP objektu, z toho 7 stání pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu.

Stavba bude napojena na distribuční síť NN a STL plynu, vodovodní řad a kanalizační stoku v pozemku p. č. 190/7 katastrální území Mstětice, které jsou nově vybudovány v rámci developerského projektu a které jsou koordinovány se stavbou bytového domu.

Vytápění celého objektu bude zajištěno 3 × 2 plynovými kondenzačními kotly umístěnými v suterénu sekcí. Jedna kotelna je navržena pro sekci A a B, druhá pro sekci C a třetí pro sekci D. V každé kotelně budou dva stacionární plynové kotle, např. Viessmann Vitocrossal 100 CIB. V kotelně A+B bude každý o výkonu 32–120 kW, v kotelnách C a D budou každý o výkonu 16–80 kW. Kotle budou zapojeny do kaskády. Ohřev TUV bude zajištěn pro každý objekt jedním nepřímo ohříváním ohřívacem TV, který bude nabíjen přes deskový výměník. Ohřev TV bude zajištěn pro každý objekt jedním nepřímo ohříváním ohřívacem TV o objemu 950 l, který bude nabíjen přes deskový výměník.

Napojení objektu na elektrickou energii: V obvodových zdích jednotlivých částí BD (A-D) v místech vstupů do BD budou osazeny přípojkové kabelové skříně HDS, které budou napojeny z DV NN 0,4 kV PDS ČEZ Distribuce a.s. Přípojky NN 0,4 kV nejsou předmětem této části PD. Na střeších objektů BD (A, B, C, D) bude provedena instalace fotovoltaické elektrárny (FVE). Získaná elektrická energie bude (přes elektroměry pro měření dodávky) dodávána pro vlastní spotřebu jednotlivých objektů – ohřev TV, přebytky vyrobené el. energie budou ukládány pomocí bateriového úložiště. Bateriová úložiště budou umístěna v jednotlivých sekcích bytového domu – konkrétní umístění bude řešeno v dalším stupni PD.

Související objekty

SO 01.02 – stavba dočasná po dobu výstavby – zařízení staveniště (cca 4 typizované buňky, mobilní ekologické WC dle počtu pracovníků, samostatně stojící věžový jeřáb, pro příjezd budou využity provizorně vybudované komunikace v rámci celkového řešení a výstavby uliční sítě)

SO 01.03 - oplocení

SO 01.04 – zpevněné plochy

SO 01.05 – vjezdové rampy vč. opěrných zdí

SO 01.06 – terénní a sadové úpravy

SO 01.07 – kanalizační přípojky (4x splaškové, 3x dešťové a 3x dešťové s revizní šachtou, vč. sestavy akumulární nádrže na dešťovou vodu (3x)

SO 01.08 – 1 × vodovodní přípojka (objekt bude napojen na vodovodní řad před severovýchodní fasádou novou vodovodní přípojkou)

SO 01.09 – areálové inženýrské sítě (elektro instalace vč. osvětlení, dešťová kanalizace, rozvod vody pro zálivku – užitková voda)

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavba bytového domu je součástí záměru „Nový Zeleneč“, jehož předmětem je výstavba obytné zóny s předpokladem 3 500 obyvatel. Sídlo se bude nacházet ve Středočeském kraji severovýchodně od hlavního města Praha, obec Zeleneč, katastrální území Mstětice. V dané lokalitě je sídlo navrženo severně od vlakové stanice Mstětice.

Pro celý záměr bylo Krajským úřad Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství vydáno dne 15. 10. 2020 pod č. j. 053149/2020/KUSK, spis. zn. SZ_053149/2020/KUSK souhlasné závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (dále jen „stanovisko EIA“), v němž byly stanoveny podmínky pro fáze přípravy záměru, fáze realizace záměru, fáze provozu záměru.

Závazné stanovisko k ověření změn záměru bylo vydáno dne 5.9. 2025 pod č.j. 123234/2025/KUSK, spis zn. SZ_053149/2020/KUSK.

Stavba je koordinována s podmiňujícími stavbami technické a dopravní infrastruktury. Napojení na stávající pozemní dopravní síť bude řešeno v severní části rozvojové lokality ze stávající silnice III. třídy (označení komunikace 10162), která vede v trase Zeleneč – Čelákovice. Další dopravní napojení bude umožněno ve východní části rozvojové lokality ze stávající silnice II. třídy (označení komunikace 101), která vede v trase Zápy-Jirny. Dopravní infrastruktura – I. etapy dopravních staveb je povolena samostatným společným povolením pod č.j. MÚBNLSBOD-42046/2021-VEVEM ze dne 4.8. 2021, které nabylo právní moci dne 8.9. 2021.

Povolání ke stavbě ČOV je povoleno samostatným společným povolením pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-122074/2021-PROMI ze dne 24.11. 2021, které nabylo právní moci dne 28.12. 2021. Vodohospodářské infrastruktury I. etapy (vodovody, kanalizace splašková, dešťová, suché poldry RN1 a RN2, přeložka Čelákovického potoka, přeložku SKAO) povolena rozhodnutím č.j. MÚBNLSB-OŽP-112883/2021-PROMI ze dne 20.10. 2021, které nabylo právní moci dne 22.11. 2021. Vodovodní přivaděč Zeleneč – Mstětice (vodovodní přivaděč, vodojem Mstětice, napojeno na Káranské řady, projekt řeší zásobení lokality vodou je povoleno samostatným společným povolením pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-16371/2022-PROMI ze dne 11.2. 2022, které nabylo právní moci dne 18.3. 2022.

Dělení 1 – I. etapa, HTÚ 1. etapa, změna využití území 1. etapa, energetická infrastruktura 1. etapa, vodovodní, kanalizační přípojky 1. etapa – povoleno územním rozhodnutím pro všechny tyto stavby a záměry na SÚ Brandýs nad Labem č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-65311/2022-KADNA ze dne 8.7. 2022, které nabylo právní moci dne 10.8. 2022. Podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav orgánu územního plánování ze dne 4.10. 2023 a navazujícího závazného stanoviska ze dne 31.3.2025 posuzující stavbu za přípustnou za splnění podmínek I. etapy dle

Územního plánu Zeleneč (viz. požadavek na *zajištění nutné dopravní infrastruktury a zajištění nutné občanské infrastruktury (mateřský škola)*) jeho splnění je podmínkou pro kolaudaci stavby.

Projekt stavby C5 navazuje na povolení infrastruktury staveb:

- Nový Zeleneč - Mstětice - I. etapa – dělení, HTÚ, změna využití území, energetická infrastruktura, vodovodní a kanalizační přípojky – povoleno územním rozhodnutím pro všechny tyto stavby a záměry na SÚ Brandýs nad Labem č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-65311/2022-KADNA ze dne 8.7. 2022, které nabylo právní moci dne 10.8. 2022, dopravní infrastruktura - I. etapy dopravních staveb – je povoleno samostatným společným povolením – rozhodnutí pod č.j. MÚBNLSB-OD-42046/2021-VEVEM ze dne 4.8.2021, nabylo právní moci dne 8.9.2021,
- stavba ČOV – je povoleno samostatným společným povolením – rozhodnutí pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-122074/2021 PROMI ze dne 24.11.2021, nabylo právní moci dne 28.12.2021,
- vodovodní přivaděč Zeleneč – Mstětice (vodovodní přivaděč, vodojem Mstětice) - je povoleno samostatným společným povolením – rozhodnutí pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-16371/2022 PROMI ze dne 11.2. 2022, nabylo právní moci dne 18.3.2022.

Ostatní podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace, kterou v 04/02/2022 vč., revize 01 (03/2024) ověřil zodpovědný projektant: Ing. Martin Pekárek (ČKAIT: 0008498), CEDE STUDIO s.r.o., Klimentská 1515/22 110 00 Praha 1, stupeň: DUR+DSP (dále jen „projektová dokumentace“).

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

Stavba bytového domu bude umístěna na pozemku parc. č. 190/53 v kat. území Mstětice. Stavba se skládá ze 3 nadzemních objektů označených sekce A, B a sekce C a D. Jednotlivé sekce jsou mezi sebou vzájemně propojeny 1 společným podzemním podlažím, takže v důsledku tvoří jeden celek. Hmota sekce A, B nad úrovní terénu je obdélníkového tvaru o rozměrech 84,950 × 21,60 metrů a max. výšce 12,800 m od úrovně +/- 0,00 (úroveň podlahy přízemí, resp. 1. NP) a je umístěna podél severovýchodní hranice pozemku parc. č. 190/53 v kat. území Mstětice. Sekce C a sekce D jsou umístěny na pozemku parc. č. 190/53 v kat. území Mstětice a to v protilehlých rozích od sekce AB a jsou lichoběžníkového tvaru s tím, že vždy ve dvou hranách kopírující hranici pozemku. Rozměry sekce C jsou 12,500 × 35,525 × 19,925 × 32,800 m a výšce v nejvyšším bodě 12,790 m od úrovně +/- 0,00 (úroveň podlahy přízemí, resp. 1. NP). Rozměry sekce D jsou 21,425 × 47,950 × 13,650 × 15,925 × 25,375 m a výšce v nejvyšším bodě 12,960 m od úrovně +/- 0,00 (úroveň podlahy přízemí, resp. 1. NP). Sekce A, B má 4 podlaží s mírně ustupujícím 4. podlažím a jedno podzemní podlaží. V přízemí sekce je vyhrazený komerční prostor. Sekce C má jedno podzemní podlaží 4 nadzemní podlaží s tím, že 4. podlaží je značně ustoupeno. Sekce D má jedno podzemní podlaží 4 nadzemní podlaží s tím, že 4. podlaží

Stavba bude napojena na distribuční síť NN a STL plynu, vodovodní řád a kanalizační stoku v pozemku p. č. 190/7 katastrální území Mstětice, které jsou nově vybudovány v rámci developerského projektu. Objekt SO 01.07 – kanalizační přípojky (4× splaškové, 3× dešťové a 3× dešťové s revizní šachtou, vč. sestav akumulčních nádrží a retenční nádrže na dešťovou vodu (3×). Vše umístěno na pozemcích parc. č. 190/53, podrobné umístění viz grafická příloha rozhodnutí.

Související stavby (oplocení, zpevněné plochy, vjezdové rampy vč. opěrných zdí do 1 m výšky, drobné terénní a sadové úpravy, areálové inženýrské sítě – elektro instalace vč. osvětlení, dešťová kanalizace, rozvod vody pro závlivku – užitková voda), nepodléhají povolení stavebního úřadu.



III. Stanoví podmínky pro dočasnou stavbu

Doba existence zařízení staveniště je stanovena maximálně po dobu realizace stavby, poté bude zařízení staveniště odstraněno. Zařízení staveniště bude osazeno cca 4 buňkami, počet se může změnit podle úvahy stavby. U buněk se instalují 2x mobilní ekologické WC (dle počtu pracovníků na stavbě se počet zvýší). Napojení staveniště na kanalizaci se provede na novou přípojku a šachtu kanalizace na kraji pozemku, která se provede v předstihu. Podle potřeb dodavatele budou osazeny sklady a pro skladování budou dále užívány volné plochy kolem stavby (za předpokladu ochrany sítí a přístupu k armaturám). Pro vertikální dopravu materiálu v rámci montáže hrubé stavby se počítá s vybudováním samostatně stojících věžových jeřábů dosahu min. 35 m – uvažuje se s rychle stavěcími jeřáby. Návrh jeřábu (typ, umístění, založení, montáže i demontáže) upraví dodavatelská firma podle svých zkušeností, možností a jeřábů, které budou k dispozici, a tak aby nosnost jeřábu vyhověla pro navrhované díly konstrukcí a přepravovanému stavebnímu materiálu. Založení jeřábů (únosnost zpevněné plochy pod jeřábem) je zapotřebí navrhnout statikem. Umístění staveništních výtahů zvolí dodavatel podle jeho potřeb.

Vybudují se dočasné vnitro staveništní komunikace, podle potřeby zpevněné šterkem nebo silničními panely. Podle potřeby se provede provizorní zpevnění dalších ploch (např. recyklátem, silničními panely). Provede se dodatečné zpevnění pásu mezi pozemkem a komunikací z důvodů ochrany sítí - „Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu“.

Dešťová voda ze staveniště bude nejprve odvodněna stávajícím způsobem – gravitačně vsakováním a po vybudování hrubé stavby a zastřešení se bude srážková voda odvádět podle nově navrhnutého řešení pro budoucí objekty. Dešťové vody z objektů zařízení staveniště budou likvidovány vsakem na pozemku. Případné kontaminované odpadní vody budou předčištěny dle druhu znečištění (v sedimentačních nádržích zachycení cementových kalů, písků, zeminy). Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaným osobám. Po celou dobu stavby bude možný průjezd požárních a pohotovostních vozidel.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval generální projektant Ing. Martin Pekárek (ČKAIT: 0008498), CEDE STUDIO s.r.o., Klimentská 1515/22 110 00 Praha 1, statické řešení Ing. Petr Veselý (ČKAIT: 0500872), autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby: název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list), jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu

na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění), oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok), každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.

4. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., zákona o památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb., *(zákon, kterým se mění a doplňuje zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona České národní rady č. 425/1990 Sb., o okresních úřadech, úpravě jejich působnosti a o některých dalších opatřeních s tím souvisejících)* bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací (Skrývku ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat, kresebně, fotograficky a písemně dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou skrývkou nebo jiným zásahem do terénu narušeny archeologické struktury). Archeologický výzkum vyvolaný zemními pracemi je hrazen investorem. Je nutné na něj v dostatečném časovém předstihu uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, je nutné oznámit cca 3 týdny před jejich realizací prostřednictvím formuláře. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
5. Stávající inženýrské sítě, technické objekty a dopravní infrastruktura musí být chráněny. Před započatím stavby bude provedena důsledná koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí, stavebník si vyžádá aktuální stav těchto sítí, resp. požádá o aktualizaci těch vyjádření správců a vlastníků inženýrských sítí, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací, stavebník zajistí fyzické vytyčení tras správcí, kterým bude rovněž nahlášeno každé odkryté podzemní vedení. Příslušný správce musí být rovněž přizván ke kontrole neporušenosti před záhozem. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně. Budou plně respektovány podmínky správců dopravní a technické infrastruktury v rozsahu požadavků kladených na provádění stavebních prací, nikoliv co do řešení občanskoprávních (obchodních) vztahů mezi těmito správci a žadatelem/stavebníkem, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích:
 - a) Vyjádření společnosti ČEPRO a.s., IČO: 60193531, se sídlem Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 (dále jen „ČEPRO“) ze dne 13.2.2025 pod č.j. 4633/25 - *k projektové dokumentaci pro spojené územní a stavební řízení stavby „Nový Zeleneč – bytový dům C5, kde stanovilo závazné podmínky pro udělení souhlasu pro povolení umístění stavby viz příloha č.1 (dále jen „vyjádření“).* Platnost vyjádření byla stanovena na 12 měsíců od dne jeho vystavení. Na základě žádosti žadatele, stavebníka společnosti Nový Zeleneč a.s., IČO: 27825981, se sídlem Krapkova 452, 779 00 Olomouc (dále jen „Nový Zeleneč“) společnost ČEPRO potvrzuje platnost tohoto vyjádření do pravomocného skončení výše uvedeného spojeného územního a stavebního řízení o povolení umístění stavby. Uvedené vyjádření společnosti ČEPRO platí pouze pro účely daného spojeného územního a stavebního řízení. Společnost ČEPRO nadále trvá na splnění stanovených podmínek pro udělení souhlasu viz vyjádření v příloze č. 1 tohoto přípisu. Toto vyjádření se stává nedílnou součástí smlouvy č. 054098 o podmínkách spolupráce a udělení souhlasu provozovatele

a vlastníka se stavbou „NOVÝ ZELENĚČ MSTĚTICE“ v ochranném pásmu produktovodu: D110 Kralupy – Mstětice, D105 Roudnice – Mstětice, D108 Dědibaby – Mstětice a skladu ČEPRO Mstětice a jejich zájmového území jako její příloha č. ww“. Příloha č. 1 vyjádření společnosti ČEPRO ze dne 9.4. 2024, č.j. 6313/24 nedílná součást tohoto dopisu:

aa) Budou splněny podmínky smlouvy č. 054098 o podmínkách spolupráce a udělení souhlasu provozovatele a vlastníka se stavbou „Nový Zeleneč – Mstětice“ v ochranném pásmu produktovodu: D 110 Kralupy – Mstětice, D 105 Roudnice – Mstětice, D 108 Dědibaby – Mstětice a skladu ČEPRO Mstětice a jejich zájmového území uzavřené mezi ČEPRO a.s. a Nový Zeleneč a.s. ve znění pozdějších změn (dále jen „smlouva“) zejména ty, podle kterých souhlas s umístěním stavby, které při své výstavbě, užívání či provozování budou přímo či prostřednictvím čistírny odpadních a kanalizace ovlivňovat stav Čelákovického potoka, je podmíněn přípravou a provedením a uvedením do provozu vodohospodářských opatření na Čelákovickém potoce v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby vody z Čelákovického potoka nemohla přímo ani formou vsakování vnikat do areálu skladu Čepro a.s. Budou splněny podmínky uzavřené smlouvy č. 056699. Smlouva ve věci přípravy a realizace úprav podzemních produktovodů ve vlastnictví Čepro a.s. v rámci stavby: Nový Zeleneč – úprava na produktovodech zejména ty, podle kterých posuzování podmínek udělení souhlasu provozovatele produktovodu podle § 3 odst. 7 zákona č. 189/199 Sb., je podmíněno realizací a zprovoznění úprav stávajících produktovodů, a podle kterých ve vzdálenosti do 150 metrů od stávajících produktovodů nebude umístěna žádná podsklepená stavba. V ochranném pásmu produktovodu i skladovacího zařízení je každý povinen dodržovat podmínky stanovené zákonem č. 189/1999 Sb., (zejména § 3 odst. 4 až 11) a další podmínky s přihlédnutím k ustanovením technických norem, podle kterých je produktovod provozován, zejména ČSN 650204 a ČSN EN 14161.

Umístění stavby Nový Zeleneč – bytový dům C5 bude provedeno dle předložené projektové dokumentace.

Požárně bezpečnostní opatření staveb musí být navržena odborně způsobilou osobou s ohledem na umístění v ochranném pásmu produktovodu a musí zaručit, že nedojde k poškození, omezení nebo ohrožení bezpečného a spolehlivého provozu zařízení realizací ani užívání stavby. V textu projektové dokumentace bude obsaženo vyhodnocení vzájemného vlivu stavby a zařízení a popsána opatření zaručující zamezení vlivu zařízení (příp. jeho havárie) na stavbu a vlivu stavby (zejména při výstavbě) na zařízení. Projektová dokumentace musí garantovat také to, že stavba plně zachová funkce ochranného pásma zařízení

Stavebník předloží projekt v každém stupni, nebo při každé změně k písemnému vyjádření Čepro a.s. a zavazuje se zajistit zapracování připomínek Čepro.

Stavba bude umístěna, povolena i realizována a provozována tak, aby při její výstavbě i provozu byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz produktovodů i skladovacích zařízení Čepro a.s.,

ochrana života, zdraví a majetku osob, aby byly zamezeny či zmírněny účinky případné havárie zařízení Čepro a.s. na životní prostředí.

V průběhu výstavby i v době trvání a užívání stavby se zakazuje přes trasy produktovodů přejíždět těžkými mechanismy (tj. nad 1,5 t). V případě nutnosti přejezdu přes potrubí překryje stavebník před výstavbou místo křížení (v rozsahu 4 m na obě strany od osy potrubí) silničními panely a místo označí, tak aby nebylo možné přejíždění v jiném místě. Způsob a překrytí a technické řešení bude předem projednáno s Čepro a.s.

Před zahájením provádění stavby stavebník písemně objedná vytyčení zařízení produktovodů a uhradí náklady s vytyčením spojené, současně písemně požádá na kontaktní adrese Čepro a.s., Středisko 1 Produktovody, oddělení Dálkovod D-I, Hněvice 62, 411 08 Štětí. Současně písemně požádá na téže adrese o souhlas se vstupem do ochranného pásma produktovodu nebo skladovacího zařízení před vydáním souhlasu s podmínkami ne zahájí realizaci činností v ochranném pásmu.

Zaměstnancům provozovatele produktovodu bude umožněna kontrola průběhu výstavby se zaměřením na dodržení stanovených podmínek platných v ochranném pásmu produktovodu.

Stavebník není oprávněn provést změnu stavby či účelu užívání bez předchozího písemného souhlasu Čepro a.s. pokud se změna dotýká podmínek ochranného pásma produktovodu anebo, vyžaduje-li tak obecně závazný právní předpis.

Stavebník na své náklady zajistí a následně předá ČEPRO, a.s. před podáním žádosti o zahájení kolaudace nebo před zahájením faktického užívání stavby geodetické zaměření stavby v elektronické podobě a bude zpracováno podle Jednotného pokynu ČEPRO pro geodetické zaměření staveb a zařízení ČEPRO a pro tvorbu digitální účelové mapy v okolí staveb a zařízení ČEPRO. Podrobnosti o detailech geodetického zaměření jsou ke stažení v aktuálním znění na adrese: [https:// www. ceproas.cz](https://www.ceproas.cz).

Podmínky souhlasu budou předány příslušnému stavebnímu úřadu jako podmínky souhlasu produktovodu s umístěním stavby podle ustanovení § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., a zahrnuty do podmínek příslušného správního povolení či souhlasu. Nedílnou součástí tohoto vyjádření jsou přílohy. Toto vyjádření je nedílnou součástí smlouvy č. 054098 o podmínkách spolupráce a udělení souhlasu provozovatele a vlastníka se stavbou Nový Zeleneč Mstětice v ochranném pásmu produktovodu D 110 Kralupy – Mstětice, D 105 Roudnice – Mstětice, D 108 Dědibaby – Mstětice a skladu ČEPRO Mstětice a jejich zájmového území uzavřené mezi ČEPRO a.s. a Nový Zeleneč a.s. ve znění pozdějších změn. Přílohy k vyjádření níže.



- b) Budou splněny podmínky z vyjádření MERO ČR, a.s. číslo jednací: 2024/000143/1, podle něhož se v uvedené oblasti nachází zařízení DOK (dálkový optický kabel), Ropovod DN 500. *Zájmová oblast výše uvedené akce zasahuje ochranné pásmo ropovodu MERO ČR, a.s., které je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Pro všechny stavby a vyjmenované činnosti (uvedené v § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb.) v ochranném pásmu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu a jejich provozního příslušenství platí omezení daná zákonem č. 189/1999 Sb., ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a ČSN EN 14161. Zákon č. 161/2013 Sb. potvrzuje ochranná pásma vzniklá podle nař. VI. č. 29/1959 Sb. včetně oprávnění, která k nim vznikla. Každá stavba v ochranném pásmu ropovodu musí být navržena tak, aby při jejím umístění, výstavbě i provozu byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz ropovodu, ochrana života, zdraví a majetku osob a aby byly zamezeny či zmírněny účinky případné havárie plánované stavby na ropovod a obráceně. Výše uvedená stavba bude umístěna za hranicí 200 m bezpečnostního pásma ropovodu, proto ke stavbě nemáme připomínky.*
- c) Budou splněny podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu ze dne 7.10. 2019 pod č.j. DUCR-54574/19/Lj:
- d) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. 1. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem. 2. Stavbu lze povolit z hlediska ochrany proti hluku na základě projektové dokumentace dle přílohy č. 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví. 3. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení. 4. Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy. 5. Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy – tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy. 6. Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou. 7. Stavebník je povinen písemně oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení výše uvedené stavby. 8. po ukončení stavby požádá stavebník o vydání závazného stanoviska ke kolaudaci, který Drážní úřad vydává podle § 7 odst. 3 zákona o drahách.
6. Budou splněny podmínky závazného stanoviska ze dne 17.12.2020 č. j. 131405/2020/KUSK, spis. zn. SZ_131405/2020/KUSK vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem

životního prostředí a zemědělství, kterým byl udělen souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr Nový Zeleneč – Mstětice - I. etapa, na pozemcích parcelní čísla 254, 240, 192, 190/5, 193/1 a 190/7 v katastrálním území Mstětice v rozsahu, který se vztahuje k záměru na pozemku parc. č. 190/7 v kat. území Mstětice.

- *V souladu s ustanovením § 11 a odst. 1) písm. b zákona se odvod o výměře 3,8493 ha za trvale odnímanou půdu nestanoví, neboť se jedná o výstavbu místních komunikací s příslušenstvím. Dojde-li do 5 let od nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, stanoví se odvody dodatečně podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (ustanovení §11a odst. 3 zákona o ochraně ZPF).*
- *V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovením §14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy (orniční) v mocnosti 0,30 m na ploše 9,9278 ha o objemu cca 29.784,4 m³. Část skrývky v množství cca 15.264 m³ bude využita v tloušťce max. 0,20 - 0,30 m pro ohumusování ploch – zatravnění a výstavbu stromů a keřů. Zbývající množství skrývky cca 14 520 m³ bude uložena (rozprostřena) v tloušťce max. 0,30 m na pozemku parc. č. 190/5 v katastrálním území Mstětice vedených v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, za účelem jejich zúrodnění. Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 190/5 v k. ú. Mstětice, na který má být uložena a rozprostřena přebytečná skrývka kulturních vrstev půdy. Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.*
- *Podle výstupu z Veřejné evidence půdy – LPIS se na odnímaných pozemcích nachází meliorační zařízení. Pokud dojde v souvislosti s realizací záměru k jeho narušení, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit obnovení jeho funkčnosti tak, aby nedocházelo k zamokřování okolních pozemků.*
- *Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.*
- *Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započatím prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání*

okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti. V případě zásahu do stávajícího systému meliorací budou provedena patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti.

- *Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm obsažené ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů, kterých je souhlas součástí.*
7. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče pod č.j. OSÚÚPPP-39143/2025-PALEV ze dne 29.4.2025 vydal navazující závazné stanovisko k stanovisku č.j. OSÚÚPPP-163797/2023-PALEV zohledňující nový územní plán Zelenče, který nabyt dne 18.3. 2025 účinnosti, Záměr posoudil jako přípustný za následujících podmínek: *Splnění podmínek I. etapy dle územního plánu Zelenč – viz odůvodnění (V I. etapě budou zastavovány proluky v zastavěném území a zastavitelné plochy Z.7 s tím, že výstavba je možná za splnění podmínek: 1. zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury: zejména zajištění likvidace splaškových a dešťových vod a zajištění kapacity zdrojů pitné vody, zajištění veřejného osvětlení. 2. Zajištění nutné dopravní infrastruktury. 3. Zajištění nutné občanské infrastruktury (mateřská škola)*
8. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska č. j. 053149/2020/KUSK, spis. značka SZ_053149/ 2020/ KUSK ze dne 15.10.2020 vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pro fázi realizace záměru:
- *V místě výstavby budou umístěny v dostatečném množství sanační prostředky pro případnou likvidaci úniku ropných látek.*
 - *Možnost narušení faktorů pohody v době výstavby jednotlivých objektů bude omezena zejména v nočních hodinách a v době pracovního klidu vhodnými organizačními opatřeními – budou zapracovány do plánu organizace výstavby.*
 - *Z hlediska minimalizace vlivů na ovzduší v období výstavby budou plněny podmínky „Programu ke zlepšení kvality ovzduší“, např. zkrápění ploch skladovaných sypkých materiálů za účelem snížení prašnosti.*
 - *Bude zabezpečen biologický dozor během přípravy realizace výstavby.*
 - *Budou vytvořena náhradní hnízda pro čmeláky.*
 - *Před realizací každé z etap proběhnou koordinovaným způsobem veškeré potřebné úkony spojené s vynětím příslušných ploch ze ZPF. Systém odnímání ZPF bude i v rámci jednotlivých etap probíhat systematicky a bude řízen.*
 - *Skrývaná ornice bude v rámci realizace projektu preferenčně využita v místě záměru (zejm. zpětné ozelenění ploch navržených pro výsadbu zeleně).*

- *Projektantem specialistou pro vodohospodářské stavby, bude zajištěno přednostní využití dešťové vody k přečerpávání do vodních nádrží v parku Družba a její následné využití pro závlahu navrhovaného parku.*

Podmínky pro fázi provozu záměru:

- *Provéřit možnost dopravního omezení průjezdu nákladních automobilů včetně snížení rychlosti před vjezdem do obytné zóny na komunikaci č. III/10162.*
 - *Ozelenění zájmového území bude v souladu s projektem ozelenění a bude prováděna údržba zeleně a revitalizovaných částí vodních toků.*
 - *Zajistit dodatečnou péči o vysazené dřeviny, pravidelně kontrolovat jejich stav a podle potřeby provádět vhodná opatření pro jejich optimální vývoj, popřípadě provést i jejich obnovu.*
9. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze vydaného dne 8.3.2024 pod sp. zn.: S-KHSSC 18028/2024 č. j.: KHSSC 20876/2024:
1. *Nejpozději k užívání budou Krajské hygienické stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z maximálního provozu stacionárních zdrojů (garážová vrata), v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby.*
 2. *Nejpozději ke kolaudaci budou Krajské hygienické stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z maximálního z provozu stacionárních zdrojů (plynová kotelna) v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby.*
 3. *Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění (dále jen „vyhlášky“) – v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky. Odběr bude proveden pracovníkem zkušební laboratoře.*
 4. *Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona.*
10. Kladné závazné stanovisko Krajského ředitelství Policie SK č. j. KRPS-227449-2/ČJ-2023-011506 ze dne 26.9.2023 je vázáno na splnění podmínek obecných požadavků na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, které jsou součástí předložené dokumentace pro výstavbu bytového domu na pozemku parc. č. 190/53 v kat. území Mstětice.
11. Případné přechodného dopravního značení bude předem projednáno, odsouhlaseno dopravním inspektorátem policie a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním

- užívání komunikace. Komunikace mimo obvod staveniště budou udržovány v čistotě dle silničního zákona. Ta bude zajištěna umístěním čistící zóny pro očištění automobilů u výjezdu ze stavby (mechanické čištění, přenosná tlaková myčka).
12. Bude kontrolováno uložení dopravovaného materiálu, aby nedocházelo ke znečištění komunikace. Dodavatel stavby bude zodpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových komunikací ke staveništi po celou dobu probíhajících stavebních prací. Čištění vozovek a chodníků, případně znečištěných stavbou, bude prováděno průběžně.
 13. Ke všem stávajícím sousedním pozemkům a objektům při provádění stavby musí být zachován bezpečný přístup a příjezd. Případné omezení bude předem konzultováno s vlastníky nemovitostí dotčenými tímto omezením.
 14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto jednotlivé fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek:
 - a) po provedení hrubé stavby,
 - b) dokončení stavby.
 15. Stavba bude dokončena nejpozději do 5 let ode dne faktického zahájení stavby, které bude stavebnímu úřadu oznámeno min. s desetidenním předstihem.
 16. **Platnost společného povolení stanovil krajský stavební úřad s ohledem na rozsah stavby na 5 let.** Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
 17. Závěrečná kontrolní prohlídka bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí dle platných právních předpisů.
 18. V souladu s podmínkou uvedenou v závazném stanovisku Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče bude kolaudaci první bytové jednotky předcházet kolaudace mateřské školy
 19. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží mimo jiné: dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci, doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy, doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití a evidenci odpadů z prováděné stavby, protokol z měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti mezi bytových stavebních konstrukcí (stropy, stěny) pobytových a obytných místností, kterým bude prokázáno splnění požadavků ČSN, souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, doklad o vedení stavby oprávněnou osobu – stavbyvedoucím. Budou splněny požadavky vztahující se k užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a to: *Všechny vstupní i interiérové dveře ve společných prostorech budou opářeny horizontálními madly, prosklené dveře i stěny opatřeny vizuálními polepy, současně vyhoví*

rozměrově. Schodišťová ramena budou opatřena madly po obou stranách ve výšce 0,9 m s přesahem o 0,15 m u prvního a posledního stupně. Madlo bude odsazené od svislé konstrukce nejméně 0,6 m a jeho tvar bude umožňovat uchopení rukou shora. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně budou výrazně kontrastně rozeznatelná, parametry, vybavení výtahů bude odpovídat požadavkům pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace (ovladače ve výtahové kleci budou vyčnívat 1 mm nad povrch okolní plochy, vpravo od ovladače příslušný Braillův znak s parametry standardní sazby). Horní hrana zvonkového panelu smí být nejvýše 1,2 m nad podlahou s odsazením od pevné překážky nejméně 0,5 metrů. Před nástupními místy do výtahu musí být prostor nejméně 1,5 × 1, 5 metrů. Klec výtahu šířky nejméně 1,1 a hloubky 1,4 metrů. Dále bude předloženo závazné stanovisko Drážního úřadu ke kolaudaci dle § 7 odst. 3 zákona o drahách.

20. Dále bude nejdéle ke kolaudaci předložen doklad o dokončení technického a dopravního napojení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Nový Zeleneč a.s., IČ 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc

RD Rýmařov Invest III. alpha s.r.o., IČ 10800123, U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha

O d ů v o d n ě n í

Dne 13.12.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení u Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor stavební. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. S ohledem na datum podání řízenosti bylo řízení zahájeno před účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění předpisů pozdějších (dále jen „nový stavební zákon“) se dle ustanovení § 34a odst.1 stal dne 1.7.2024 příslušným správním úřadem k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle nového stavebního zákona krajský stavební úřad.

Dne 24.7.2024 byl spisový materiál Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odborem stavebním předán Krajskému úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad (dále jen „krajský stavební úřad“). Podle ustanovení § 330 odst. 3 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Krajský stavební úřad postupoval při vydání rozhodnutí podle ustanovení dosavadních právních předpisů, tedy podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

Po seznámení se s obsahem podání krajský stavební úřad zjistil, že žádost není úplná a nebyly doloženy všemi podklady a závazná stanoviska potřebná pro její řádné posouzení, vyzval žadatele k jejímu doplnění a řízení bylo usnesením přerušeno.

Jelikož se jedná o záměr posouzený podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), je předmětné řízení v souladu s ustanovením § 3 písm. g) zákona EIA navazujícím řízením vedeným rovněž podle § 9b zákona EIA.

Pro záměr bylo Krajským úřadem Středočeského kraje sp. zn. SZ 053149/2020/KUSK, č. j. 053149/2020/KUSK ze dne 15. 10. 2020, vydáno souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Platnost závazného stanoviska je 7 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost oznamovatele prodloužena v souladu s § 9a odst.4 zákona. Podle ustanovení § 9b odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je navazující řízení s velkým počtem účastníků řízení podle správního řádu (§ 144 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Veškeré dokumenty pořízené v průběhu posuzování jsou zveřejněny podle § 16 zákona EIA v informačním systému MŽP ČR (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr).

V řízení bylo krajským stavebním úřadem pokračováno po doplnění podání a to opatřením č. j. 120605/2025/KUSK ze dne 2.9. 2025, kterým krajský stavební úřad oznámil všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení.

Vymezení okruhu účastníků řízení: Dle § 94u jsou účastníky řízení osoby uvedené v § 94k stavebního zákona. Účastníkem řízení dle ustanovení § 94k stavebního zákona je **a)** stavebník, **b)** obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, **c)** vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, **d)** vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, **e)** osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno její vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Okruh účastníků řízení stanovil krajský stavební úřad na základě podkladů rozhodnutí, výkresové a dokladové části projektové dokumentace a dle stanovisek vlastníků (správců) dopravní a technické infrastruktury. Dále zohlednil skutečnost, že pozemek, na kterém je umístěn předmětný záměr se nachází uprostřed rozsáhlé lokality, které je ve vlastnictví účastníků dle ustanovení 27 odst. 1 správního řádu. Účastníky řízení jsou:

- dle § 94k odst.a) stavebního zákona: společnost Nový Zeleneč a.s.,
- dle § 94k odst. b) stavebního zákona: Obec Zeleneč,
- dle § 94k odst. d) stavebního zákona: RD Rýmařov Invest III.alpha s.r.o.,
- dle § 94k odst. e) stavebního zákona: ČEPRO, a.s., MERO ČR, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Městys Zápy, Obec Jirny, Středočeský kraj, DP Eco-Consult s.r.o., Městská část Praha 20, EMPLA AG spol. s r.o., CETIN a.s., GASPRÁ SPV, a.s., MARSEA MIA s.r.o., SNYZE, spol. s r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., ČEPS, a.s., Správa železnic, státní organizace.

S ohledem na výše uvedené bylo jednotlivě bylo dotčeným orgánům, dále obci, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona, dále bylo doručováno jednotlivě účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, kterými jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona. Obdobně byla splněna informační povinnost dle ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona. Informace o záměru byla vyvěšena na místě určeném krajským stavebním úřadem do konce lhůty, podle odstavce 1 ustanovení § 94u) stavebního zákona. Zveřejnění na úřední desce správního orgánu ve dnech 3.9.2025 až 18.9.2025, včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup. Krajský úřad ve vyrozumění zveřejnil informace podle § 9b zákona EIA. A dále s odkazem na ustanovení § 9c zákona EIA informoval, za jakých podmínek se může stát účastníkem navazujícího řízení dotčená veřejnost nebo dotčený územní samosprávný celek.

V souladu s ustanovením § 94u) stavebního zákona oznámil krajský stavební úřad zahájení společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí a stanovil lhůtu, ve které mohou účastníci řízení a veřejnost uplatnit připomínky ke stavebnímu záměru z hlediska vlivů na životní prostředí, a dotčené orgány závazná stanoviska, popřípadě vyjádření; Lhůta byla stanovena v souladu s ustanovením § 94u stavebního zákona na 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce. V ustanovení § 94 w stavebního zákona jsou stanovena pravidla pro uplatňování závazných stanovisek dotčené orgány podle § 4 odst. 4 správního řádu, námitek účastníků řízení a připomínky veřejnosti, které však musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží.

V zákonem stanovené 30denní lhůtě se krajskému stavebnímu úřad nepřihlásila žádná dotčená veřejnost ani dotčený územní samosprávný celek.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.

Ve stanovené lhůtě dotčené orgány k návrhu nesdělily stanoviska.

Popis záměru:

Předmětem záměru je bytový dům, který se skládá ze 3 nadzemních objektů označených sekce A, B a sekce C a D. Jednotlivé sekce jsou mezi sebou vzájemně propojeny 1 společným podzemním podlažím, takže v důsledku tvoří jeden celek. Každá sekce má samostatný vstup z ulice, vnitrobloku a z hromadných garáží, samostatné schodiště a výtahy. V podzemním podlaží každé sekce jsou situovány hromadné garáže, technické prostory a sklepní kóje pro rezidenty. Bytový dům bude obsahovat 112 bytů a je prodejní nepotravinářskou jednotku. Doprava v klidu je řešena 154 stání v I.PP objektu, z toho 7 stání pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu + 24 parkovacích míst v ulici. Stavba bude napojena na distribuční síť NN a STL plynu, vodovodní řad a kanalizační stoku v pozemku p. č. 190/7 katastrální území Mstětice, které jsou nově vybudovány v rámci developerského projektu a které jsou koordinovány se stavbou bytového domu. V rámci realizace jsou řešeny zpevněné plochy, vjezdové rampy vč. opěrných zdí, terénní a sadové úpravy, kanalizační přípojky (likvidace splaškových i dešťových vod) vodovodní přípojka, areálové inženýrské sítě. Pro realizaci stavby bude zřízena stavba dočasná – zařízení staveniště.

Stručná charakteristika stavby:

Velikost pozemku parc. č. 190/53 v k.ú. Mstětice 7 306 m²

Započítatelná zastavěná plocha sekce C+D 1 847 m² sekce A+B 1 601 m²

Hrubá podlažní plocha: celkem 17 302,5 m²

Obestavěný prostor: celkem 58 952 m³

Počet podlaží: 4

Celkový počet parkovacích stání: na povrchu (v ulici) 24, v hromadných garážích 154 (z toho 7 vyhrazených stání pro invalidy)

Celkový počet pronajímatelných jednotek: 1 (prodejní jednotka nepotravinářského zboží)

Celkový počet bytů: 112

K žádosti o vydání společného povolení žadatel připojil:

- a) Dokumentaci pro povolení záměru zpracovala osoba oprávněná k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou je úplná a přehledná a zda jsou v ní odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a zjistil, že je zpracována dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a je ověřena oprávněnými osobami zapsanými v ČKAIT projektové dokumentace, Ing. Arch. Tomáš Maceška - zdravotní technika, vzduchotechnika, požární ochrana, vytápění, elektroinstalace, plyn, PENB, - dopravní řešení – CEDE Studio s.r.o. – Ing. Jan Klimeš, Ing. Martin Pekárek - statické řešení – Statika, projekční kancelář s.r.o.

– Ing. Petr Veselý - sadové úpravy – Zahradní architektura – Ing. Ivan Marek, Světelně technická studie – Dalea s.r.o.

- b) souhlas společnosti RD Rýmařov Invest III. alpha s.r.o., U Sluncové 666/12 a, 186 00 Praha, vlastníka pozemků parc. č. 190/7, 190/53 v katastrálním území Mstětice, ve smyslu ustanovení § 184a stavebního zákona

Závazná stanoviska, koordinovaná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

1. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče pod č.j. OSÚÚPPP-39143/2025-PALEV/ č.j. OSÚÚPPP-39146/2025-PALEV ze dne 29.4.2025– navazující závazné stanovisko
2. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče pod č.j. OSÚÚPPP-163797/2023-PALEV ze dne 2.11.2023 – původní vyjádření.
2. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí – vyjádření pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-129261/2024-HUZIV
3. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ovzduší – souhlas s odnětím ze ZPF ze dne 17.12. 2020 č.j. 131405/2020/KUSK
4. Krajský úřad Středočeského kraje dne 12.12. 2023 pod č.j. 153346/2023/KUSK, spis zn. SZ 053149/2020
5. Ministerstvo ŽP – souhlas s odnětím ze ZPF – Rozhodnutí oprava 4. 8. 2023 MZP/2023/500/1347
6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ovzduší EIA – závazné stanovisko 15.10. 2020 č.j. 053149/2020/KUSK
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství EIA – verifikační stanovisko 5.9.2025 č.j. 123234/2025/KUSK
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství závazné stanovisko (znečištění ovzduší) ze dne 3.7. 2025 č.j. 086400/2025/KUSK
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.6. 2023 č.j. 081619/2023/KUSK OŽP/Fok a 6.12. 2023 pod č.j. 146577/2023/KUSK OŽP/Fok stanovení zóny havarijního plánování pro objekt ČEPRO a.s. sklad Mstětice
10. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – závazné stanovisko 20.3.2024 pod č.j. KHSSC 20876/2024
11. Hasičský záchranný sbor SK – závazné stanovisko ze dne 17.2.2025 pod č.j. HSKL-269-4/2025-MB
12. Drážní úřad vyjádření ze dne 7.10. 2019 pod č.j. DUCR-54574/19/Lj
13. Státní energetická inspekce – závazné stanovisko ze dne 2.4. 2024 pod č.j. SEI-7412/2024/10.102

Další podklady:

1. Policie ČR – vyjádření ze dne 26.9. 2023 pod č.j. KRPS-227458-2/ČJ-2023-011506
2. První Mstětická s.r.o. – souhlas vlastníka pozemku (§148a SZ) ze dne 11.12. 2023
3. RD Rýmařov Invest III. alpha s.r.o. - souhlas vlastníka pozemku (§148a SZ) ze dne 4.3. 2025
4. Ústav archeologické památkové péče středních Čech – vyjádření ze dne 20.3.2024 č.j. 991/2024
5. 1.SčV – vyjádření ze dne 21.1.2025 pod č.j. 1SCVZAD24480
6. Cetin a.s. vyjádření ze dne 28.2. 2025 pod č.j. 62211/24
7. Čra – vyjádření ze dne 22.1.2025 pod č.j. UPTS/OS/4384899/2025
8. Čepro a.s. – vyjádření ze dne 9.4.2024 pod č.j. 6313/24 a 13.2. 2025 pod č.j. 4633/25
9. Správa železnic s. o. – vyjádření ze dne 21.6.2024 pod č.j. S12528/MOP(US)-25332/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS
10. ČEPS a.s. – vyjádření ze dne 9.7. 2025 pod č.j. 06514/2025/CEPS
11. ČEZ Distribuce a.s. – existence sítí – vyjádření ze dne 27.6. 2025 pod č.j. 0102360802
12. ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ze 21.1. 2025 pod č.j. 010227494 a 22.1. 2025 č.j. 001158712818
13. ČEZ ICT Services a.s. – vyjádření ze dne 21.1. 2025 č.j. 0700932313
14. GasNet a.s. – vyjádření ze dne 9.7. 2025 pod č.j. 2024/000143
15. MERO ČR a.s. – vyjádření ze dne 4.9.2025 pod č.j. 4307/24
16. MO ochrana územních zájmů VUSS Praha vyjádření ze dne 28.3. 2024
17. MV ČR, správa kabelů – vyjádření ze dne 28.1.2025 pod č.j. MV-13360-3/OSM-2025
18. Úřad pro civilní letectví ze dne 5.12. 2023 pod č.j. 013648-23-701
19. Net4gas – vyjádření ze dne 28.2.2024 pod č.j. 2360/24/OVP/N
20. Povodí Labe – stanovisko ze dne 6.3.2024 pod č.j. PLa/2024/011467
21. PP Distribuce – stanovisko ze dne 6.12. 2023 pod č.j. ES 2023 109574
22. PVS/PVK – vyjádření ze dne 7.3.2024 pod č.j. ZADOST202402781
23. T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 21.1. 2025 pod č.j. E03955/25
24. Telco Pro Services a.s. vyjádření ze dne 21.1. 2025 pod č.j. 0201825137
25. Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 21.1. 2025 pod č.j. 250121-1641777873
26. NIPI – vyjádření ze dne 22.3.2024 pod č.j. 110240069
27. Telco Infrastructure – vyjádření ze dne 21.1. 2025 pod č.j. 1100200738

Krajský stavební úřad přezkoumal podanou žádost a projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Krajský stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek výroku rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí byly také převzaty podmínky vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to v takovém rozsahu, který je relevantní pro předmět a rozsah rozhodnutí. Krajský stavební úřad nezohlednil požadavky odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla, (nefunkční) odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků.

Převzaté podmínky dotčených orgánů:

- Podmínky ze závazného stanoviska č. j. 053149/2020/KUSK, spis. zn. SZ_053149/2020/KUSK ze dne 15.10.2020 vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí byly zahrnuty do podmínky č. 10 výroku rozhodnutí.
- Podmínky vycházející ze zákona č. 20/87 Sb., zákona o památkové péči ve znění zákona č. 242/92 Sb., byly zapracovány do podmínky č. 4 výroku rozhodnutí.
- Podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. 131405/2020/KUSK, spis. zn. SZ_131405/2020/KUSK souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr Nový Zeleneč – Mstětice - I. etapa, na pozemcích parcelní čísla 254, 240, 192, 190/5, 193/1 a 190/7 v katastrálním území Mstětice v rozsahu, který se vztahuje k záměru na pozemku parc. č. 190/7 v kat. území Mstětice, byly zapracovány v bodě č. 7 výroku rozhodnutí.
- Podmínky uvedené v souhlasném stanovisku MěÚ úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče pod č.j. OSÚÚPPP-39177/2025-PALEV zedne 31.3. 2025 byly zapracovány v bodě č. 9 výroku rozhodnutí.
- Podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze vydaného dne 1.9. 2023 pod sp. zn.: S-KHSSC 42808/2023 č. j.: KHSSC 47001/2023 byly zapracovány v body 11 výroku rozhodnutí.

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ze dne 4.9. 2023 pod č.j. HSKL-7321-2/2023-MB bylo vydáno souhlasné bez podmínek.

Soulad s platným územním plánem pro danou oblast byl posouzen orgánem územního plánování Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče pod č.j. OSÚÚPPP-39177/2025-PALEV ze dne 31.23. 2025. Záměr byl vyhodnocen jako přípustný.

Krajský stavební úřad podle ustanovení § 94x stavebního zákona přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady, a zjistil, že uskutečněním nebo užíváním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Záměr je v souladu

s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními včetně vymezení zastavěného území, stejně jako s cíli územního plánování. Stavba bude umístěna na pozemcích v k. ú. Mstětice v rámci rozsáhlého území plánované výstavby rodinných a bytových domů, jejíž součástí je výstavba kompletní infrastruktury inženýrských sítí a komunikací. V současnosti se jedná o nezastavěné území, situované severně od zastávky ČD Mstětice. Stavba je v souladu s územním plánem obce Zeleneč v účinném znění, podle kterého je území určeno pro obytnou zástavbu.

Krajský stavební úřad zkoumal, zda je stavba napojena na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Z předloženého zjistil, že stavba je koordinována s podmiňujícími stavbami technické a dopravní infrastruktury a jejich splnění je podmínkou pro kolaudaci stavby.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Ustanovení § 94x písm. a): Posouzení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů: Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení předložená spolu se žádostí byla zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění platném od 1.1.2018 do 13.12.2023. Projektová dokumentace byla zpracována ve 02/2022 a revidována v 9/2023 a takto projednána. V rámci projektové dokumentace byly zohledněny podmínky orgánů a správců / vlastníků sítí.

K zpracování předložené projektové dokumentace: protože žádost o vydání stavebního povolení byla podána před 1.7.2024, postupoval stavební úřad v souladu s přechodným ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona a vyhodnotil stavbu podle dosavadních právních předpisů. Krajský stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci takto: dokumentace pro povolení záměru zpracovala osoba oprávněná k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou je úplná a přehledná a zda jsou v ní odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a zjistil, že je zpracována dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavba a její prvky jsou navrženy tak, aby po dobu plánované životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly svojí konstrukcí účinkům zatížení, nepříznivým vlivům prostředí, a to jak běžným, tak i nahodilým.

Bezbariérové řešení stavby:

Krajský stavební úřad s ohledem na přechodné ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona soulad projektové dokumentace pro stavební povolení s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, se závěrem že projektová dokumentace je s touto vyhláškou v souladu. Součástí záměru jsou vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, vždy co nejblíže jednotlivým vstupům do sekce. Součástí bytového domu je pronajímatelná komerční jednotka. Využita

bude jako prodejna nepotravinářského zboží. Jednotka je přístupná bezbariérově přímo z veřejného prostoru. Základní požadavky byly zapracovány do podmínky č. 22 výroku rozhodnutí.

Zásady požárně bezpečnostního řešení:

Součástí projektové dokumentace je zpráva požárního zabezpečení pro kterou bylo vydáno Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje ze dne 17.2.2025 pod č.j. HSKL-269-4/2025-MB souhlasné koordinované závazné stanovisko bez podmínek.

Připojení stavby na infrastrukturu

Dopravní řešení: stavba je koordinována s podmiňujícími stavbami technické a dopravní infrastruktury. V řešené lokalitě jsou navrženy zcela nové komunikace. Napojení na stávající pozemní dopravní síť bude řešeno v severní části rozvojové lokality ze stávající silnice III. třídy (označení komunikace 10162), která vede v trase Zeleneč – Čelákovice. Další dopravní napojení bude umožněno ve východní části rozvojové lokality ze stávající silnice II. třídy (označení komunikace 101), která vede v trase Zápy-Jirny. Dopravní infrastruktura – I. etapy dopravních staveb je povolena samostatným společným povolením pod č.j. MÚBNLSBOD-42046/2021-VEVEM ze dne 4.8. 2021, které nabylo právní moci dne 8.9. 2021.

Řešení vegetace a související terénní úpravy

Finální terénní úpravy kolem dokončeného objektu budou souviset s celkovými terénními úpravami pod navrženou nově vznikající uliční sítí, ke které se bude objekt přimýkat a k výškám terénů, na které je navržen. Dle navržených výšek se bude jednat o poměrně značné násypy terénu nad stávající úrovní v mocnosti 1,5 – 2 m. Druh zemin pro násypy a obecně HTU určuje samostatný projekt, který byl schválen územním rozhodnutím č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-65311/2022-KADNA. V rámci terénních úprav vnitrobloku je nutno počítat s obdobnou mocností násypů. Druh zasypaného materiálu bude v rámci realizace upřesněn geologem, předpokládá se využití výkopku. Pro finální vegetační povrchy bude využita shrnutá ornice. Pro finální vegetační povrchy bude využita shrnutá ornice. Nové terény a jejich úrovně jsou navrženy nejen vzhledem k bezbariérovosti, ale i vzhledem k bezpečnému odtoku povrchové dešťové vody směrem od objektu. Použité vegetační prvky, Podrobně popsáno v části D.1.5 Sadové úpravy.

Vliv stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Pro záměr, v rozsahu předmětu tohoto rozhodnutí, předkládaný v navazujícím řízení, pak bylo vydáno dne 18. 12. 2023 pod č. j. 146472/2023/KUSK, spis. zn. SZ_053149/2020/KUSK závazné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k ověření změn záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, ve smyslu ustanovení §9a odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů ve vztahu ke stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (dále jen „stanovisko EIA“) vydanému dle § 9a odst.1 zákona dne 15. 10. 2020 pod č. j. 053149/ 2020/ KUSK, spis. zn. SZ_053149/2020/KUSK.

Zásady organizace výstavby

Jsou řešeny v rámci souhrnné technické zprávy s tím, že některé požadavky byly součástí podmínek dotčených orgánů a byly zapracovány do výroku rozhodnutí. Požadavek byl splněn. Po dobu realizaci stavby byla povolena stavba dočasná.

Napojení stavby na vodu

Objekt se nachází v oblasti, kde je plánována výstavba veřejné vodovodní sítě. Kolem celého objektu jsou plánovány vodovodní řady. Výstavba vodovodních řadů je koordinována s výstavbou bytového domu.

Napojení na kanalizaci a likvidace dešťových vod

V oblasti je nově plánována veřejná oddílná kanalizační síť, na kterou bude objekt napojen. Vzhledem k členění objektu a rozloze odvodňovaných ploch bude objekt napojen čtyřmi novými splaškovými přípojkami a šesti přípojkami dešťové kanalizace. Splaškové přípojky budou napojeny na objektovou kanalizaci uvnitř objektu v 1.PP včetně možnosti čištění – zaslepené hrdlo zátkou s ochranou proti vytržení. Napojení přípojek splaškové kanalizace bude provedeno dle požadavku budoucího správce sítě např. vysazením odbočky. Dimenze přípojek splaškové kanalizace je DN200. Čtyři dešťové přípojky budou napojeny na objektovou kanalizaci přes revizní přípojkové šachty – v případě odvodnění bezpečnostních přepadů retenčních nádrží a gravitační odvodnění vjezdové rampy do garáží. U přípojky odvodnění žlabu v polovině vjezdové rampy bude v šachtě osazena bezpečnostní zpětná armatura jako ochrana 1.PP proti vzduté vodě. Zbývající dvě přípojky dešťové kanalizace budou napojeny na objektovou kanalizaci uvnitř objektu v 1.PP včetně možnosti čištění – zaslepené hrdlo zátkou s ochranou proti vytržení. Přípojky budou na veřejnou kanalizační síť napojeny dle požadavku budoucího správce sítě např. vysazením odbočky případně navrtávacím sedlem. Dimenze přípojek splaškové kanalizace je DN200. Podrobnosti viz. Technická zpráva v části D.2.1.2 Kanalizační přípojky.

Napojení objektu na plyn

Přípojka je součástí projektu „Energetická infrastruktura – 1. Etapa, Nový Zeleneč“ pro kterou bylo vydáno povolení. V oblasti je nově plánována veřejná plynovodní síť, na kterou bude objekt napojen. Vzhledem k umístění plynových spotřebičů v objektu bude tento napojen na výše uvedený středotlaký plynovodní řad jednou z povolených STL přípojek (přípojky STL plynovodu byly již povoleny v předchozím stádiu dokumentace). Hlavní Uzávěr Plynu (HUP) DN40 umístěný v chodníku v zemním provedení včetně zemní soupravy (teleskopické) a litinového pojízdného poklopu. Spádování přípojky bude provedeno do veřejného plynovodu 1,0%. Napojení přípojky bude provedeno dle požadavku správce sítě za dodržení vydaných technických podmínek. Plynovodní přípojka a venkovní části domovního plynovodu budou vedeny v zemi v rýze široké 100 cm s kolmými stěnami. Výkop při hloubce větší jak 1,2m bude doplněn pažením proti možnému sesuvu zeminy. Potrubí přípojky bude uloženo do pískového lože tl. 100 mm. V potrubí z nevodivého materiálu bude integrován signalizační vodič CYY 2,5mm². Nad potrubím bude proveden obsyp pískem v tl. 300 mm a bude nad ním uložena výstražná fólie.

Vytápění Ohřev teplé vody

V objektu budou umístěny tři plynové kotelny. Jedna je umístěna v m. A.04 a je pro části objektu A+B. Druhá kotelná je umístěna v m. C.04 a je pro části objektu C. Třetí kotelná je umístěna v m. D.04 a je pro části objektu D. V každé kotelně bude osazen samostatný rozvaděč RK. Plynové kotle budou vybaveny vlastní regulací pro kaskádové řízení plynových kotlů. Regulaci jednotlivých topných větví budou zajišťovat ekvitermní RVS regulátory. Regulátory RVS budou napojeny do komunikační sběrnice Local Process Bus (LPB), která bude propojena s Webovým Serverem, který po připojení do strukturované kabeláže objektu bude umožňovat dálkovou správu kotelny. Navrhované plynové kotle splňují normové emisní limity pro ekologickou třídu NO_x 6, při nominálním výkonu budou vykazovat nižší množství oxidu dusíku, než je 56 mg/kWh.

Vzduchotechnika (větrání a chlazení):

Provozní větrání hromadných garáží, větrání sklepních kójí, větrání bytů, odvětrání kuchyní digestoří bytů, větrání komerčních prostor, větrání kotelen, odvedení tepelné zátěže z kotelen, větrání místností odpadu a kočárkárny, chlazení bytů v 4.NP – přímé chlazení, chlazení technických místností slaboproudu. Větrání bytů je zajištěno podtlakovým přívod čerstvého vzduchu do prostoru obytných místností přes okenní štěrby s útlumem hluku. Nucený odtah znehodnoceného vzduchu je přes sociální zařízení bytů. Obytné místnosti jsou větrány trvalým a nárazovým větráním.

Napojení objektu na elektrickou energii

Přípojky elektro jsou řešeny samostatně. V obvodových zdích jednotlivých částí BD (A-D) v místech vstupů do BD budou osazeny přípojkové kabelové skříně HDS, které budou napojeny z DV NN 0,4kV PDS ČEZ Distribuce a.s. Přípojky NN 0,4kV nejsou předmětem této části PD. HDS pro části B,C,D budou osazeny jednou sadou nožových pojistek (PBŘ) HDS v části A bude osazena dvěma sadami nožových pojistek (HDV + HDV-PBŘ) Z jednotlivých HDS budou vedena hlavní domovní vedení (HDV) do elektroměrových rozváděčů osazených vždy v 1.np v prostoru vstupní chodby. Dále bude z HDS „A“ bude vedeno HDV/PO kabel B2ca,s1d1 pro napojení požárně bezpečnostních zařízení. HDV/PO bude zakončeno v elektroměrovém rozváděči RE.PO ze kterého bude napojen rozváděč pro požárně bezpečnostní zařízení (RPO) umístěný v technické místnosti PBŘ v 1.pp m. A.06. Autonomní hlásič požáru – v každé bytové jednotce bude osazeno zařízení autonomní detekce a signalizace požáru dle vyhlášky č. 23/2008sb a ČSN EN 14604.

Jímací a zemnicí soustava

Hromosvod je navržen jako klasický Franklinův s mřížovou soustavou na ploché střeše a jímacími tyčemi v rozích střechy. Zemnicí soustava bude vytvořena jako mřížová soustava vodičem FeZn Ø 10 mm položeným pod základovou desku do vlhké části betonu

Opatření před korozními vlivy bludných proudů

Zemnicí soustava bude provedena jako chráněná, tj. založením zemničů v podkladním betonu stavby nebo přímo využitím výztuže v základové desce. Návrh strojených zemničů uložených v zemi bude minimalizován. Zemnicí soustava bude dimenzována na 50 až 100 let životnosti stavby s hodnotou

dle využití stavby 2 až 5. Konstrukce nadzemních částí budovy. Nestanovující se žádné požadavky. Využití ČSN EN 62305-3, ed.2 a pro účely vedení skrytých svodů provedených z výztuže nebo ocelových konstrukcí staveb je možné. Budou dodrženy principy ochranného pospojení a vyrovnání potenciálů ve smyslu ČSN 33 2000-4-41 ed.3 a ČSN 33 2000-5-54 ed.3.

Ochrana před bludnými proudy

V rámci korozního průzkumu bylo řešené území zařazeno III. a IV. stupně korozní agresivity (agresivita zvýšená a velmi vysoká). Vzhledem k blízkosti stavby trakčnímu vedení a riziku výskytu bludných proudů bude stavba prováděna dle 4. – 5. stupně ochranných opatření, dle Technických podmínek „Základní ochranná opatření pro omezení vlivu bludných proudů na mostní objekty a ostatní betonové konstrukce pozemních komunikací“ vydaným ministerstvem dopravy. Veškeré postupy vzhledem k pasivním opatřením proti bludným proudům budou navrhovány dle doporučení těchto podmínek, dle části 5. Základní pasivní ochranná opatření pro omezení vlivu bludných proudů na objektech PK a to zejména, že výztuže budou vzájemně provařovány, dle uvedených postupů, bude zajištěno minimální předepsané krytí výztuže min. 50 mm.

Fotovoltaická elektrárna

Na střeše objektů BD (A, B, C, D) bude provedena instalace fotovoltaické elektrárny (FVE) o výkonu jednoho panelu 450Wp. Fotovoltaické panely FVE budou umístěny na střechách objektů, vč. zařízení technologie FVE. Objekt A – 80x FV panel 450Wp = 36 kWp, Objekt B – 70x FV panel 450Wp = 31,5 kWp, Objekt C – 36 FV panel 450Wp = 16,2 kWp, Objekt D – 36 FV panel 450Wp = 13,5 kWp. Získaná elektrická energie bude (přes elektroměry pro měření dodávky) dodávána pro vlastní spotřebu jednotlivých objektů – ohřev TV, přebytky vyrobené el. energie budou ukládány pomocí bateriového uložení. Bateriová uložení budou umístěna v jednotlivých sekcích bytového domu – konkrétní umístění bude řešeno v dalším stupni PD.

Úspora energie a tepelná ochrana

Kritériem tepelně technického hodnocení jsou požadavky ČSN 73 0540-2/2011 Tepelná ochrana budov – Část 2: Požadavky na nejnižší vnitřní povrchovou teplotu s využitím vlastností konstrukcí stavby, které jsou splněny. Energetická náročnost stavby – plnění požadavků je prokázáno PENB. K žádosti o stavební povolení je doložen průkaz energetické náročnosti budovy PENB.

Ochrana před pronikáním radonu z podlaží

Na místě byl zjištěn výskyt středního radonového indexu. V kontaktním podlaží (garáže) je navrženo nucené větrání prostoru s přísaváním čerstvého vzduchu a vytážením nad střechu objektu. *Pro bytové domy s garážemi (nebo jinými nebytovými prostory) v suterénu přináší ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podlaží (článek 5.1.6.) řešení, kdy jako protiradonové opatření postačí bílá vana za předpokladu splnění následující požadavků:* 1) V kontaktním podlaží bude spolehlivá výměna vzduchu podle 6.6, tj. přirozené větrání průduchy do stran a odvod trubkou nad střechu. 2) Stropní konstrukce bude alespoň ve 3 stupni těsnosti s utěsněnými prostupy. 3) Vstupy do kontaktního podlaží z ostatních podlaží se opatří dveřmi v těsném provedení a s automatickým zavíráním.

Ochrana před technickou seizmicitou

Řešený objekt se nachází v čistě obytném klidném území, objekt není potřeba zajišťovat ochrannou proti technické seizmicitě.

Ochrana před hlukem

Objekt se nachází v blízkosti železniční tratě č. 231 a komunikace II/101, odkud vzniká akustický tlak. Je zpracována samostatná Akustická studie Hluk ze silniční a železniční dopravy řešící sousední objekty v této lokalitě. Dle vyobrazení v mapách hlukových pásem je zátěž této parcely ze silničního provozu ve dne převážně 50 dB (max. 55 dB) a v noci 45 dB. Ze železničního provozu je zátěž ve dne max. 45 dB a v noci max. 40 dB. Toto vyobrazení vychází z výpočtových bodů 7, 13 a 14 (strana 15, 16 Akustické studie), které jsou nejbližší okraji bloku C5 na parc. č. 190/53 v k. ú. Mstětice a které požadavkům na maximální hladiny akustického hluku vyhovují. Současně jsou jednotlivé byty proti vnějšímu hluku chráněny obvodovými konstrukcemi s požadovanými parametry útlumu hluku dle ČSN 73 0532 a okny s izolačními trojsky.

Konkrétní dopravní napojení objektu

Dopravně bude objekt napojen na přilehlou uliční síť z jihu chodníkovým přejezdem a sjezdem na obousměrnou vjezdovou rampu. Hlavní vjezd šířky 5,5 m je určen pro osobní vozidla. Rozhledové poměry v rámci vjezdů jsou řešeny pro návrhovou rychlost $V_n=50$ km/h. Délka pro rozhodnutí najet ze sousedícího pozemku na komunikaci je předepsána v délce 2,0 m od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu hlavní komunikace. Minimální délka rozhledu pro zastavení D_z dle ČSN 73 6110 pro $V_n=50$ km/h je 35,0 m. Na plochách rozhledových trojúhelníků nesmí být žádné překážky dle článku 5.2.9.1 ČSN 73 6102. Tato podmínka je splněna. Pěší přístup k hlavnímu vchodu je možný po pěších stezkách.

Doprava v klidu

V rámci stavby je navrženo v podzemních garážích o jednom podzemním podlaží celkem 154 odstavných stání pro osobní automobily. Jedná se o kolmá odstavná stání. Směrově i výškově je návrh v souladu s ČSN 73 6058 a to zejména rozměry odstavných stání viz. kap. 7.2 normy a šířkové a výškové uspořádání vjezdů a výjezdů viz. kap. 7.3 normy. Z celkového počtu 154 stání je vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu celkem 7 stání o min. rozměru $3,5 \times 5,0$ m. Vjezd do podzemních garáží bude umožněn jen majitelům odstavných stání.

Mechanická odolnost a stabilita

Návrh splňuje patřičné podmínky a normové hodnoty z hlediska mechanické odolnosti a stability. Statické posouzení mechanické odolnosti a stability, popis konstrukčního řešení stavby je uveden v samostatné části dokumentace D.1.2.

§ 94x odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Posouzení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení: Návrh na umístění stavby je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené

orgány. Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná, byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94x stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky pro umístění stavby. Záměr splňuje požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných účastníků řízení. Stavba je koordinována s podmiňujícími stavbami technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí. V průběhu řízení o povolení záměru krajský stavební úřad neshledal, které by bránily povolení záměru. Krajský stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, podáním u Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajského stavebního úřadu, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5.

Odvolání se podává u zdejšího správního orgánu 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. Odvolání bude postoupeno Ministerstvu pro místní rozvoj ČR k rozhodnutí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Platnost společné povolení byla podle § 94p odst. 5 stavebního zákona stanovena na 5 let. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Monika Pelzová
odborný referent
otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 bod 1 písm. b) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31. 12. 2023 ve výši 10 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží :

účastníci řízení (dodávky):

účastník řízení dle § 94k odst.a) stavebního zákona:

Nový Zeleneč a.s., IDDS: pfvfs5f, sídlo: Krapkova č.p. 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

účastník řízení dle § 94k odst. b) stavebního zákona:

Obec Zeleneč, IDDS: zqhaskc, sídlo: Kasalova č.p. 467, 250 91 Zeleneč v Čechách

účastník řízení dle § 94k odst. d) stavebního zákona:

RD Rýmařov Invest III.alpha s.r.o., IDDS:sedpkjr, sídlo: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8,

účastníci řízení dle § 94k odst. e) stavebního zákona:

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj, sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

MERO ČR, a.s., IDDS: a4we6rx, sídlo: Veltruská č.p. 748, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Městys Zápy, IDDS: j8rayq3, sídlo: Zápy č.p. 7, 250 61 Zápy

Obec Jirny, IDDS: 5n5arx2, sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

Povodí Labe s.p., IDDS: dbyt8g2, Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03, Hradec Králové

Středočeský kraj, IDDS: keebyyf, sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

DP Eco-Consult s.r.o., IDDS: d9rzqdn, sídlo: V Lukách č.p. 446/12, Věkoše, 503 41 Hradec Králové 7

Městská část Praha 20, IDDS: seibq29, Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

EMPLA AG spol. s r.o., IDDS: b8g35aq, Za Škodovkou č.p. 305/5, Kukleny, 503 11 Hradec Králové 15
CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
GASPRA SPV, a.s., IDDS: csqd8ch, Křížová č.p. 96/18, Staré Brno, 603 00 Brno 3
MARSEA MIA s.r.o., IDDS: e9kqpmw, Hynaisova č.p. 554/11, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
SNYZE, spol. s r.o., IDDS: ci224df, Krapkova č.p. 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf, Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
ČEPS, a.s., IDDS: seccdq, Elektrárenská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 10
Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

účastníci podle § 94k odst. e) stavebního zákona: *doručení veřejnou vyhláškou*

dotčené správní úřady

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf
sídlo: Zborovská 11, 150 21 Praha 5 – Smíchov
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a pam. péče,
IDDS: c5hb7xy, sídlo: Masarykovo nám. č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí - doprava, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73, Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

Dále se doručuje k vyvěšení a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmutí:

Obecní úřad Zeleneč, IDDS: zqhaskc, sídlo: Kasalova, 250 91 Zeleneč v Čechách
Krajský úřad Středočeského kraje, úřední deska, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov