



**Městský úřad Český Brod**  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

<b>MS architekti s.r.o.</b>		
přijato dne: <i>29.7.</i>	pod. č.: <i>924.</i>	charakter <i>BDR.</i>
k vyřízení/za správnost: <i>BLSO</i>		zakázka/středisko:
pokyny k platbě/dne:		poznámka:

VÁŠ DOPIS / ZE DNE 02. 06. 2021  
ČÍSLO SPISU S-MUCB 31283/2021  
ČÍSLO JEDNACÍ MUCB 37265/2021  
VYŘIZUJE Adam Turecký  
TELEFON 321 612 138  
EMAIL [turecky@cesbrod.cz](mailto:turecky@cesbrod.cz)  
DATUM dne 26. 07. 2021

**KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO**  
pro vydání společného povolení

Městský úřad Český Brod, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 2. 6. 2021 podal žadatel, kterým je

**Město Český Brod, IČ: 00235334, nám. Husovo 70, 282 01 Český Brod**  
**které zastupuje: MS architekti, s.r.o., Blanka Součková, IČ: 62580426**  
**sídlo: U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Novostavba MŠ Kollárová, ul. Kollárova, Český Brod**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 183/1, 1428, 183/14, 175/11, 2126 v katastrálním území Český Brod a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

(dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 146/2008 Sb.) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb.

**Z hlediska územního plánování** (vyřizuje: Ing. Martina Obejdová, tel.: 321 612 139, e-mail: [obejdova@cesbrod.cz](mailto:obejdova@cesbrod.cz))

Na základě ustanovení §6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor stavební a územního plánování – úřad územního plánování následující závazné stanovisko:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

**přípustný.**



## Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

### Dotčený orgán podle § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví podmínky pro uskutečnění záměru:

- Novostavba mateřské školy Kollárova na parc. č. 183/1, st.1428, st.1498, p. č. 2126 a 183/14 v k.ú. Český Brod bude v souladu s příloženou dokumentací, která je přílohou závazného stanoviska
- další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví

**Závazné stanovisko je platné 2 roky ode dne vydání.**

### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 2. 6. 2021 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

### Důvody, o které se opírá obsah závazné části:

- jedná se o výstavbu nové budovy mateřské školy (nová budova nahradí stávající objekt)
- novostavba (SO.01) - objekt rozdělen do tří dvoupodlažních jednoduchých hmot obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, provozně propojeny centrální prosklenou halou se zelenou střechou
- objekt bude obsahovat 6 tříd
- zastavěná plocha 937 m<sup>2</sup>
- zpevněné plochy v ul. Sportovní (IO.01) - navržen parkovací záliv na 9 parkovacích stání na p.č. 175/11, 183/1, 183/14 vše v k.ú. Český Brod
- areálové zpevněné plochy (IO.03) - chodníky a zpevněné plochy 1093 m<sup>2</sup>
- zahradní objekty a hřiště (SO.03) - 6 hřišť a mlhoviště
- přístřešek na odpadky (SO.04) – 9,2m x 2,0 m
- skleník a zahradní domek (SO.05) – 12,15m x 2,70 m
- výměra pozemku p.č. 183/1 je 4940 m<sup>2</sup>, st. 1428 je 2100 m<sup>2</sup>, st. 1498 je 66 m<sup>2</sup>, p. č. 2126 je 36 m<sup>2</sup> a p. č. 183/14 je 203 m<sup>2</sup> vše k.ú. Český Brod.

### Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- projektová dokumentace, kterou zpracoval MS Architekti s. r. o., U Nikolajky 1085/15, 15003 Praha 5, IČO 00235334; zodpovědný projektant: acad. Arch. Pavel Hřebecký, autorizovaný architekt, ČKA 02291 a Ing. arch. Alexandr Verner.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 2 a 3, schválená dne 2.9.2019 a č. 5 schválená 17.8.2020.
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 27. 7. 2015 a č. 2, vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje, číslo usnesení 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.
- Územní plán Český Brod, vydaný dne 21. 12. 2016 a jeho 1 změna.

### Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů:

- záměr je v souladu s platným územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn.
- pozemek se nachází v zastavěném území obce.
- pozemek se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV).
- **Rámcová charakteristika:** plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti
- **Určené využití (dominantní):** stavby, zařízení a pozemky sloužící pro převážně nekomerční vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle § 2 odst. 1 písm. k, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění).





## Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

- **Přípustné využití:** doplňkové funkce maloobchodní, ubytovací, stravovací, administrativní, sportovní apod., plochy dopravní a technické vybavenosti pro daný účel, plochy zeleně.
- **Nepřípustné využití:** veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího okolí.
- **Regulativy prostorového uspořádání:** Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru (výšce) okolní zástavby (nepřevyšší hlavní římsu a hřeben sousedních objektů). Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %. Podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.

### Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při výkladu právních předpisů:

- Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
- Záměr je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- Úřad územního plánování jako orgán územního plánování posuzoval navrhovaný záměr novostavby mateřské školky na pozemku parc. č. 183/1, st. 1428, st. 1498, p. č. 2126 a 183/14 v k. ú. Český Brod z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.
- Orgán územního plánování konstatoval, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území, jak ukládá § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna.
- Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel přitom z následujících skutečností:
  - Jedná se o výstavbu nové budovy mateřské školy jako objekt tří dvojpodlažních jednoduchých hmot obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, provozně propojeny centrální prosklenou halou se zelenou střechou.
- V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona bylo posouzeno umístění novostavby mateřské školky na parc. č. 183/1, st. 1428, st. 1498, p. č. 2126 a 183/14 v k.ú. Český Brod a bylo konstatováno, že jsou splněny úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.
- Navržený záměr novostavby mateřské školky na parc. č. 183/1, st. 1428, st. 1498, p. č. 2126 a 183/14 k. ú. Český Brod je v souladu s Územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.
- Záměr se nachází v zastavěném území obce a záměr svým řešením nenarušuje charakter okolní zástavby.
- Z výše uvedených důvodů, dospěl orgán územního plánování k závěru, že **posuzovaný záměr je z hlediska územního plánování přípustný.**

*Ing. Martina Obejdová, v.r.*



## Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

**Z hlediska státní památkové péče** (vyřizuje: Žaneta Kadlecová, tel.: 313 036 101, e-mail: kadlecova@cesbrod.cz)

*Městský úřad Český Brod, odbor výstavby a územního plánování - památková péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“). Po písemném vyjádření NPÚ (Národní památkový ústav, územně odborné pracoviště středních Čech, IČO 75032333, Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3) ze dne 29.6.2021, pod č.j. MUCB 36967/2021, vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto závazné stanovisko, podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči:*

posuzované práce jsou podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči přípustné za splnění těchto základních podmínek, stanovených v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 66/1988 Sb.).

### Podmínky:

1. Střechy objektu budou z větší části opatřeny zelenou extenzivní střechou.
2. Plechová krytina střechy bude instalována v matném provedení.
3. Podél nového oplocení (v uliční čáře) bude doplněna linie živého plotu.
4. Umístění nových výsadeb a navržené druhy budou předem konzultovány se zástupci památkové péče (NPÚ Ing. Rudl, dendrologie zahradní architektura).
5. Vzrostlé stromy budou, v co největší míře zachovány.

### Odůvodnění:

Objekt na pozemku parc. č. st. 1428, ul. Kollárova č.p. 71, Český Brod, k. ú. Český Brod je typizovanou montovanou dřevostavbou z roku 1976 a nemá památkovou hodnotu. Nachází se na území Městské památkové zóny Český Brod, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek České Republiky pod rejstříkovým číslem 2035, a prohlášena Vyhláškou Středočeského Krajského národního výboru Praha (dále jen „SKNV“ Praha) dne 28. 9. 1990 s platností 28. 9. 1990, v k. ú. Český Brod. Podmínky pro stavební a další činnosti jsou stanoveny ve vyhlášce rejst. č. ÚSKP 2035 v článku 4. Využití jednotlivých částí památkové zóny, prostorů a souborů a objektů i ploch v památkové zóně musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi. Veškeré úpravy prostorů, ploch a zeleně musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny. Podle Originálních map Stabliního katastru z roku 1841 zde byly louky.

Vzhledem ke skutečnosti, že Městský úřad Český Brod, odbor výstavby a územního plánování - památková péče, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

K zamýšleným pracem se písemně vyjádřil dne 29. 6. 2021 zástupce NPÚ (Národní památkový ústav, územně odborné pracoviště středních Čech, IČO 75032333, Sabinova č. p. 373/5, 130 11 Praha 3), svým odborným vyjádřením, které bylo zaevidováno pod č. j. MUCB 36967/2021, uvedl podmínky, za kterých je záměr z hlediska památkové péče v souladu se zájmy ochrany kulturně historických hodnot.





Podmínky byly vyhodnoceny jako důvodné a žádoucí pro zachování historické, kulturní a urbanistické osobitosti výše uvedené Městské památkové zóny. Provedením prací za uvedených podmínek se nepředpokládá negativní dopad na kulturní hodnotu prostředí nemovitých kulturních památek v Městské památkové zóně Český Brod.

Výstavba mateřské školky je na dotčené parcele akceptovatelná vzhledem k tomu, že bude probíhat na specifické parcele na kraji památkové zóny, vymezené z jedné strany drážním tělesem a pásem výsadby vzrostlých stromů směrem do ulice. Stavba bude realizována zároveň v druhém plánu zástavby města, v zahradě parcely, na místě původní stavby školky bez památkové hodnoty. Okraje parcely jsou osázeny vzrostlými stromy, a proto se objekt školky nebude z pohledu chodce příliš uplatňovat.

Ad 1) Zelené střechy se významně podílí na mikroklimatu města a snižují energetické příjmy budovy. Umožňují akumulaci vody a její následné pomalé odpařování, tím ochlazují střechu a její prostředí. Zelené střechy se tak podílí na ochlazování celého města a zabraňují vzniku tepelného ostrova ve městě. Na zelené střechy je příjemnější pohled než na plech. I pro pohledové uplatnění střechy na leteckých fotografiích, je žádoucí, aby střecha objektu byla v maximální možné míře zelená.

Ad 2) Plech v lesklém provedení je vysoce odrazivý materiál, nevhodně se leskne, působí ahistoricky do historického prostředí památkové zóny se nehodí.

Ad 3) NPÚ jako poradní orgán Státní památkové péče navrhoval ve svém odborném vyjádření ze dne 29. 6. 2021 zaevidovaným pod č. j. MUCB 36967/2021, cituji: „Fasády, orientované do ulice, které se budou uplatňovat při pohledu chodce z ulice, budou opatřeny popínavou zelení na konstrukci. Orgán státní památkové péče pečlivě zvážil pozitivní přínos umístění popínavé zeleně na konstrukci před fasádu objektu, a tím je potlačení pohledů na dřevěnou fasádu. Naopak negativních vlivů, jako je urychlení degradace fasády, finanční náročnost péče o popínavou zeleň, možné riziko hnízdění bodavého hmyzu a bezpečnostní riziko dalšího konstrukčního prvku v prostoru volného pohybu předškolních dětí, dospěl orgán státní památkové péče k tomu, že k potlačení pohledů na objekt z ulice bude provedena výsadba živého plotu podél nového oplocení (v uliční čáře).

Ad 4) Navržené sadové úpravy jsou částečně vyznačeny v koordinační situaci. Nejsou však blíže popsány a upřesněny. Z hlediska začlenění novostavby do historického jádra města je klíčová práce s vegetační složkou, včetně jejího umístění a zvolení vhodných druhů. Umístění jednotlivých dřevin je proto nutné konzultovat s odbornými pracovníky památkové péče, tak aby výsledný záměr nenarušil obraz jádra města.

Ad 5) Vzrostlá zeleň je jedním z důvodů, proč je navržená stavba v prostředí MZP povolena. Na této specifické parcele se zástavba díky vzrostlé zeleni nebude příliš pohledově uplatňovat. Vzrostlá zeleň bude tvořit bariéru mezi částí města, tvořenou klasickými plnými omítanými zdmi, sedlovými střechami a obdélníkovými okny a navrženou fasádou s velkoformátovými výplněmi a atypickou fasádou, opláštěnou dřevěnými latěmi. Proto je třeba zeleň v maximální možné míře zachovat.

Posuzované práce, nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče, pokud budou splněny podmínky stanovené v tomto závazném stanovisku.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.



## Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor výstavby a územního plánování - památková péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

### Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

*Žaneta Kadlecová, v.r.*

**Z hlediska dopravy** (vyřizuje: Ing. Jana Vejvodová, tel.: 313 034 014, e-mail: vejvodova@cesbrod.cz)  
*Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) a odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů obdržel žádost ve věci vydání závazného stanoviska ke společnému povolení na stavbu „Novostavba MŠ Kollárova, Český brod,,*

Po posouzení žádosti, vydává správní orgán v souladu s ustanovením § 149 správního řádu toto závazné stanovisko:

- **nemáme připomínek a s vydáním společného povolení souhlasíme za těchto podmínek:**
- nově budovaná parkovací stání budou v souladu s normou ČSN 73 6056, dle upravené dokumentace-tj. 9 nových parkovacích stání v ul. Sportovní + 3 parkovací stání na pozemku školy a 14 krátkodobých parkovacích stání v ul. Kollárova
- novostavbou MŠ dojde k úpravě dopravního napojení areálu na místní komunikaci, ul. Sportovní, tuto úpravu dopravního napojení povolí odbor dopravy a OŽÚ MěÚ Český Brod, a to za doložení stanovisek dle § 10 odst. 4. písm. a) zákona o pozemních komunikacích, tj. stanovisko vlastníka komunikace Města Český Brod a stanovisko Policie ČR KŘP Střed. kraje DI Kolín,
- na provádění stavebních prací v silničním pozemku místní komunikace ul. Sportovní je třeba povolení zvláštního užívání pozemní komunikace, o které požádá zhotovitel stavby odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, MěÚ Český Brod min. 30 dní před zahájením stavebních prací. Součástí žádosti bude situační plánec okótovaný ve vztahu ke komunikaci, písemné vyjádření vlastníka komunikace (Město Český Brod), ve kterém budou zároveň stanoveny podmínky na uvedení komunikace do původního stavu. Dále bude v žádosti uvedeno jméno a příjmení toho, kdo bude za průběh zvláštního užívání zodpovídat, jeho datum narození a adresu (u právnických osob jejich název, sídlo a IČO), povolení k provozování předmětu činnosti v rámci zvláštního užívání, pokud je takové povolení zapotřebí podle zvláštních předpisů a přesný termín realizace prací,
- v případě ohrožení BESIP na dotčené komunikaci bude současně podána žádost o stanovení přechodné úpravy dopravního značení v důsledku uvedené stavby na dotčené pozemní komunikaci. K této žádosti bude přiložen návrh požadované úpravy dopravního značení a vyjádření Policie ČR KŘP Střed. kraje DI Kolín k tomuto návrhu.





## Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

### Odůvodnění:

Silniční správní úřad obdržel dne 2. 6. 2021 žádost o vydání závazného stanoviska pro vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu.

Silniční správní úřad předložené podklady posoudil a dospěl k závěru, že má dostatek podkladů pro vydání závazného stanoviska. Zároveň stanovil podmínky stavby vyplývající ze zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

### Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2001 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samotné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný správní orgán, který rozhoduje ve věci samé, v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

*Ing. Jana Vejvodová, v.r.*

**Z hlediska lesního hospodářství** (vyřizuje: Josef Novák, tel.: 321 612 183, e-mail: novak@cesbrod.cz )  
Na základě ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o lesích“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – lesní hospodářství následující vyjádření:

bez připomínek

*Josef Novák, v.r.*

**Z hlediska nakládání s odpady** (vyřizuje: Ilona Tučimová, tel.: 321 612 182, e-mail: tucimova@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – nakládání s odpady k výše uvedené věci sděluje:

Ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, **nemáme námitek k vydání koordinovaného závazného stanoviska.**

### Dle zákona o odpadech, vydáváme následující sdělení:

1/ Původce odpadů musí při realizaci stavebních prací dodržet postup pro nakládání se stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Do doby vydání předpisu upravujícího taxativní výčet materiálů, které musí být soustřeďovány odděleně, je zákonná povinnost splněna, pokud původce zamezí mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady a zejména s nebezpečnými odpady a látkami. Upozorňujeme, že přednost před skládkováním má v souladu s hierarchií nakládání s odpady vždy recyklace.



## Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

2/ Původce stavebních a demoličních odpadů musí mít vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů zajištěno písemnou smlouvou předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, v případě, že nelze využít předání odpadů prostřednictvím obecního systému odpadového hospodářství (dále jen "obecní systém") obce, kde je záměr realizován. Zejména v případě, že obecním systémem je stanoveno množství odpadu, který lze obci předat nebo předáním odpadů by došlo k porušení bodu 1/ tohoto stanoviska.

**Upozorňujeme, že od 01. 01. 2021 došlo ke změně legislativy v oblasti nakládání s odpady.**

**Aktuální změny lze vyhledat:**

<https://www.mzp.cz/www/platnalegislativa.nsf/categories.xsp?OpenView&Start=1&Count=30&Expand=3#3>

<https://www.mzp.cz/cz/legislativa/metodicke/pokyny/odpady>

*Ilona Tučimová, v.r.*

**Z hlediska ochrany ovzduší** (vyřizuje: Ilona Tučimová, tel.: 321 612 182, e-mail: tucimova@cesbrod.cz)

*Na základě ustanovení §11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrany ovzduší následující vyjádření:*

Ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší), **nemáme námitek k vydání koordinovaného závazného stanoviska.**

**Pro realizaci akce platí následující podmínka:**

1/ Investor – dodavatel provede při realizaci akce, při postupech, které mohou vyvolat zvýšenou prašnost taková technická opatření, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel vnášením znečišťujících látek do ovzduší (např. údržbu přístupových komunikací, zkrápění, zajištění sypkých materiálů při přepravě, eventuálně při jeho skladování, apod.).

2/ Závazné stanovisko v souladu s § 11, odst. 3, bylo vydáno pod č.j.: MUCB 41801/2021 dne 21.07.2021. Odesláno IDDS.

*Ilona Tučimová, v.r.*

**Z hlediska ochrany přírody** (vyřizuje: Ing. Rostislav Vodička, tel.: 321 612 181, e-mail: vodička@cesbrod.cz)

*Na základě ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody následující vyjádření:*

bez připomínek

*Ing. Rostislav Vodička, v.r.*





## Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

**Z hlediska ochrany ZPF** (vyřizuje: Ing. Ludmila Krčmová, tel.: 321 612 184, e-mail: krcmova@cesbrod.cz)

*Na základě ustanovení § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana polního hospodářství následující vyjádření:*

Stavba je navrhována také na pozemcích náležejících k zemědělskému půdnímu fondu (dále jen ZPF). K odnětí půdy ze ZPF v tomto případě, podle § 9 odst. 2 písm. a) (bod 2) a § 9 odst. 2 písm. b) (bod 3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (dále jen zákon), ve znění pozdějších předpisů, není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF. Dle § 14 odst. 6 Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška), jde-li o odnětí půdy ze ZPF, který nevyžaduje souhlas orgánu ochrany ZPF, pak se skrývka a její ochrana provádí podle § 14 odstavců 4 a 5 vyhlášky a podle § 8 zákona.

**Jedná se o vyjádření, nikoliv o závazné stanovisko.**

Ing. Ludmila Krčmová, v.r.

**Z hlediska vodního hospodářství** (vyřizuje: Ing. Lenka Kučerová, tel.: 321 612 185, e-mail: kucerova@cesbrod.cz)

*Na základě ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – vodní hospodářství následující vyjádření:*

bez připomínek

Ing. Lenka Kučerová, v.r.

### **Odůvodnění:**

Městský úřad Český Brod obdržel dne 02. 06. 2021 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Vzhledem ke složitosti dané žádosti, bylo nutné se tímto záměrem podrobněji zabývat a celou záležitost následně více konzultovat, a proto bylo dne 1. 7. 2021 vydáno Usnesení o poznamenání do spisu pod č.j. MUCB 37321/2021 a následně vydáno Vyrozumění o prodloužení lhůty k vydání toho stanoviska pod č. j. MUCB 37322/2021.

### **Popis záměru:**

Jedná se o novostavbu budovy Mateřské školky Kollárova, včetně vedlejší objektů (zahradní objekty a hřiště, přístřešek na odpadky, skleníku a zahradního domku), nové oplocení a veškerých nevýrobních technologických zařízení, umístěných na pozemcích p. č. 183/1, 2126, 183/14 a st. p. 1428, v ul. Kollárova, Český Brod. Tato stavba bude realizována, až po kompletním odstranění stávající mateřské školky, včetně veškeré stávající technické a dopravní infrastruktury. Navrhovaná novostavba MŠ díky záměru výstavby ve dvou podlažích zmenšuje zastavěnou plochu oproti stávající stavby. Díky tomu vzroste podíl zelených ploch.



## Stavba je členěna na stavební objekty:

**SO.01** – novostavba školky, **SO.02** – nová část oplocení, **SO.03** – zahradní objekty a hřiště, **SO.04** – přístřešek na odpadky, **SO.05** – skleník a zahradní domek. Dále je stavba členěna na nevýrobní technologická zařízení – **IO.01** – Zpevněné plochy v ulici Sportovní, **IO.02** – nový vjezd do areálu, **IO.03** – areálové zpevněné plochy, **IO.04** – areálové sadové úpravy, **IO.05** – **IO.13** (zdravotní instalace, areálové osvětlení, přemístění stožáru VO a zařízení staveniště).

### **SO.01 – Novostavba školky**

Jedná se o tři nepodsklepené, dvoupodlažní objekty (paprskovitě rozdělené), propojené společným proskleným atriem obklopené atraktivními plochami s dětskými hřišti. Rozměry jednotlivých křídel jsou (30,25 x 9,6 m, 23,2 x 9,6 m a 25,75 x 9,6 m, výšky +9,25 m). Rozměry centrální haly jsou (15,45 m ve směru kolmém na západní křídlo x 13,45 m ve směru kolmém na severní křídlo, výšky +7 m). Navrhovaná školka bude umístěna uprostřed rozlehlé zahrady rozdělené několika edukativních a zábavných částí, které propojuje „procházkový“ prstenec. Projektovaná kapacita školky je 132 dětí, které budou rozděleny do jednotlivých 6 tříd (5 tříd o kapacitě 24 dětí od 3 let + 1 třída o kapacitě 12 dětí). Dále bude objekt vybaven zázemím tříd, centrální přípravnou jídel, sborovnou a zázemím kantorů, technickou místností a prádelnou. Zaměstnance bude tvořit celkem cca 30 osob. Ve školce se nebude vařit, bude probíhat příjem hotových jídel z městské centrální kuchyně a jejich případný ohřev a mytí a skladování kuchyňského nádobí a termoboxů.

Zastavěná plocha (MŠ) bude 937 m<sup>2</sup>. Užitná (podlahová) plocha bude 1439,02 m<sup>2</sup>. Obestavěný prostor bude 6.340,6 m<sup>3</sup>. Objekt je založen na ŽB zákl. pasech, s několika řadami ztraceného bednění (tl. 300 mm) a podlahová ŽB deska (tl. 150 mm). Obvodové nosné konstrukce jsou částečně navrženy ze ŽB stěn (tl. 200 mm) a vápenopískového zdiva (tl. 200 mm). Zastřešení sedlových střech je navrženo z ocelových vaznic a dřevěných krokvi, s plechovou střešní krytinou, v šedém odstínu. Ploché střechy budou opatřeny kačirkovým násypem a nad centrální halou intenzivní zelení. Fasáda objektu bude obložena dřevěným svislým laťováním (tl. 20 mm) na hliníkovém roštu s barevnými akcenty okolo otvorů. Terasy mezi zahradou a třídami budou provedeny ze skládané betonové dlažby, pískového odstínu. Vstup do školky je společný přes centrální prosklenou halu. Z každé třídy je možný samostatný vstup do zahrady (druhá úniková cesta). Vstup do 2. NP bude zajištěno schodištěm a výtahem umožňujícím dopravu osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Areál školky bude dopravně napojen na stávající místní komunikaci, z ul. Sportovní a Kollárova. Parkování bude uvnitř areálu v návaznosti pro zásobování vymezeno třemi parkovacími stáními a mimo areálu v ulici Sportovní vznikne 9 nových parkovacích stání.

Denní místnosti tříd, umývárny, sklady tříd a přípravný jídel budou vytápěny pomocí systému podlahového vytápění. Ve vybraných místnostech (technické místnosti, zázemí personálu, sborovna, hala, apod.) bude vytápění zajištěno deskovými otopnými tělesy se spodním středovým připojením a vestavěnou ventilovou vložkou. V koupelnách jednotlivých tříd a v šatnách budou dle požadavku investora osazena žebříková tělesa.

V šatnách jednotlivých tříd budou pod lavice pro zvýšení komfortu instalovány otopné registry z hladkých trubek. V prostoru vstupní haly 001 bude vytápění zajištěno pomocí otopných lavic umístěných před prosklenými stěnami a deskovými otopnými tělesy na vnitřních stěnách. V prostorách schodišť budou použity elektrické přímotopné konvektory. Hlavním zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude kaskáda dvou nástěnných kondenzačních kotlů (o výk. 7,8 – 49,5 kW) v sestavě se zásobníkovým ohřívačem (o obj. 750 l) umístěnými v technické místnosti 005, součástí kotlů jsou oběhová čerpadla, která budou zajišťovat cirkulaci topné vody v kotlovém okruhu, pojistný ventil.





## SO.02 – Nová část (úsek) oplocení

Oplocení zahrady školky zůstane zachované vč. branek s výjimkou východní hranice s pozemkem p. č. 183/14. Nový úsek oplocení bude proveden na p. č. 183/1 a 183/14 v celkové délce 43 m a bude obsahovat dvě vjezdové branky (š. 3,5 m), vstupní branku (š. 1 m) a niku pro umístění nového HUP.

Toto oplocení bude provedeno s podezdívkou (v. 0,5 m) s mřížovou (resp. tyčovou) kovovou horní výplní v RAL 7016, v celkové výšce cca 1,8 m. Navrhované oplocení odpovídá charakteru okolních oplocení v ul. Sportovní.

## SO.03 – Zahradní objekty a hřiště

Novostavba MŠ bude vybavena systémem hřišť s doprovodným programem (každá třída/1 hřiště), v celkovém počtu 6 hřišť. Z nichž 4 budou klasické s pískovištěm a herními prvky, skluzavky, houpačky a prolézačky). Jedno hřiště koncipováno jako zahrádka (skleník – SO.05). Poslední 6 hřišť bude provedeno jako terénní úprava s prolézačkami a skluzavkami. Kromě hřišť bude ještě vybudována společná plocha mlhoviště (zpevněná plocha, kruhového půd., o Ø 3,1 m). Dále v blízkosti zahrádek bude vybudováno terénní venkovní divadlo. Ze stávajících herních prvků bude zachován „echofon“.

## SO.04 – Přístřešek na odpadky

Tento přístřešek bude umístěn při severním vjezdu. Přístřešek bude zastřešený a uzamykatelný. Bude obsahovat celkem 5 kontejnerů (o obj. 1100 l). Půdorysné rozměry (9,2 x 2 m, v. 2 m). Konstrukce bude provedena ze dřevěných masivních sloupků na zákl. patkách s pevnými a otevíratelnými bočními výplněmi z perforovaného plechu RAL 0716. Zastřešení bude ze žárově pozinkovaného plechu s extenzivní zelení.

## SO.05 – Skleník a zahradní domek

Tento skleník bude umístěn na jednom z hřišť koncipovaném jako zahrádka, bude určen pro skladování zahradního náčiní a pěstování rostlin. Půdorysné rozměry (12,15 x 2,70 m, v. 3 m.). Konstrukce skleníku bude typizována. Zastřešení bude sedlovou střechou.

## IO.01 – Zpevněné plochy v ul. Sportovní

Podél stávající komunikace ul. Sportovní je navržen parkovací záliv s kolmým řazením. Celkem je zde navrženo 9 parkovacích stání včetně jednoho vyhrazené pro osoby pohybově postižené + 3 parkovací stání na pozemku školky a 14 krátkodobých parkovacích stání v ul. Kollárova. Celkem se jedná o 26 parkovacích stání. Na vnější straně tohoto zálivu je navržen chodník (š. 1,5 m). Celkový šířka PZ je 24,5 m, s odsazením od stávající komunikace o 1,5 m. Délka parkovacího stání je 5 m, šířka je 2,5 m. Příčný sklon PZ je 2 %.

## IO.02 – Nový vjezd do areálu

V rámci objektu je navrženo samostatné parkoviště a komunikace. Nový vjezd je navržen na pozemcích p. č. 183/1 a 183/14. Šířka komunikace je 3,5 m, v místě parkoviště je 6 m. Délka parkovacího stání je 5 m, šířka je 2,5 m, krajní stání rozšířena o 0,25 m. Příčný sklon komunikace je 2,5 %, podélný sklon je 0,8 %.

Navržená komunikace je odvoděna pomocí příčného a podélných sklonů do navržené uliční vpusti UV1 (betonová s kalníkem a košem na hrubé nečistoty). Napojení nové účelové komunikace je stávající komunikací na ul. Sportovní, realizované formou sjezdu.



### IO.03 – Areálové zpevněné plochy

V rámci objektu jsou navrženy chodníky a zpevněné plochy uvnitř areálu. Tento návrh zahrnuje chodníky z dlažby (š. 1,5 m), z červeného asfaltu (š. 3,5 m) a z mlatu (š. 2 m), zpevněné plochy z mlatu, ze štěrku a z kamenné mozaiky. Příčný sklon chodníku je 2 %, podélný sklon nepřesahuje 8,33 %. Zpevněné plochy a chodníky jsou odvodněny pomocí podélného a příčného spádu do zeleného pásu podél navržených ploch.

Chodníky jsou od okolních ploch odděleny zapuštěnou obrubou BO 10/25 do betonu C16/20nXF3 a BO 10/25 do betonu, v. 60 mm. Bezbariérové prvky budou provedeny z reliéfní dlažby kontrastní barvy.

### IO.04 – Sadové úpravy

Tyto úpravy zahrnují veškeré sadovnické práce v celém areálu školky. Plocha bude cca 4.736 m<sup>2</sup>. Budou zahrnovat obnovu travnatých ploch v celém rozsahu mimo místa výsadby keřů, rostlina stromů. V rámci řízení bude požádáno o povolení ke kácení 9 ti stromů. Dále dojde k pokácení 12 stromů a 8 keřových skupin (nevyžadujících povolení). Vysazeno bude 17 ks nových stromů, 26 ks soliterních keřů, nízkých keřů (36 m<sup>2</sup>) a trvalek (80 m<sup>2</sup>)

Dále dojde v rámci projektu k osazení nové retenční nádrže (**IO.05a**), monolitická ŽB nádrž (o rozm. 3 x 9 m, v. 1 m). Dále k osazení akumulární nádrže (**IO.05b**), pro jímání dešťových vod (o Ø 2,72 m, v. 2,2 m, o obj. 8 m<sup>3</sup>), nádrž bude plastová – betonová.

Na pozemek bude z ul. Sportovní do severovýchodní části vyvedena nová kanalizační přípojka (**IO.06a**), z PVC DN200, v délce 16,5 m, s napojením do stoky z PVC DN300 pomocí odbočky DN300/200. Dále dojde k napojení domovní dešťové kanalizace (**IO.06b**), z PVC DN200, v délce 140,2 m. Vnější domovní splaškové kanalizace (**IO.06c**), z PVC DN250, v délce 48,5 m. K připojení silniční vpusti (**IO.06d**) napojené na stávající přípojku kanalizace, z PVC DN200, v délce 0,7 m.

Napojení vodovodu (**IO.07a**), z ul. Kollárova vyvedením přípojky, z PVC d110, z řady PVC d160 pomocí T-kusu DN150/100, osazené šoupětem DN100 se zemní teleskopickou soupravou vyvedenou pod poklop. Napojení vnějšího domovního vodovodu (**IO.07b**), navazujícího na vodoměrnou šachtu, z PE d63, v délce 106,3 m, dovedením do technické místnosti, ukončené hlavním domovním uzávěrem vody DN50.

Přípojka plynu (**IO.08a**) bude provedena nově z důvodu potřeby přesunutí HUP do nové pozice oplocení. Jedná se o NTL přípojku, z potrubí PE d63, v délce 7,5 m. V pilíři bude osazeno měření plynoměru G10 a HUP KK DN50. Vnější domovní vedení plynu (**IO.08b**), přípojka NTL, z potrubí PE d63, v délce 31 m.

Napojení elektro (**IO.09**), stávající místo připojení zůstane zachováno. Napojení bude provedeno na poz. parc. č. 183/1, 1428 a 2126, 1-CYKY (J) 3x 70 + 50 mm<sup>2</sup>, v délce 10 m.

Areálové osvětlení (**IO.11**), v rámci zahrady bude přeloženo 12 stávající stožárů areálového osvětlení, bude provedeno nově v nových pozicích ve stejném počtu. Navrhované stožáry jsou parková LED svítidla RAL 7043, tlakové litý hliník, o celk. výšce max. 3,1 m. Přívodní kabely budou vyvedeny z objektu školky CYKY 3x2,5 mm<sup>2</sup> v ochranné trubce.





## Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Jeden stávající stožár VO (**IO.12**) v ulici Sportovní (p. č. 183/14) bude přemístěn do nové plochy ve vzd. 4,40 m nově na pozemek p. č. 183/1, z důvodu kolize s navrhovaným vjezdem.

Zařízení staveniště (**IO.13**) je podrobně popsáno v části B8. této STZ.

Stavba bude realizována v rámci jedné etapy. Předpokládaný termín zahájení stavby v době letních prázdnin roku 2022. Předpokládaná lhůta výstavby je cca 18 měsíců. Orientační náklady stavby činí cca 70 mil. Kč. Stavba je v souladu s územním plánem Český Brod, nachází se v zastavěném rovinatém území v blízkosti centra Český Brod, ve funkční ploše OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Pozemek se nenachází v záplavovém a poddolovaném území.

Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

### **Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

  
**Ing. Aleš Kašpar**  
tajemník MěÚ Český Brod



### **Předložená dokumentace stavby:**

průvodní a souhrnná technická zpráva, situace širších vztahů, katastrální situace, koordinační situace, architektonické stavební řešení, zdravotní instalace, plná moc.

### **Obdrží:**

MS architekti, s.r.o., Blanka Součková, U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5 + PD

**zastoupení pro:** Město Český Brod, IČ: 00235334, nám. Husovo 70, 282 01 Český Brod

### **Na vědomí:**

Národní památkový ústav, územně odborné pracoviště středních Čech v Praze, **IDDS: 2cy8h6t**

**sídlo:** Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3 - Žižkov