



Záměr: Z/2025/73989
Řízení: R/2025/76874
Č.j.: R/2025/76874/3

Dne: 15.05.2025

Úřad: **Městský úřad Brandýs nad
Labem-Stará Boleslav -
Stavební úřad
Masarykovo náměstí 1/6
Brandýs nad Labem
25001 Brandýs nad Labem-
Stará Boleslav
c5hb7xy**

Adresát:
**PIK Vitek, s.r.o.
Kořenského 1025/7
Smíchov
15000 Praha**

Vyřizuje: **Tamara Novotná**
Tel:

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav - Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ustanovením § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů obdržel žádost o předběžnou informaci podle § 174 stavebního zákona (citace § 174 odst. 1 písm. a), b, c, a d) NSZ), kterou dne 22.04.2025 podala společnost

OBEC HOROUŠANY, IČO 00240206, Baumanova 12, 250 82 Horoušany zastoupena na základě plné moci společností **PIK Vitek s.r.o., IČO 26509407, Kořenského 1025/7, 150 00 Praha**

(dále jen "žadatel")

pro záměr nazvaný „**Intenzifikace ČOV Horoušany**“ (dále jen "záměr") na pozemku **parc. č. 411/27 v katastrálním území Horoušany** a poskytuje podle § 174 odst. 1 písm. a), b), c) a d) stavebního zákona tyto informace:

a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace

Pro území obce Horoušany platí následující územně plánovací dokumentace:

- Politika územního rozvoje ČR schválená vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 4 (usnesení č. 618 vlády ČR ze dne 12. 7. 2021), Aktualizace č. 5 (usnesení č. 833 vlády ČR ze dne 17. 8. 2020), Aktualizace č. 6 (usnesení č. 542 vlády ČR ze dne 19. 7. 2023), Aktualizace č. 7 (usnesení č. 89 vlády ČR ze dne 7. 2. 2024) a Změny č. 9 (usnesení č. 64 vlády ČR ze dne 29. 1. 2025)
- Územní rozvojový plán, vydaný vládou ČR usnesením č. 581 ze dne 28. 8. 2024
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011, ve znění aktualizace č. 1 (usnesení č. 007-18/2015/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 27. 7. 2015), aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 26. 4. 2018), aktualizace č. 3 (usnesení č. 035-26/2023/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 26. 6. 2023), aktualizace č. 6 (usnesení č. 033-18/2022/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 12. 9. 2022), aktualizace č. 7 (usnesení č. 027-16/2022/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 30. 5. 2022), aktualizace č. 10 (usnesení č. 036-26/2023/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 26. 6. 2023), aktualizace č. 11 (usnesení č. 040-27/2023/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 18. 9. 2023), aktualizace č. 12 (usnesení č. 048-36/2024/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 9. 9. 2024) a aktualizace č. 14 (usnesení č. 049-36/2024/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 9. 9. 2024).
- Územní plán obce Horoušany schválený obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2002
- Změna č. 1 Územního plánu obce Horoušany vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 26. 5. 2009
- Změna č. 2 Územního plánu obce Horoušany vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 22. 3. 2008

A dalších podkladů, které byly využity pro vydání územně plánovací informace a stanovení podmínek, např.:

- Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 6. úplná aktualizace z roku 2024
- Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, schválení možnosti využití dne 23. 10. 2019

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9, tedy zejména republikových priorit územního plánování a polohy záměru vůči rozvojovým osám a oblastem pro posuzovaný záměr nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z Územního rozvojového plánu pro posuzovaný záměr nevyplývají žádné specifické požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 14 pro posuzovaný záměr nevyplývají žádné specifické požadavky. Upozorňujeme, že na hranici pozemku prochází koridor nadmístního významu - koridor D064 (silnice II/101).



Obrázek 1: Výřez z hlavního výkresu ÚPO Horoušany po změně č. 2

Obec Horoušany má vydaný platný územní plán obce po změnách (viz výše, dále jen „ÚPO“), podle kterého se dotčený pozemek parc. č. 411/27 v k. ú. Horoušany nachází v nezastavěném území na ploše L – louky, nízká a externí zeleň, a částí na ploše LZ – intenzivní a vysoká zeleň (viz. obr. 1). ÚPO v části pozemku vymezuje významný krajinný prvek ÚSES.

ÚPO pro plochy v nezastavěném území na ploše L – louky, nízká a externí zeleň stanovuje požadavky na využití území:

Louky a nízká a extenzivní zeleň

(1) Přípustné využití

- a) louky, pastviny a další plochy nízké zeleně mimo zastavěné území obce
- b) vodní plochy a toky a jejich vzájemné prolínání
- c) mezové porosty a remízky mající charakter nízké zeleně

(2) Podmíněně přípustné využití

- a) zachování stávající reprodukční činnosti porostů
- b) zařízení a vedení nadřazených tras inženýrských sítí v nezbytném rozsahu
- c) závlahová zařízení a meliorace

(3) Nepřípustné využití

- a) nenávratné poškození porostů a půdního povrchu
- b) zneškodňování odpadů
- c) umísťování jakýchkoliv staveb mimo přípustných
- d) změny vodního režimu v území
- e) oplocování pozemků s výjimkou vymezení I. ochranného pásma vodních zdrojů

ÚPO pro plochy v nezastavěném území na ploše LZ – intenzivní a vysoká zeleň stanovuje požadavky na využití území:

Vysoká a intenzivní zeleň

(1) Přípustné využití

- a) aleje, porosty, remízky a další vysoká zeleň mimo zastavěné území obce, *nepatřící k pozemkům plnící funkci lesa*
- b) vysoké porosty podél vodotečí nepatřící k lesním pozemkům
- c) ochranná a izolační zeleň mimo zastavěné území obce

(2) Podmíněně přípustné využití

- a) stavby a zařízení sloužící k zakládání a údržbě těchto porostů
- b) zařízení a vedení nadřazených tras inženýrských sítí v nezbytném rozsahu
- c) závlahová zařízení a meliorace

(3) Nepřípustné využití

- a) nenávratné poškození porostů a půdního povrchu
- b) zneškodňování odpadů
- c) umísťování jakýchkoliv staveb mimo přípustných
- d) změny vodního režimu v území
- e) oplocování pozemků s výjimkou vymezení I. ochranného pásma vodních zdrojů

Dle § 122 odst. 1) písm. a) lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Veřejnou technickou infrastrukturou jsou dle § 10 odst. 1) písm. b) zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo nakládání s odpady. Tyto stavby a zařízení lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace, tedy územní plán obce, výslovně nevylučuje (§ 122 odst. 3)). Podmíněně přípustným využitím jsou zařízení a vedení nadřazených tras inženýrských sítí v nezbytném rozsahu.

Z výše uvedených podmínek využití vyplývá, že na pozemku parc. č. 411/27 v k. ú. Horoušany není výslovně vyloučeno umístění veřejné technické infrastruktury. ÚPO v plochách L a LZ stavbu ČOV výslovně nevylučuje.

Záměr v těchto plochách není nepřípustný. Dle § 122 odst. 1) a 3) stavebního zákona, zde veřejnou technickou infrastrukturu lze povolit, neboť je územně plánovací dokumentace nevylučuje.

Předložený záměr musí dále dodržet podmínky využití a prostorového uspořádání dané ÚPO a být v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Horoušany, s cíli a úkoly

územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu přírodních hodnot území. Upozorňujeme, že na dotčeném pozemku je vymezen významný krajinný prvek ÚSES.

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění 6. úplné aktualizace, které jsou neopomenutelným podkladem při územním rozhodování dle § 25 stavebního zákona, pro pozemek nedefinují žádné problémy. Upozorňujeme, že se pozemek nachází v ochranném pásmu letiště a v ploše lokálního biokoridoru ÚSES k založení.

Obec s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav má registrovanou Územní studii krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, jejíž součástí je správní území obce Horoušany. Územní studie krajiny (viz výše, dále jen „ÚSK“), sleduje všechna sídla z hlediska jejich zapojení do krajiny. Doporučení k rozvoji výstavby: nerozšiřovat zástavbu v záplavovém území vodního toku Jirenský potok a dbát na důsledné dodržování stanovených omezení v záplavových území dle „Vodního zákona“.

Obec Horoušany má vydaný ÚPO, podle kterého se dotčený pozemek nenachází v lokalitách, pro které byly v ÚPO předepsány územní studie nebo jsou registrovány.

b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace

Předložený záměr není v rozporu s požadavky platného územního plánu obce Horoušany. Následující informace má pouze orientační charakter.

1. Předmětná stavba dle § 5, odst. 2, písm. d) je stavbou ostatní a vyžaduje povolení podle stavebního zákona.
2. Stavba vyžaduje podle § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona kolaudační řízení.

c) o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět

Předložený záměr není v rozporu s požadavky platného územního plánu obce Horoušany. Následující informace má pouze orientační charakter.

Stavební úřad bude posuzovat záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona, zda je záměr v souladu s:

- územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování,
- požadavky podle stavebního zákona a prováděcích právních předpisů na základě předložené žádosti a projektové dokumentace vč. dokladové části,
- požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu,
- ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Výše uvedené bude hodnoceno a poměřováno ve vzájemných souvislostech.

d) o dotčených orgánech ve vztahu k záměru

Předložený záměr není v rozporu s požadavky platného územního plánu obce Horoušany. Následující informace má pouze orientační charakter.

K žádosti o povolení stavby je nutno předložit:

1. Jednotné enviromentální stanovisko vydané podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů. Příslušným je správním orgánem je Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí.
2. Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje
3. Stanovisko obce Horoušany k záměru
4. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
5. Stanovisko správce povodí, tj. Povodí Labe
6. Stanovisko správce vodovodu a kanalizace tj. Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o.
7. Ústav archeologické památkové péče středních Čech
8. Vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě

Stavební úřad upozorňuje, že uvedený seznam závazných stanovisek nemusí být konečný. Není vyloučena možnost, že po předložení projektové dokumentace záměru vyplyne nutnost doložení dalších dokladů dotčených orgánů (vyjádření či stanovisek).

Poučení

Poskytnutá předběžná informace platí ode dne jejího vydání do doby změn podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu apod.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Pavel Janků
dne 20.05.2025 13:51

.....
Ing. Pavel Janků

Rozdělovník

Žadatele

**Datová schránka:** adhjpgi, PIK Vítek s.r.o.**Uživatel:** Ivan Dalík

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Předběžná informace
ID zprávy: 1527424414
Typ zprávy: Přijatá datová zpráva
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 20. 5. 2025 v 15:35:31

Odesílatel: Centrální podací místo stavební správy (Ministerstvo pro místní rozvoj),
Staroměstské náměstí 932/6, Staré Město, 11000 Praha 1, CZ
ID schránky: kbt8xbr
Typ schránky: Orgán veřejné moci
Odesílající osoba: Spisová aplikace

Zmocnění: 0/0 Sb. § - odst. - písm. -
Naše čís. jednací: R/2025/76874/3
Naše spisová zn.: R/2025/76874
Vaše čís. jednací: Nezařadeno
Vaše spisová zn.: Nezařadeno
K rukám: Nezařadeno
Do vlastních rukou: Ne
Zakázáno doručení fikcí: Ne

Přílohy:

76874-2025_PI -ČOV - rozšíření a intenzifikace parc.č. 411_27 588_1 a
další k.ú. Horoušany - PIK Vítek - upr.pdf (544,25 kB)

Události zprávy:

20. 5. 2025 v 15:28:45 EV0: Datová zpráva byla podána.
20. 5. 2025 v 15:28:45 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
20. 5. 2025 v 15:35:31 EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.
