Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

brnlvp22v00jn8

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Váš dopis čj.:
Ze dne: 01. 09. 2022
Naše čj.: OSÚÚPPP-104628/2022-KUSAR
Naše sp. zn.: OSÚÚPPP-24854/2022-KUSAR

Vyřizuje: Artěmisija Kusidi
Tel.: + 420 326 909 154
E-mail: artemisija.kusidi@brandysko.cz

Datum: 30. 09. 2022

JIRSA – ARCHITEKTI, s.r.o.
Vážený pan
Ing. arch. Vojtěch Jirsa

Zelený pruh 1091/111
140 00 Praha 4

IDDS: 5cwdzei

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně příslušný orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal dle § 96b odst. 3 stavebního zákona a ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu vydává závazné stanovisko k záměru:

„Modernizace domova sv. Václava – rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby na pozemcích parc. č. 1520/1, 1520/2, 2552 a stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav“

Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:

- Záměr bude umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací, blíže specifikovanou v odůvodnění tohoto závazného stanoviska. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanovují.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 správního řádu a věcně příslušný orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, obdržel dne 1. 9. 2022 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Modernizace domova sv. Václava – rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby na pozemcích parc. č. 1520/1, 1520/2, 2552 a stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav“.

Žádost splňovala všechny formální náležitosti podání dle § 37 správního řádu.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Části projektové dokumentace pod názvem „Modernizace domova sv. Václava – rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby, Lázeňská 61, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, parc. č.1519, 1520/1, 1520/2, 2552“, zodpovědný

projektant: Ing. arch. Vojtěch Jirsa (ČKA: 03 728), stupeň: Dokumentace pro stavební povolení, datum: 07/2022

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako orgán územního plánování z následujících dokumentů:

- 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) a Aktualizace č. 5 (usnesení č. 833 Vlády ČR ze dne 17. 8. 2020)
- 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) a aktualizace č. 7 (usnesení č. 027-16/2022/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 30. 5. 2022)
- Územní plán Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaný opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 18. 10. 2014
- Změna č. 1a územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 6. 12. 2017
- Změna č. 1b územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 15. 1. 2018
- Změna č. 1c územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 14. 4. 2022
- Změna č. 2 územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 14. 4. 2022
- Změna č. 3 územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 6. 8. 2018
- Změna č. 4 územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 23. 4. 2019
- Změna č. 5 územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 16. 7. 2019
- Změna č. 6 územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 29. 12. 2020
- Regulační plán městské památkové zóny Stará Boleslav a mezilehlé území vydaný opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 11. 6. 2016
- Regulační plán městské památkové zóny Brandýs nad Labem vydaný opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 13. 10. 2016
- Změna č. 1 regulačního plánu městské památkové zóny Brandýs nad Labem vydaná opatřením obecné povahy, která nabylo účinnosti den 16. 7. 2019
- Změna č. 2 regulačního plánu městské památkové zóny Brandýs nad Labem vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 24. 1. 2022
- Změna č. 1 regulačního plánu městské památkové zóny Stará Boleslav a mezilehlé území vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 24. 1. 2022

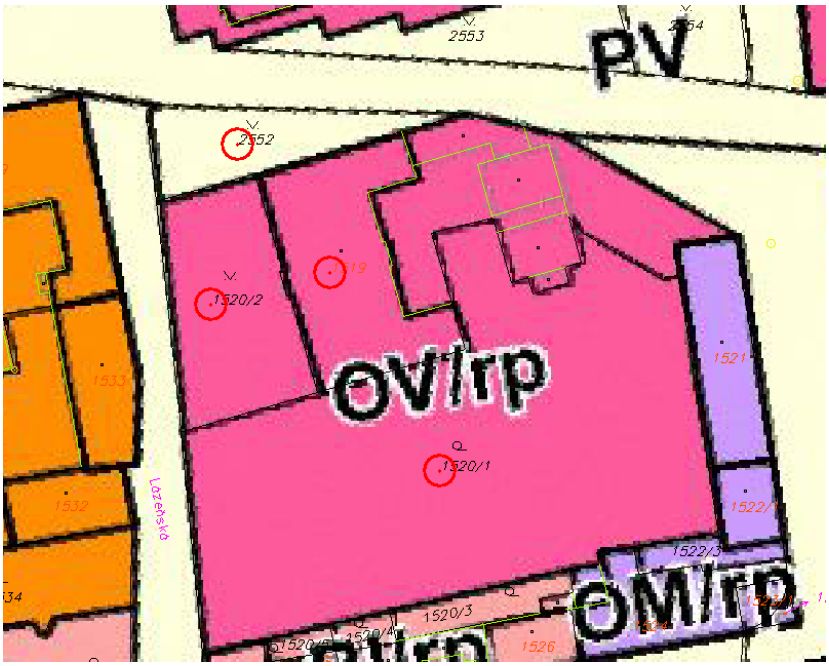
a další podklady, které byly využity pro vydání této územně plánovací informace např.:

- Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 5. úplná aktualizace z roku 2020
- Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, schválení možnosti využití dne 23. 10. 2019
- Územní studie Mýtka – Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, schválení možnosti využití dne 30. 3. 2011
- Územní studie Na Panském, schválení možnosti využití dne 7. 1. 2016
- Územní studie Mýtka II – Stará Boleslav, schválení možnosti využití dne 24. 4. 2019

Orgán územního plánování předložený záměr posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ke které se vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování dle ust. § 96b odst. 1 věta první stavebního zákona.

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

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 7 pro posuzovaný záměr nevyplývají žádné specifické požadavky.



Obrázek 1: Výřez z hlavního výkresu úplného znění ÚP po změnách č. 2 a č. 1c

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav má vydaný platný územní plán po změnách (viz výše, dále jen „ÚP“), podle kterého se dotčené pozemky parc. č. 1520/1, 1520/2 a stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav nacházejí v zastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití OV/rp – občanské vybavení – veřejná vybavenost se stanovenými podmínkami pro využití ploch (viz. obr. 1):

- *hlavní využití je pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu a společenské organizace, zdravotnictví a sociální služby, péči o rodinu, ochranu obyvatelstva, církevní zařízení a stavby,*
- *přípustné využití: pro vědu a výzkum, ostatní související provozní zařízení a stavby nezbytné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství, související plochy izolační a vnitro areálové zeleně,*

- *podmíněně přípustné využití: samostatně umístěné stavby pro tělovýchovu a sport, za předpokladu, že plošně nepřesáhne více jak 30% výměry plochy, služební byty za podmínky, že nepřesáhnou svou užitnou podlažní plochou 20 % celkové užitné podlažní plochy,*
- *nepřípustné využití: všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí a ubytovny v dosud nezastavěných plochách.*

ÚP pro dotčené území stanovuje podmínky prostorového uspořádání relevantní k tomuto záměru, které je potřeba dodržovat:

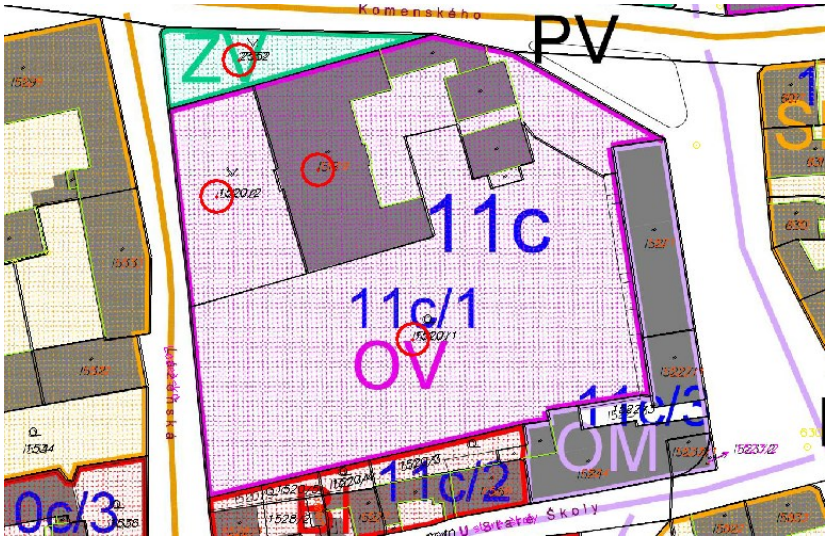
- *maximální zastavená plocha stavebního pozemku: 55 %*
- *minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20 %*

Dotčený pozemek parc. č. 2552 v k. ú. Stará Boleslav nacházejí v zastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití PV – veřejná prostranství se stanovenými podmínkami pro využití ploch. (viz. obr. 1):

- *hlavní je využití pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých pozemků dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování, a umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území obce, zčásti parkově upravené (náměstí, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky),*
- *přípustné využití: pro vegetační úpravy, veřejná a izolační zeleň, pěší a cyklistické stezky, dětské hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení, mobiliář a další využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití,*
- *podmíněně přípustné využití: protihluková opatření za předpokladu, že veřejné prostranství navazuje na plochu, ve které se nachází zdroj hluku,*
- *nepřípustné využití: všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím*

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno

Dále v podmínkách využití území je pro celé území řešené regulačními plány městských památkových zón stanoveno, že veškeré prvky prostorové regulace zástavby jsou určovány regulačním plánem městské památkové zóny nezávisle na prostorových regulativech přiřazených k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě výše uvedeného nebyly podmínky využití ploch včetně prostorových regulativů posuzovány z hlediska souladu s ÚP.

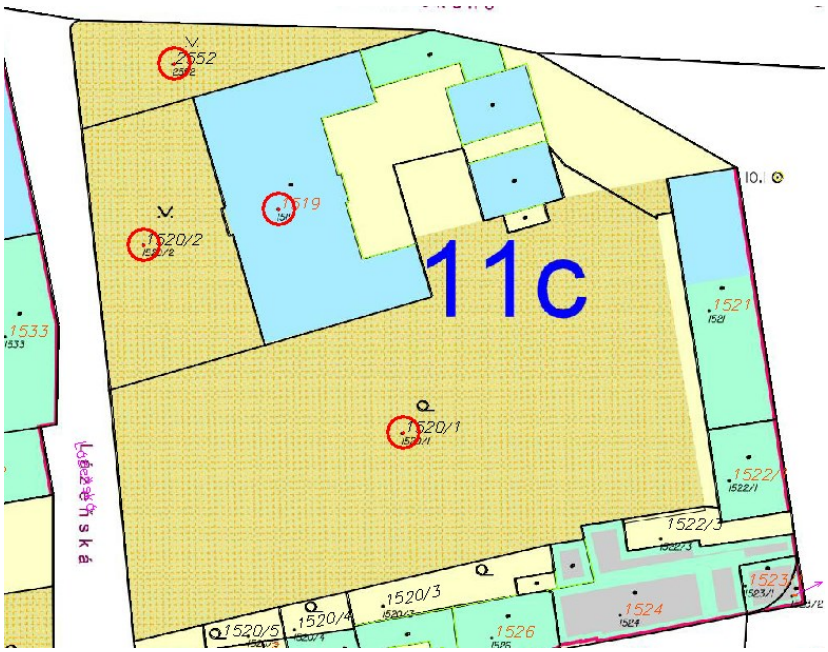


Obrázek 2: Výřez z hlavního výkresu – funkční regulace RP MPZ Brandýs nad Labem po změně č. 1

Dotčené záměrem pozemky se nacházejí v městské památkové zóně Stará Boleslav, pro kterou je zpracován regulační plán Městské památkové zóny Stará Boleslav a mezilehlé území po změně (viz výše, dále jen „RP MPZ“): pozemky parc. č. 1520/1, 1520/2 a stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav jsou v ploše 11c – 11c/1 s rozdílným způsobem využití dle výkresu funkční regulace OV – občanské vybavení – veřejná vybavenost, pozemek parc. č. 2552 v k. ú. Stará Boleslav se nachází v ploše s rozdílným způsobem využití dle výkresu funkční regulace ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (viz. obr. 2) s upřesňujícími regulativy, které jsou uvedeny ve výkresu prostorové regulace (viz. obr. 3).

RP MPZ pro plochy OV stanovuje následující podmínky funkčního využití:

- *hlavní využití je pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu a společenské organizace, zdravotnictví a sociální služby, péči o rodinu, ochranu obyvatelstva, církevní zařízení a stavby,*
- *přípustné využití: pro vědu a výzkum, služební a pohotovostní byty, ostatní související provozní zařízení a stavby nezbytné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství, související plochy izolační a vnitro areálové zeleně,*
- *podmíněně přípustné využití: pro tělovýchovu a sport, za předpokladu, že plošně nepřesáhne více jak 30% výměry plochy,*
- *nepřípustné využití: všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí*



Obrázek 3: Výřez z hlavního výkresu – prostorová regulace RP MPZ Brandýs nad Labem po změně č. 1

RP MPZ pro plochy ZV stanovuje následující podmínky funkčního využití:

- *hlavní je využití pro umístění veřejně přístupné zeleně, vodních ploch a toků v rámci zastavěného území obce a zastavitelných ploch, zčásti parkově upravené, přírodní a uměle založená zeleň,*
- *přípustné využití: pro objekty občanského vybavení ve veřejném zájmu, stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně, vodní prvky, trasy pěších a cyklistických stezek, menší hřiště, městský mobiliář a další využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití, protihluková opatření,*
- *podmíněně přípustné využití: v uvedených plochách je též možné ve veřejném zájmu a za podmínky ochrany architektonických a urbanistických hodnot území umísťovat podzemní stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, např. hromadné garáže, kolektory,*

trafostanice, čerpací stanice, kontejnery na tříděný odpad apod., včetně nezbytných nadzemních částí těchto staveb,
- *nepřípustné využití: všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím*

Dle RP MPZ dotčené pozemky parc. č. 1520/1 (část), 1520/2 a 2552 v k. ú. Stará Boleslav spadají do nezastavitelného území (vyznačeno šrafovanou plochou), které zahrnuje pozemky nezastavitelné, ale též nejvýznamnější historické stavby a areály bez možnosti umísťování dalších staveb. Účelem regulace je nepřipustit žádné nové nadzemní stavby a změny dokončených staveb s ohledem na charakter prostředí (např. plochy přírodní zeleně, veřejné zeleně (parků) a charakteristických zahrad ve vnitroblocích), případně z důvodu ochrany architektury a prostředí významných historických staveb a souborů.

Stavby umístěné na dotčeném pozemku stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav spadají do ploch charakteristické zástavby MPZ s nutnosti zachování v zobrazeném půdorysu staveb a ve stanovené podlažnosti. Ve výkresu prostorové regulace jsou dotčené stavby zobrazeny dle stanovené podlažnosti – světlozelená barva – maximální povolená výška budov 1NP+P (podkroví), světlomodrá barva – 2NP+P (podkroví).

Dle RP MPZ dotčené pozemky parc. č. 1520/1 (část) a stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav zároveň částečně spadají do území s obecnými pravidly zastavitelnosti (vyznačeno světložlutou barvou), pro které zásady prostorové regulace jsou definovány obecně, a to takto:
- *přípustné stavby a změny dokončených staveb musí svým objemem, velikostí, architekturou, barevností a materiály fasád a střech odpovídat prostředí památkové zóny, a to zejména v případech viditelnosti z veřejných prostranství nebo z veřejně přístupných budov;*
- *stavby a změny dokončených staveb mohou být umístěny na místech nebo na částech půdorysu starší zástavby ostatní, po jejím částečném nebo úplném odstranění (demolici);*
- *výšková úroveň staveb a změn dokončených staveb nesmí překročit hřebeny střech okolní a související určující zástavby. V případě užití plochých střech nesmí tyto střechy překročit výšku římsy související určující zástavby;*
- *umístění staveb a změn dokončených staveb musí být v souladu s obecnými požadavky na umisťování staveb dle vyhl. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Záměrem se řeší stavební úpravy areálu bývalého probošství – v současnosti kněžského domova a domova pro seniory pod názvem Domov sv. Václava na pozemcích parc. č. 1520/1, 1520/2 a stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav. Cely areál je zapsán jako kulturní památka rejst. č. ÚSKP 29075/2-2021, katalogové číslo: 1000140424.

Jádrem areálu je zděná patrová omítnutá trojkřídlá budova bývalého probošství, situovaná v exponované poloze vedle kostela Panny Marie. Součástí komplexu je okrasná zahrada se sochou sv. Václava, fontánou. Barokní areál vznikl v roce 1727. Na východě na historickou budovu navazuji novodobé přístavby. Na východní průčelí severního bočního křídla navazuje přizemni objekt spojující historickou budovu s dvojici dvoupodlažních budov, stojících ve východní časti areálu v kontrapozici k budově bývalého probošství. Objekty spolu vymezuji prostor malého nádvoří, jižně na ně pak navazuje zahrada. Hmotu dvoupodlažního objektu historické budovy tvoři hlavni křídlo orientované ve směru sever-jih a dvě kolmo napojena krátká boční křídla. Hlavni křídlo je uprostřed členěno mělkým rizalitem přecházejícím do převýšené pavilonové nástavby. Severní konec budovy je podsklepen. Pavilonová nástavba je zastřešena mansardovou valbovou střechou, zbytek budovy pak sedlovou střechou, která je na konci bočních křídel ukončena valbami. Dvoupodlažní budovy přístaveb jsou zastřešeny valbovými střechami, přizemni přístavba má plochou střechu.

Jedná se o stavební úpravy všech objektů areálu – SO01 Hlavní budova, SO02 Kuchyň a SO03 Budova zázemí. Předmětem dokumentace je také nová parková úprava hlavního nádvoří, předpolí hlavního vstupu a úprava zahrady – SO04 Sadovnické úpravy, související zpevněné plochy a terénní úpravy – SO05 Zpevněné plochy a SO06 Rekonstrukce oplocení. Navržené úpravy se týkají převážně vnitřního uspořádání budov. V jihozápadní části zahrady se nacházejí stávající drobné doplňkové stavby skleníku a kůlny, v centrální části stávající stavba altánu.

Celková plocha dotčeného záměrem areálu je 6.971 m^2. Zastavěná plocha objekty SO01, SO02 a SO03 činí celkem 1.246 m^2. Zastavěná plocha objektů se stavebními úpravami nebude měnit, úpravy budou provedeny pouze v částech stávajících objektů. Výška hřebene střechy hlavní budovy SO01 se také nemění a je na úrovni + 16,930 m. Maximální výška budovy v místě pavilonové nástavby činí 20,480 m a nemění se.

Areál má stávající přípojky na veškeré inženýrské sítě dostupné v lokalitě. Přípojky jsou na splaškovou kanalizaci, STL plynovod, elektrické silové vedeni NN a optické sdělovací vedeni jsou přivedeny k severní hranici pozemku z ulice Komenského. Vodovodní přípojka je přivedena ze západu z ulice Lázeňská.

V současnosti jsou veškeré dešťové vody ze střech a zpevněných ploch svedeny do jednotné kanalizace nebo na terén. Způsob likvidace dešťových vod zůstane beze změn. Plochy střech stavebními úpravami nijak nenavyšujeme, dešťové svody zůstanou na původních místech. Nově rozšiřované zpevněné plochy v místě nově navržených parkovacích stáni budou odvodněny lokálně – dešťová voda se bude vsakovat do štěrkového lůžka pod dlažbou, které bude k tomu dimenzováno. Nově rozšiřované zpevněné plochy tedy nebudou mít na stávající způsob likvidace dešťových vod žádný vliv.

Areál má stávající napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu. Vjezd do areálu z městské komunikace je možný ze západu z ulice Lázeňská, do předpolí historického vstupu a také z východu z ulice Komenského do dvora. Do hlavni budovy bude obnoven historicky vstup z průčelí, který bude nově řešen jako bezbariérový. Do budov SO02 a SO03 budou zachovaný stávající bezbariérové vstupy.

Na pozemku jsou 3 stávající parkovací stáni v garáži (SO03). Počet parkovacích stáni neodpovídá normovým požadavkům pro stávající parametry objektu. V důsledku stavebních uprav dojde k snížení kapacity garáže na 2 parkovací místa. Dále na pozemku je nově navrženo 6 parkovacích stáni: 4 stáni jsou navržena ve dvoře u objektu SO03, další dvě pak v předpolí hlavního vstupu u objektu SO01. Celkem dle výpočtu v areálu je zajištěno 8 parkovacích míst.

V rámci stavebních uprav proběhne rekonstrukce oploceni směrem do ulice, tj. rekonstrukce oploceni předpolí hlavního vstupu s kovaným plotem v cele jeho délce, rekonstrukce plotové zdi směrem do ulice Lázeňská a rekonstrukce plotové zdi směrem do ulice Komenského.

Orgán územního plánování posoudil předložený záměr a porovnal s podmínkami využití území stanovenými v územně plánovací dokumentaci města a konstatuje, že záměr „Modernizace domova sv. Václava – rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby na pozemcích parc. č. 1520/1, 1520/2, 2552 a stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav“ je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a splňuje podmínky vyplývající z ÚP a RP MPZ a je možné ho realizovat.

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění 5. úplné aktualizace, které jsou neopomenutelným podkladem při územním rozhodování dle § 25 stavebního zákona, pro předmětný záměr definují problém s označením - pr-dop-20 - průtah silnice II/610 obytnou zástavbou - vysoké intenzity a podíl těžké dopravy. Upozorňujeme, že přes dotčené pozemky procházejí ochranná pásma letiště a leteckých staveb, komunikační vedení – omezení výstavby dle MO a MV. Dotčené pozemky jsou zároveň v památkové zóně města, v krajinném okrsku, v oblasti krajinného rázu a v území archeologických nálezů I. kategorie.

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 města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Územní studie krajiny (viz výše, dále jen „ÚSK“), sleduje všechna sídla z hlediska jejích zapojení do krajiny. Podle ÚSK město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav se nachází v polyurbanizovaném území s původní, částečně přeměněnou a zcela přeměněnou urbanistickou strukturou, s hodnoticím kritériem zástavby: jednotlivé stavby, zachování stavebních dominant a horizontu zástavby. Přechod do krajiny je původní, částečně porušený a zcela porušený. Doporučení k rozvoji výstavby: nerozšiřovat zástavbu v záplavovém území vodního toku Labe a dbát na důsledné dodržování stanovených omezení v záplavových území dle „Vodního zákona“.

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav má vydaný ÚP, podle kterého se dotčené pozemky nenacházejí v rozvojových lokalitách, pro které byly vyhotoveny nebo jsou předepsány územní studie.

Orgán územního plánování záměr také posoudil s ohledem na § 18 a §19 stavebního zákona a došel k závěru, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tedy zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Záměr odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na uspořádání území a také odpovídá stávajícímu charakteru. Záměr je možné realizovat.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Pokud by stavební úřad dospěl k závěru, že má na otázku souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování jiný názor než orgán územního plánování, je třeba postupovat podle § 4 odst. 8 stavebního zákona a případně § 136 odst. 6 správního řádu.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje stanovisko orgánu ochrany památkové péče.

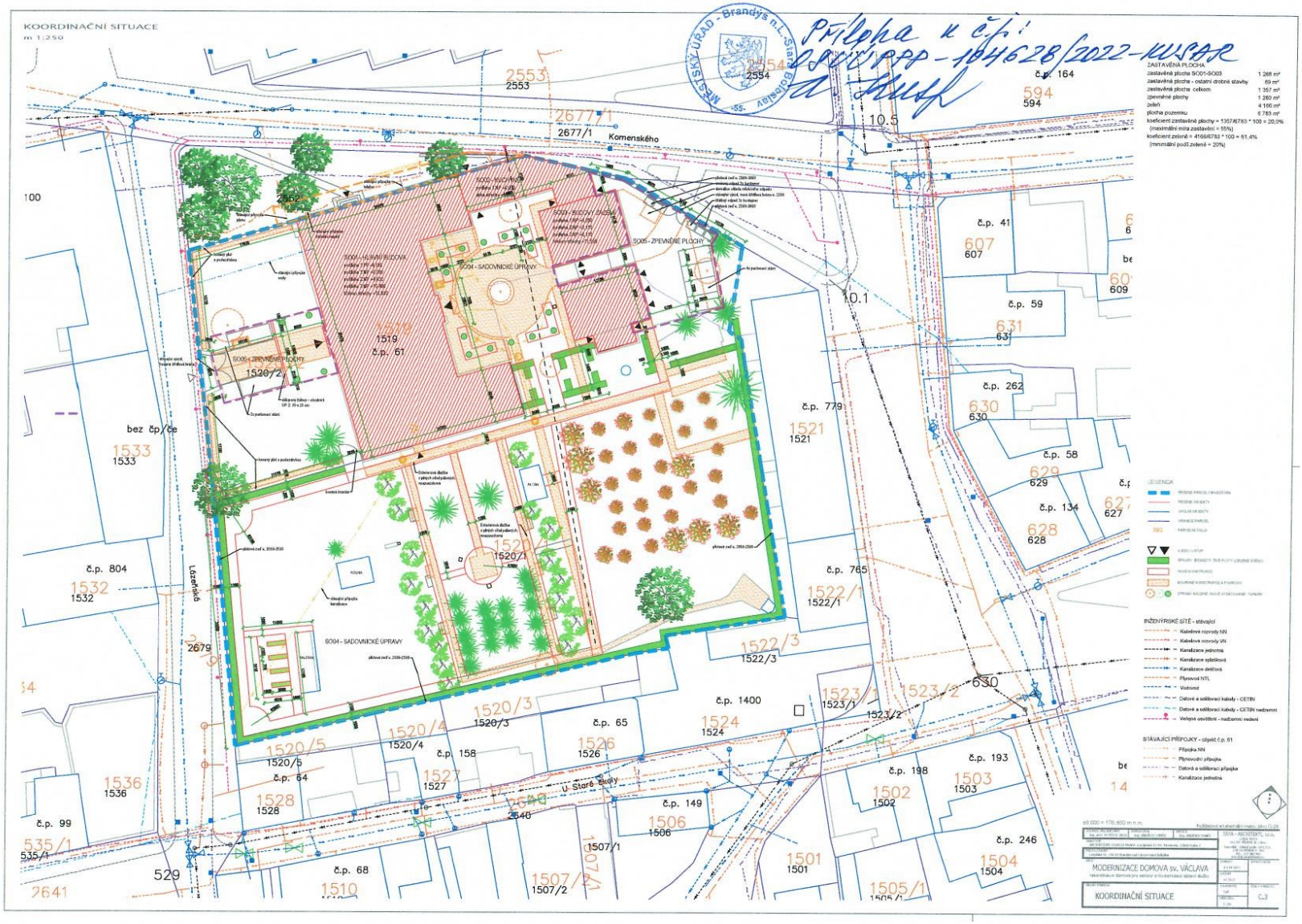
- otisk úředního razítka -

Ing. Renata Perglerová
referent územního plánování

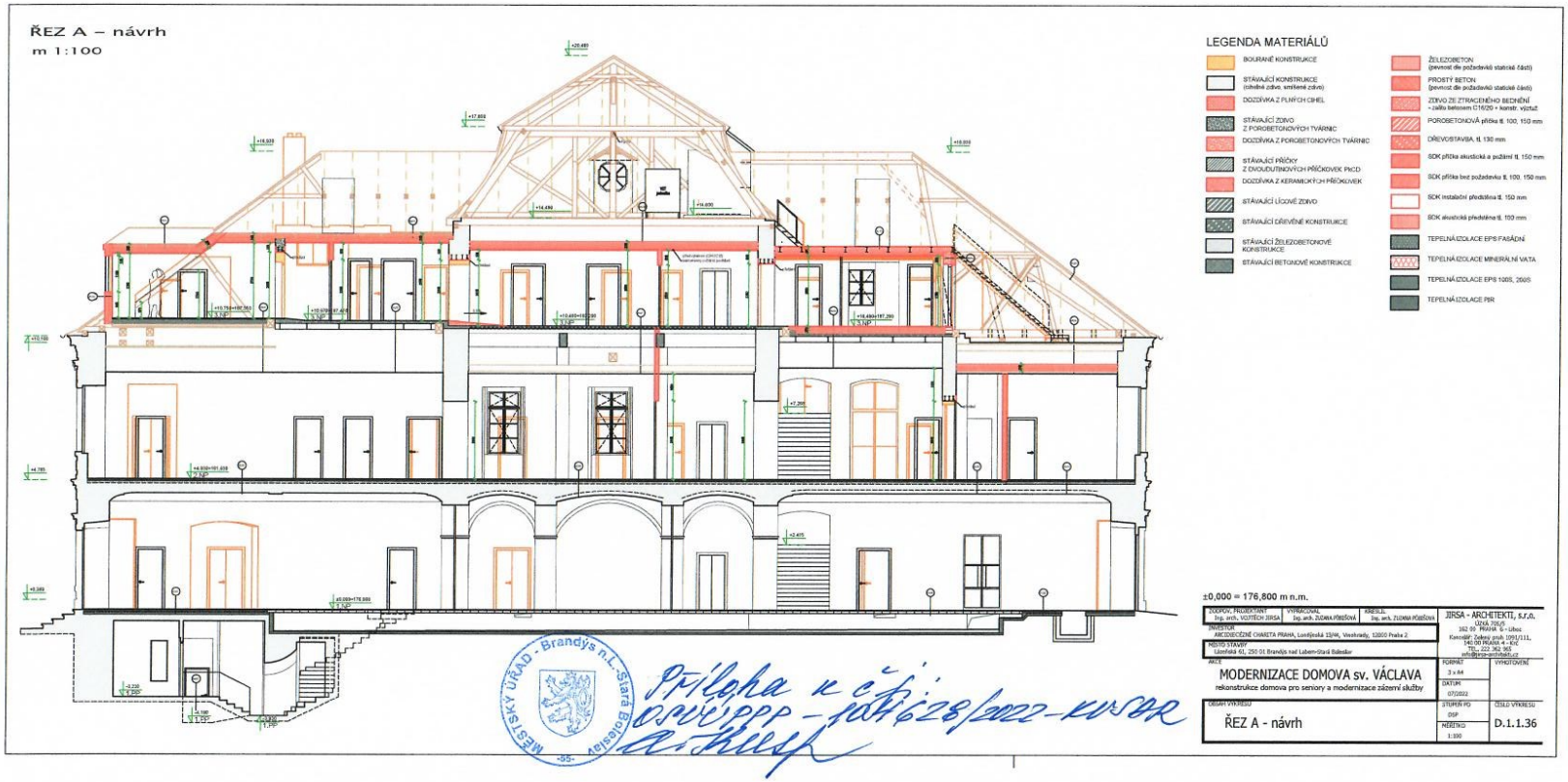
Obdrží:
JIRSA – ARCHITEKTI, s.r.o., Ing. arch. Vojtěch Jirsa, Zelený pruh 1091/111, 140 00 Praha 4, IDDS: 5cwdzei

Přílohy:
Podklady k záměru: „Modernizace domova sv. Václava – rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby na pozemcích parc. č. 1520/1, 1520/2, 2552 a stp. č. 1519 v k. ú. Stará Boleslav“ s ověřením orgánu územního plánování:

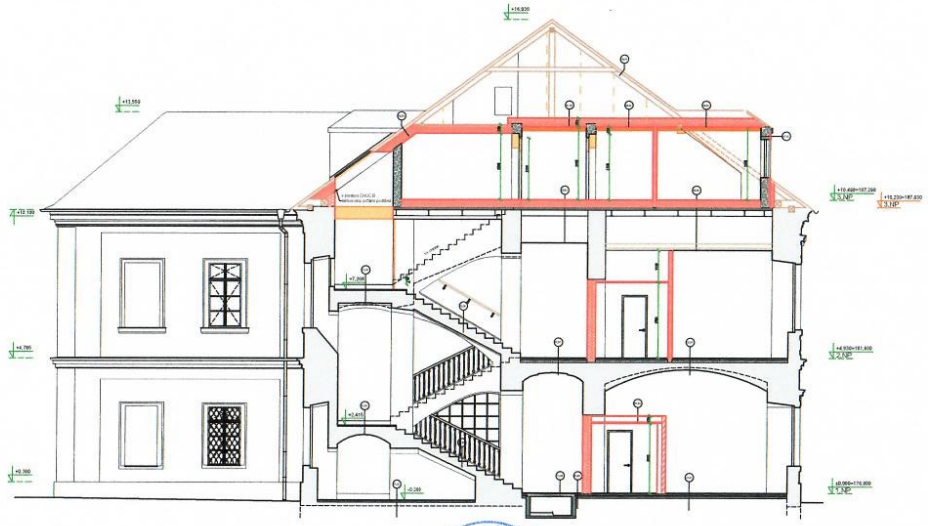
- koordinační situace,
- situace povrchů a sadových úprav,
- řez A - návrh,
- řez B - návrh,
- západní pohled 1. - návrh,
- západní pohled 2, řez H - návrh,
- východní pohled 1, řez K - návrh,
- východní pohled 2 - návrh


KOORDINAČNÍ SITUACE
m 1:250
Příloha k č.j.:
OSVČ PPP-104628/2022-KUSAR
MĚSTSKÝ ÚŘAD - Brandýs n.L.-Staré Boleslav
Komenského
Lázeňská
U Staré školy
S004 - SADOVNICKÉ ÚPRAVY
S005 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY
ZASTAVĚNÁ PLOCHA
zastavěná plocha SO01-SO03 1 268 m²
zastavěná plocha - ostatní drobné stavby 89 m²
zastavěná plocha celkem 1 357 m²
zpevněné plochy 1 260 m²
zeleň 4 166 m²
plocha pozemku 6 783 m²
koeficient zastavěné plochy = 1357/6783 * 100 = 20,0%
(maximální míra zastavění = 55%)
koeficient zeleně = 4166/6783 * 100 = 61,4%
(minimální podíl zeleně = 20%)
LEGENDA
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - stávající
Kabelové rozvody NN
Kabelové rozvody VN
Kanalizace jednotná
Kanalizace splašková
Kanalizace dešťová
Plynovod NTL
Vodovod
Datové a sdělovací kabely - CETIN
Datové a sdělovací kabely - CETIN nadzemní
Veřejné osvětlení - nadzemní vedení
STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKY - objekt č.p. 61
Přípojka NN
Plynovodní přípojka
Datová a sdělovací přípojka
Kanalizace jednotná
MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA
KOORDINAČNÍ SITUACE
C.3

SITUACE POVRCHŮ A SADOVÝCH ÚPRAV
m 1:250
Komenského
Lázeňská
LEGENDA
MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA
SITUACE POVRCHŮ A SAD. ÚPRAV
C.4


ŘEZ A – návrh
m 1:100
LEGENDA MATERIÁLŮ
BOURANÉ KONSTRUKCE
STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE (ohnivá zdivo, smíšené zdivo)
DOZDÍVKA Z PLNÝCH CIHEL
STÁVAJÍCÍ ZDIVO Z POROBETONOVÝCH TVÁRNIC
DOZDÍVKA Z POROBETONOVÝCH TVÁRNIC
STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY Z ENVIODUTINOVÝCH PŘÍČKOVEK PKCD
DOZDÍVKA Z KERAMICKÝCH PŘÍČKOVEK
STÁVAJÍCÍ LÍCOVÉ ZDIVO
STÁVAJÍCÍ DŘEVĚNÉ KONSTRUKCE
STÁVAJÍCÍ ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
STÁVAJÍCÍ BETONOVÉ KONSTRUKCE
ŽELEZOBETON (pevnost dle požadavků statické části)
PROSTÝ BETON (pevnost dle požadavků statické části)
ZDIVO ZE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ - zalito betonem C16/20 + konstr. výztuž
POROBETONOVÁ příčka tl. 100, 150 mm
DŘEVOSTAVBA, tl. 130 mm
SDK příčka akustická a požární tl. 150 mm
SDK příčka bez požadavku tl. 100, 150 mm
SDK instalační předstěna tl. 150 mm
SDK akustická předstěna tl. 100 mm
TEPELNÁ IZOLACE EPS FASÁDNÍ
TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
TEPELNÁ IZOLACE EPS 100S, 200S
TEPELNÁ IZOLACE PIR
±0,000 = 176,800 m n.m.
ZODPOV. PROJEKTANT Ing. arch. VOJTĚCH JIRSA
VYPRACOVAL Ing. arch. ZUZANA PŘEŠOVÁ
KRESLIL Ing. arch. ZUZANA PŘEŠOVÁ
JIRSA - ARCHITEKTI, s.r.o.
INVESTOR ARCIDIECÉZNÍ CHARITA PRAHA, Londýnská 13/44, Vinohrady, 12000 Praha 2
STUPEŇ STAVBY Litoměřická 61, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
AKCE MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA
rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby
FORMÁT 3 x A4
DATUM 07/2022
STUPEŇ PD DSP
VYHOTOVENÍ
OBSAH VÝKRESU ŘEZ A - návrh
MĚŘÍTKO 1:100
ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.36
MĚSTSKÝ ÚŘAD Brandýs n.L.-Stará Boleslav
Příloha k č.j.: OSVUPPP - 28/2022 - KUSOR

ŘEZ B – návrh
m 1:100



LEGENDA MATERIÁLŮ

- BOURANÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE (hlavní zděv, smíšené zděv)
- DOZDÍVKA Z PLNÝCH CIHEL
- STÁVAJÍCÍ ZDIVO Z POROBETONOVÝCH TVÁRNIC
- DOZDÍVKA Z POROBETONOVÝCH TVÁRNIC
- STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY Z EKVIDENTRICKÝCH PŘÍČKOVEK PKCD
- DOZDÍVKA Z KERAMICKÝCH PŘÍČKOVEK
- STÁVAJÍCÍ LÍCOVÉ ZDIVO
- STÁVAJÍCÍ DŘEVĚNÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ BETONOVÉ KONSTRUKCE
- ŽELEZOBETON (pevnost dle požadavků statické části)
- PROSTÝ BETON (pevnost dle požadavků statické části)
- ZDIVO ZE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ - zalito betonem C16/20 + konstr. výztuž
- POROBETONOVÁ příčka tl. 100, 150 mm
- DŘEVOSTAVBA, tl. 130 mm
- SDK příčka akustická a požární tl. 150 mm
- SDK příčka bez požadavku tl. 100, 150 mm
- SDK instalační předstěna tl. 150 mm
- SDK akustická předstěna tl. 100 mm
- TEPELNÁ IZOLACE EPS FASÁDNÍ
- TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
- TEPELNÁ IZOLACE EPS 100S, 200S
- TEPELNÁ IZOLACE PIR

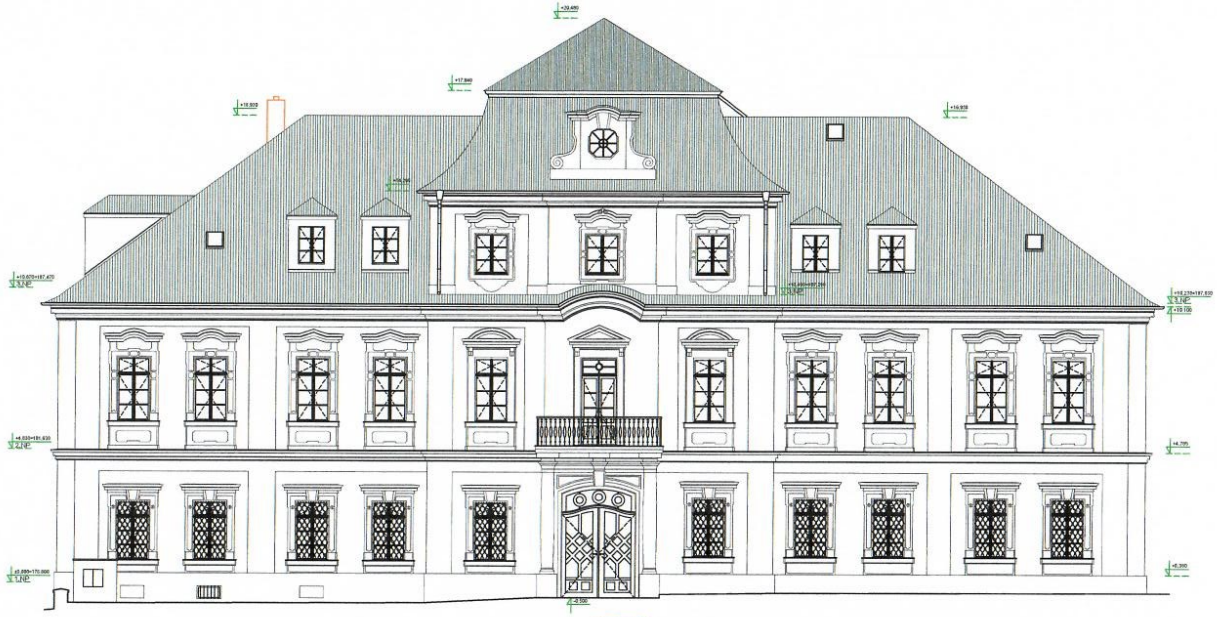
±0,000 = 176,800 m n.m.

ZODPOV. PROJEKTANT: Ing. arch. VOJTĚCH JIRSA	VYPRACOVAL: Ing. arch. ZUZANA FÖRŠOVÁ	KRESLIL: Ing. arch. ZUZANA FÖRŠOVÁ	JIRSA - ARCHITEKTI, s.r.o. IČO: 70965 162 00 PRAHA 6 – Ubor, Kancelář: Zákoos prob 2051/111, 140 00 PRAHA 4 – KC TEL. 222 361 965 info@jirsa-architekti.cz
INVESTOR: ARCIDIECÉZNÍ CHARITA PRAHA, Lazarská 13/94, Vinohrady, 12000 Praha 2			
MÍSTO STAVBY: Lávičská 61, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav			
AKCE: MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby			FORMÁT: 3 x A4 / VYHOTOVENÍ:
			DATUM: 07/2022
OBSAH VÝKRESU: ŘEZ B - návrh			STUPEŇ PD: DSP / ČÍSLO VÝKRESU: D.1.1.37
			MĚŘÍTKO: 1:100

MĚSTSKÝ ÚŘAD - Brandýs n.L.-Stará Boleslav -55-

Příloha k č.j.: OSVÚPSP-1034626/2022-KUSAR
A. Klusk

ZÁPADNÍ POHLED 1 – návrh
m 1:100



MĚSTSKÝ ÚŘAD - Brandýs n.L.-Stará Boleslav -55-

Příloha k čj.: OSÚÚPPP-1004628/2022-KUSOR
A. Hlesk

LEGENDA POVRCHŮ

- STÁVAJÍCÍ ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ VÝMALBA V BARVĚ DLE PRŮZKUMU
- STÁVAJÍCÍ ŠTUKOVÁ VÝZDOBA, NOVÁ VÝMALBA V BARVĚ DLE PRŮZKUMU
- VROUBKOVANÁ OMÍTKA, VÝMALBA VE SVĚTLE ŠEDÉ BARVĚ
- STÁVAJÍCÍ BĚŽNÉ ZDIVO BEZ POVRCHOVÉ ÚPRAVY
- STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ STŘEŠNÍ KRYTINA, BOBROVKY NA DVOJITÉ LAŤOVÁNÍ
- PLECHOVÁ KRYTINA VÝTRŮ, FALCOVANÝ MĚDĚNÝ PLECH

±0,000 = 176,800 m n.m.

ZODPOV. PROJEKTANT: Ing. arch. VOJTĚCH JIRSA	VYPRACOVAL: Ing. arch. ZUZANA PÖBŠOVÁ	KRESLIL: Ing. arch. ZUZANA PÖBŠOVÁ	JIRSA - ARCHITEKTI, s.r.o. IČO: 701 75 162 00 PRAHA 6 - Litvínov Kancelář: Dalecký proh. 1092/111, 140 00 PRAHA 4 - Ruzyně TEL: 222 362 905 info@jirsa-architekti.cz
INVESTOR: ARCIDIECÉZNÍ CHARITA PRAHA, Londýnská 12/44, Vinohrady, 12000 Praha 2			
MÍSTO STAVBY: Lázeňská 61, 250 03 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav			
AKCE: MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zařízení služby		FORMÁT: 4 x A4 (A2)	VYHOTOVENÍ
		DATUM: 07/2022	
OBSAH VÝKRESU: ZÁPADNÍ POHLED 1 - návrh		STUPEŇ PD: DSP	ČÍSLO VÝKRESU: D.1.1.43
		MĚŘÍTKO: 1:100	

ZÁPADNÍ POHLED 2, ŘEZ H – návrh

m 1:100

LEGENDA MATERIÁLŮ

- BOURANÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE (cihelné zdivo, smíšené zdivo)
- DOZDÍVKA Z PLNÝCH CIHEL
- STÁVAJÍCÍ ZDIVO Z POROBETONOVÝCH TVÁRNIC
- DOZDÍVKA Z POROBETONOVÝCH TVÁRNIC
- STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY Z DVOUDUTINOVÝCH PŘÍČKOVEK PKCD
- DOZDÍVKA Z KERAMICKÝCH PŘÍČKOVEK
- STÁVAJÍCÍ LÍCOVÉ ZDIVO
- STÁVAJÍCÍ DŘEVĚNÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ BETONOVÉ KONSTRUKCE
- ŽELEZOBETON (pevnost dle požadavků statické části)
- PROSTÝ BETON (pevnost dle požadavků statické části)
- ZDIVO ZE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ - zalito betonem C16/20 + konstr. výztuž
- POROBETONOVÁ příčka tl. 100, 150 mm
- DŘEVOSTAVBA, tl. 130 mm
- SDK příčka akustická a požární tl. 150 mm
- SDK příčka bez požadavku tl. 100, 150 mm
- SDK instalační předstěna tl. 150 mm
- SDK akustická předstěna tl. 100 mm
- TEPELNÁ IZOLACE EPS FASÁDNÍ
- TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
- TEPELNÁ IZOLACE EPS 100S, 200S
- TEPELNÁ IZOLACE PIR

LEGENDA POVRCHŮ

- STÁVAJÍCÍ ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ VÝMALBA V BARVĚ DLE PRŮZKUMU
- STÁVAJÍCÍ ŠTUKOVÁ VÝZDOBA, NOVÁ VÝMALBA V BARVĚ DLE PRŮZKUMU
- VROUBKOVANÁ OMÍTKA VÝMALBA VE SVĚTLE ŠEDÉ BARVĚ
- STÁVAJÍCÍ REŽNÉ ZDIVO BEZ POVRCHOVÉ ÚPRAVY
- STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ STŘEŠNÍ KRYTINA, BOBROVKY NA DVOJITÉ LAŤOVÁNÍ
- PLECHOVÁ KRYTINA VIKÝŘŮ, FALCOVANÝ MĚDĚNÝ PLECH

MĚSTSKÝ ÚŘAD - Brandýs n.L.-Stará Boleslav

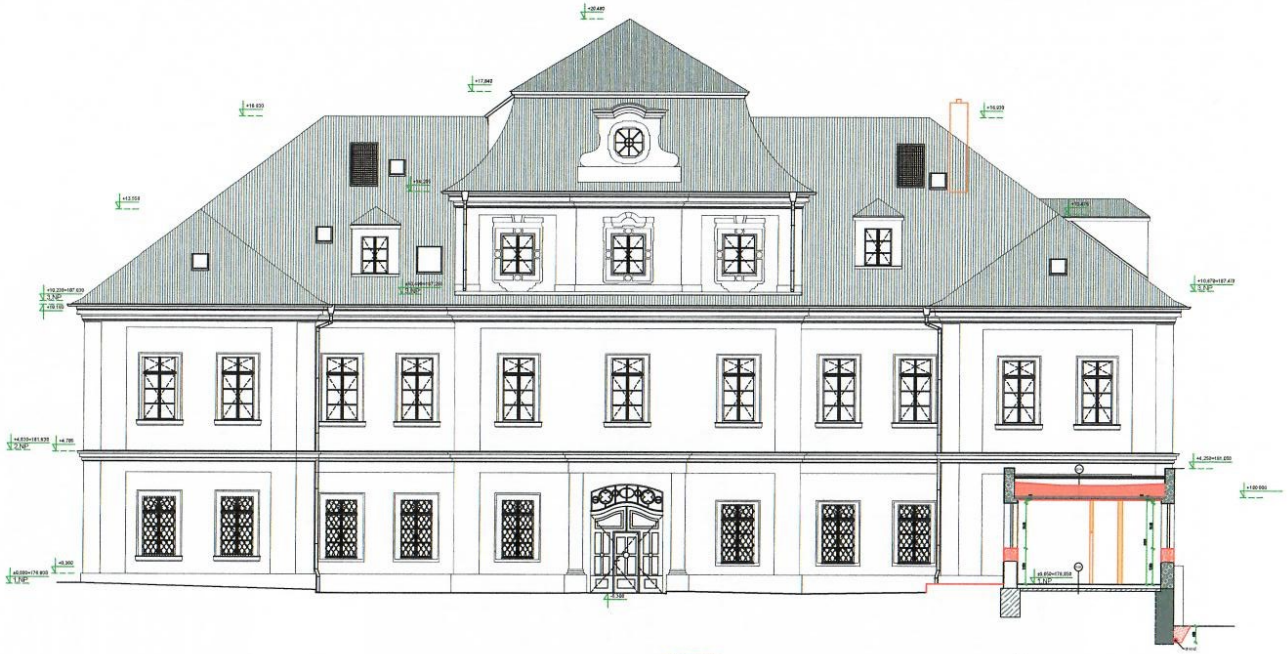
Příloha k čj. OSÚOPP-10416/2022-KUSAR
A. Šlesf

±0,000 = 176,800 m n.m.

ZODPOV. PROJEKTANT Ing. arch. VOJTĚCH JIRSA	VYPRACOVAL Ing. arch. ZUZANA PÖBISOVÁ	KRESLIL Ing. arch. ZUZANA PÖBISOVÁ	JIRSA - ARCHITEKTI, s.r.o. ÚZKÁ 705/5 162 00 PRAHA 6 - Liboc Kancelář: Zelený pruh 1091/111, 140 00 PRAHA 4 - Krč TEL. 222 362 965 info@jirsa-architekti.cz
INVESTOR ARCIDIECÉZNÍ CHARITA PRAHA, Londýnská 13/44, Vinohrady, 12000 Praha 2			
MÍSTO STAVBY Lázeňská 61, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav			
AKCE MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby		FORMÁT 2 x A4 (A3)	VYHOTOVENÍ
		DATUM 07/2022	
OBSAH VÝKRESU ZÁPADNÍ POHLED 2, ŘEZ H - návrh		STUPEŇ PD DSP	ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.44
		MĚŘÍTKO 1:100	

VÝCHODNÍ POHLED 1, ŘEZ K – návrh

m 1:100



LEGENDA MATERIÁLŮ

- BOURANÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE (cihelné zdivo, smíšené zdivo)
- DOZDÍVKA Z PLNÝCH CIHEL
- STÁVAJÍCÍ ZDIVO Z POROBETONOVÝCH TVÁRNIC
- DOZDÍVKA Z POROBETONOVÝCH TVÁRNIC
- STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY Z DVOUDUTINOVÝCH PŘÍČKOVEK PKCD
- DOZDÍVKA Z KERAMICKÝCH PŘÍČKOVEK
- STÁVAJÍCÍ LÚČOVÉ ZDIVO
- STÁVAJÍCÍ DŘEVĚNÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ BETONOVÉ KONSTRUKCE
- ŽELEZOBETON (pevnost dle požadavků statické části)
- PROSTÝ BETON (pevnost dle požadavků statické části)
- ZDIVO ZE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ - zalito betonem C16/20 + kontrolní výztuž
- POROBETONOVÁ příčka tl. 100, 150 mm
- DŘEVOSTAVBA, tl. 130 mm
- SDK příčka akustická a požární tl. 150 mm
- SDK příčka bez požadavku tl. 100, 150 mm
- SDK installační předstěna tl. 150 mm
- SDK akustická předstěna tl. 100 mm
- TEPELNÁ IZOLACE EPS FASÁDNÍ
- TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
- TEPELNÁ IZOLACE EPS 1000, 2000S
- TEPELNÁ IZOLACE PIR

LEGENDA POVRCHŮ

- STÁVAJÍCÍ ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ VÝMALBA V BARVĚ DLE PRŮZKUMU
- STÁVAJÍCÍ ŠTUKOVÁ VÝZDOBA, NOVÁ VÝMALBA V BARVĚ DLE PRŮZKUMU
- VROUBKOVANÁ OMÍTKA VÝMALBA VE SVĚTLE ŠEDÉ BARVĚ
- STÁVAJÍCÍ REŽNÉ ZDIVO BEZ POVRCHOVÉ ÚPRAVY
- STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ STŘEŠNÍ KRYTINA, BOBROVKY NA DVOJITÉ LAŤOVÁNÍ
- PLECHOVÁ KRYTINA VIKÝŘŮ, FALCOVANÝ MĚDĚNÝ PLECH

MĚSTSKÝ ÚŘAD - Brandýs n.L.-Stará Boleslav -55-

Příloha k čj.: OSÚ/PPP-1084628/2022-MUSAR
A. Kusk

±0,000 = 176,800 m n.m.

ZODPOV. PROJEKTANT Ing. arch. VOJTĚCH JIRSA	VYPRACOVAL Ing. arch. ZUZANA PÖSSOVÁ	KRESLIL Ing. arch. ZUZANA PÖSSOVÁ	JIRSA - ARCHITEKTI, s.r.o. ZÁPA TRIPS 163 00 PRAHA 6 - Litoc Kancelář: Zelený pruh 1559/131, 140 00 PRAHA 4 - PŘÍ TEL.: 222 363 465 info@ja-architekti.cz
INVESTOR AKCIOSPOLEČNÍ CHARITA PRAHA, Londýnská 13/44, Vinohrady, 12000 Praha 2			
MÍSTO STAVBY Libeřická 61, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav			
AKCE MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby			FORMÁT 4 x A4 (A2) / VYHOTOVENÍ
			DATUM 07/2022
OBSAH VÝKRESU VÝCHODNÍ POHLED 1, ŘEZ K - návrh			STUPEŇ PD DSP / ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.45
			MĚŘÍTKO 1:100

VÝCHODNÍ POHLED 2 – návrh

m 1:100

LEGENDA POVRCHŮ

- STÁVAJÍCÍ ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ VÝMALBA V BARVĚ DLE PRŮZKUMU
- STÁVAJÍCÍ ŠTUKOVÁ VÝZDOBA NOVÁ VÝMALBA V BARVĚ DLE PRŮZKUMU
- VROUBKOVANÁ OMÍTKA VÝMALBA VE SVĚTLÉ ŠEDÉ BARVĚ
- STÁVAJÍCÍ REŽNÉ ZDIVO BEZ POVRCHOVÉ ÚPRAVY
- STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ STŘEŠNÍ KRYTINA, BOBROVKY NA DVOJITÉ LAŤOVÁNÍ
- PLECHOVÁ KRYTINA VIKÝŘŮ, FALCOVANÝ MĚDĚNÝ PLECH

MĚSTSKÝ ÚŘAD - Brandýs n.L.-Stará Boleslav -55-

Příloha k č.j.: OSVÚ PPP-10246/2022-KUSOR
A. Kusý

±0,000 = 176,800 m n.m.

ZODPOV. PROJEKTANT Ing. arch. VOJTĚCH JIRSA	VYPRACOVAL Ing. arch. ZUZANA PÖBIŠOVÁ	KRESLIL Ing. arch. ZUZANA PÖBIŠOVÁ	JIRSA - ARCHITEKTI, s.r.o. ÚZKÁ 705/5 162 00 PRAHA 6 - Liboc Kancelář: Zelený pruh 1091/111, 140 00 PRAHA 4 - Krč TEL. 222 362 965 info@jirsa-architekti.cz
INVESTOR ARCIDIECÉZNÍ CHARITA PRAHA, Londýnská 13/44, Vinohrady, 12000 Praha 2			
MÍSTO STAVBY Lázeňská 61, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav			
AKCE MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA rekonstrukce domova pro seniory a modernizace zázemí služby		FORMÁT 2 x A4 (A3)	VYHOTOVENÍ
		DATUM 07/2022	
OBSAH VÝKRESU VÝCHODNÍ POHLED 2 - návrh		STUPEŇ PD DSP	ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.46
		MĚŘÍTKO 1:100	