

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 30298/2022/NK

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 30.01.2023

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-135617/2022-KADNA

Vyřizuje: Ing. Kadlecová tel: 326 909 186

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

## INFORMACE

### PODLE § 9B ODSŤ. 1 PÍSM. B) 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

**Nový Zeleneč a.s., IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc** (dále jen "žadatel") podal dne 17.12.2021 žádost o vydání společného povolení na stavbu: **32 řadových rodinných domů C3C4a venkovní rozvody kanalizace, vodovodu, plynu a elektro NN, dešťová kanalizace a oplocení a 32 zahradních domků** na pozemcích parc. č. 190/23, 190/25, 190/29, 190/32, 190/33, 190/35, 190/38, 240/18, 240/19, 240/22, 240/23, 240/24, 254/40, 254/43, 254/44, 254/45, 254/46, parc. č. 190/19, 190/20, 190/21, 190/22, 190/24, 190/26, 190/28, 190/30, 190/31, 190/34, 190/36, 190/37, 240/16, 240/20, 240/21, 240/25, 240/26, 240/27, 240/28, 240/29, 240/30, 254/42, 254/47, 254/48, 254/49, 254/50, 254/51, 254/52, parc. č. 190/40, 190/41, 190/42, 190/43, 190/44, 190/45, 190/46, 190/47, 190/48, 190/49 v katastrálním území Mstětice. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení, které je navazujícím řízením ve smyslu § 3, písm. g) ve spojení s § 9b a násl. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Záměr byl posouzen 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.

S dokumenty pořizovanými v průběhu posuzování podle zákona o posuzování vlivu stavby na životní prostředí se lze seznámit na informačním systému MŽP ČR ([http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100\\_cr](http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr)).

Pro záměr bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Krajským úřadem Středočeského kraje sp. zn. SZ-053149/2020/KUSK čj. 053149/2020/KUSK ze dne 15.10.2020, 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.

#### **Stavba obsahuje:**

SO01.01 – SO32.01 – novostavba 32 řadových rodinných domů a doplňkové stavby - 32 zahradních domků  
SO01.02 – SO32.02 – drobné terénní úpravy a zpevněné plochy, uliční oplocení

**Stavba hlavní:** novostavba 32 rodinných domů se zahradními domky (sklady) C3-SO.01 až C3-SO.22 a C4a-SO.23 až C4a-SO.32 sestavených po 5 až 6 do bloků 3 různých typů řadových domů s odlišnou šíří parcel (označ. červený, modrý a zelený typ). Rodinné domy budou nepodsklepené dvoupodlažní stavby s plochou střechou, s výškou cca +6,55 m červený a +6,72 m modrý a zelený (nad ±0,00 = podlaha 1.NP), obdélníkového půdorysu 11,1 x 7,8 m červený; 12,0 x 7,7 m modrý a 13,2 x 8,4 m zelený. Zapuštěním vstupních dveří vznikne kryté závětrří s orientací do ulice. Domy jsou navrženy v kombinacích vždy dvou různých fasád. Umístění zahradních domků bude na pozemku zahrady poblíž obslužné komunikace, která bude umístěna středem bloku. Řadové domy budou mít stanovenou uliční čáru 6,5 m červené a modré, 5,8 m zelené tak, aby tvořily 2 nekrytá parkovací stání. Na předzahrádkách budou umístěny pilíře pro elektroměr, plynoměr se zvonkovým tablem a schránkami, nebudou oploceny. Plocha předzahrádek bude vydlážděna a osázena zelení, zahrady bude oploceny. Uliční oplocení krajní rodinných domů bloku bude provedeno z pletiva se sloupky založených na patkách.

Všechny domy budou mít 1 byt.

0 zelených typových řadových domů s užitná plocha 136,24 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 639,3 m<sup>3</sup>, zastavěná plocha 105,2 m<sup>2</sup> (krajní RD 106,36 m<sup>2</sup> a 105,15 m<sup>2</sup>)

**1. NP:** 2 sklady, chodba, koupelna, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, případně šatna

**2.NP:** chodba, šatna, koupelna, WC, 2 pokoje, ložnice, případně třetí pokoj a druhá šatna

12 modrých typových řadových domů: užitná plocha 128,95 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 571,7 m<sup>3</sup>, zastavěná plocha 85,95 m<sup>2</sup> (krajní RD 87,84 a 88,17 m<sup>2</sup>)

10 červených typů rodinných domů budou velikosti 4+kk a zelených typů 5+kk.

10 červených typových řadových rodinných užitná plocha 130,80 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 563,6 m<sup>3</sup>, zastavěná plocha 86,85 m<sup>2</sup> (krajní RD 88,80 m<sup>2</sup>)

Zastavěná plocha jednoho zahradního domku (sklad) je 3,92 m<sup>2</sup>.

Celková zastavěnost urbanistického bloku je 34,05 % a procento zahrad 45,19 %.

Řadové rodinné domy budou založeny na základových pasech a na podlahové desce. Nosná konstrukce stěn bude zděná z keramických tvarovek. Schodiště bude železobetonové prefabrikované. Strop nad 1. NP je navržen železobetonový z předpjatých panelů Spiroll. Střecha bude plochá, zateplená, jednoplášťová nevětraná, krytá asfaltovými pásy s krycím posypem. Odvodnění střešních bude vyhřívanými vpustěmi. Stropy v technických místnostech, chodbě a na toaletách budou opatřeny sádkartonovými podhledy pro zakrytí rozvodů instalací. Dřevěná okna budou zasklena trojsklem. Fasády domů budou kombinované – kontaktní systémové zateplení ETICS s omítkou a provětrávané fasády z dřevěnými nebo deskovými obklady. Uliční a zahradní fasády do 1. NP červeného typu budou obloženy lisovanými deskami z laminátu, u modrého budou zahradní a uliční fasády do 1. NP obloženy dřevěným laťovým obkladem a u zeleného budou fasády závětrří a uliční části z cementovláknitých desek.

Každý rodinný dům bude napojen na elektro NN, optické rozvody, na splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovodní přípojky a plynové přípojky. Vytápěny budou plynovými kondenzačními kotli. Teplovodní podlahové vytápěním bude doplněno v koupelnách otopnými žebříky. Doplnkový zdroj vytápění mohou být krbová kamna. Větrání místností bude přirozeně okny nebo ventilátory. Dešťové vody budou svedeny do dešťové kanalizace přes revizní šachtu. Všechny domy budou vybaveny hromosvodem.

Každý dům bude mít 2 nekrytá parkovací stání na pozemku napojené sjezdem na komunikaci na parc. č. 254/1 a 190/7 v k. ú Mstětice. Z obslužné komunikace je možný vstup na zahradu brankou v oplocení.

Doplňková stavba - zahradní domky: budou jednopodlažní nepodsklepené prefabrikované stavby s využitím na uskladnění zahradního nářadí s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 2,45 x 1,6 m s výškou + 2,25 m. Nosná konstrukce bude dřevostavba z KVH dřevěných hranolů založena na zemních vrutech. Fasáda bude z dřevěného obkladu.

Doplňková stavba - rozvody inženýrských sítí:

SO01.03 – SO32.03 – rozvody infrastruktury po pozemcích vodovodu, kanalizace, plynovodu, elektro NN a slaboproudu

Každý rodinný dům bude napojen na povolené přípojky vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu, elektro a datové rozvody rozhodnutím o umístění stavby pod Sp.zn.: Výst. 4755/2022/NK, č.j.: MÚBNSB-OSÚÚPPP-65311/2022-KADNA dne 08.07.2022 s nabytím právní moci dne 10.08.2022.

Předmětem řízení "Nový Zeleneč" je výstavba obytné zóny v těsném zázemí Prahy, s předpokladem pro 3500 obyvatel. Sídlo vyrostle severně od vlakové stanice Mstětice. Cílem projektu je navrhnout bydlení včetně služeb pracovních příležitostí. Vedle převažující funkce bydlení počítá projekt s malými obchody a službami, školou pro cca 600 žáků, školkou pro cca 200 dětí, obecním úřadem se společenským sálem pro cca 200 diváků, venkovními sportovišti pro fotbal, volejbal, basketbal, krytou sportovní víceúčelovou halou včetně dalších místností, jako je posilovna, prostor pro squash, saunu apod. Návrh dále počítá s dětskými hřišti, kaplí, hřbitovem, klubovny pro volnočasové aktivity, hospodami, sběrnými místy na tříděný odpad, lékárnou, ordinací s lékařem, bankomatem a další vybaveností. Tato část řeší dělení pozemků pro stavby, změnu jejich využití, terénní úpravy a výstavbu energetické infrastruktury.

Jelikož se jedná o záměr posuzovaný podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), je předmětné územní řízení podle ustanovení § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí navazujícím řízením, proto stavební úřad níže uvádí **informace podle ustanovení § 9b zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:**

- Jedná se záměr posuzovaný podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Do příslušné dokumentace pro navazující řízení lze nahlédnout na Městském úřadě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu úřední dny (pondělí a středa 7:30 - 12:00, 12:30 - 17:00 hod., ostatní dny po telefonické domluvě Ing. Natalii Kadlecovou, tel.: 326 909 186).
- Předmětem řízení, je žádost o vydání společného povolení na stavbu **32 řadových rodinných domů C3C4a venkovní rozvody kanalizace, vodovodu, plynu a elektro NN, dešťová kanalizace a oplocení a 32 zahradních domků na pozemcích parc. č. 190/23, 190/25, 190/29, 190/32, 190/33, 190/35, 190/38, 240/18, 240/19, 240/22, 240/23, 240/24, 254/40, 254/43, 254/44, 254/45, 254/46, parc. č. 190/19, 190/20, 190/21, 190/22, 190/24, 190/26, 190/28, 190/30, 190/31, 190/34, 190/36, 190/37, 240/16, 240/20, 240/21,**

240/25, 240/26, 240/27, 240/28, 240/29, 240/30, 254/42, 254/47, 254/48, 254/49, 254/50, 254/51, 254/52, parc. č. 190/40, 190/41, 190/42, 190/43, 190/44, 190/45, 190/46, 190/47, 190/48, 190/49 v katastrálním území Mstětice výstavba obytné zóny "Nový Zeleneč".

- S dokumenty pořízenými v průběhu posuzování, které byly zveřejněny podle § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, se lze seznámit na Ministerstvu životního prostředí, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence. V elektronické podobě jsou zveřejněny na následujícím odkazu: [http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100\\_cr](http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr) a to včetně závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje pod č. j. 053149/2020/KUKS ze dne 15.10. 2020.
- Informace o dotčených orgánech – jmenný seznam včetně uvedení kontaktních adres:  
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e  
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta č.p. 59/2, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OSÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
- Veřejnost uvedená v § 3 písm. h) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Připomínky k záměru lze uplatnit ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění této informace na úřední desce, jinak k nim nebude přihlédnuto.
- Účastníkem navazujícího řízení se stává též dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, do 30 dnů ode dne zveřejnění této veřejné vyhlášky. V podání písemného oznámení doloží splnění podmínek dle § 3 písm. i) bod 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Odvolání proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení může podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.

otisk razítka

Ing. Natalia Kadlecová  
referentka úseku stavebního úřadu

#### Příloha:

- žádost o vydání společného povolení

Informace podle § 9b zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena nejméně **po 30 dnů** na úřední desce Městském úřadě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a na úřední desce obce Zeleneč, Kasalova č.p. 467, 250 91 Zeleneč v Čechách

Vyvěšeno dne: 02. 02. 2023

Sejmuto dne: .....

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

Obdrží str.4:



**Obdrží:**

účastníci

Nový Zeleneč a.s., IDDS: pfvfs5f

sídlo: Krapkova č.p. 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Obec Zeleneč, IDDS: zqhaskc

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

Městys Zápý, IDDS: j8rayq3

sídlo: Zápý č.p. 7, 250 61 Zápý

Obec Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

