

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. 33697/2022/NK

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 12.12.2022

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚPPP-150713/2022-KADNA

Vyřizuje: Ing. Kadlecová tel: 326 909 186

Nový Zeleneč a.s., Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc
První Mstětická s.r.o., Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K VEŘEJNÉMU ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

DLE § 9B ODS. 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 a První Mstětická s.r.o., IČO 10914757, Dánská 1148/5, 779 00 Olomouc (dále jen "žadatel") podal dne 17.12.2021 žádost o vydání společného povolení a dne 06.10.2022 žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků na stavbu: **8 rodinných domů C1, venkovní rozvody splaškové kanalizace, vody, plynu, elektra NN, optické sítě, dešťové kanalizace vč. 8 přípojek vodovodu, 8 přípojek splaškové kanalizace a 8 přípojek dešťové kanalizace vč. oplocení na pozemcích parc. č. 254/38 a 254/1 v katastrálním území Mstětice.** Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení a dělení pozemku (dále jen "společné řízení").

Dělení pozemku p.č. 254/38 v k. u. Mstětice – pozemek bude rozdělen na 8 pozemků pro stavbu rodinných domů podle návrhu dělení, který je přílohou – geometrický plán č. 260-77/2022, který vypracoval oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Vladimír Bareš.

Stavba obsahuje:

Stavební podobjekty:

SO01.01 – SO08.01 – novostavba rodinného domu

SO01.02 – SO08.02 – terénní úpravy a zpevněné plochy, oplocení

Stavba hlavní: novostavba 8 rodinných domů C1-SO01 až C1-SO08.

8 rodinných domů bude samostatně stojící, dvoupodlažní, nepodsklepené s vystupující hmotou 1.NP jižním směrem s umístěnou garáží. Půdorys tvaru L o rozměrech cca 15,5 x 11,8 m (2.NP 15,5 x 6 m) a maximální výšce atiky +6,4 m ($\pm 0,00$ =podlaha 1.NP) s plochou střechou. Část 2. NP je vykonzolovaná a bude vytvářet krytý vstup do stavby, který bude orientován do ulice. Jedná se o solitérní stavby RD s jednou terasou na terénu a jednou na střeše garáže. Domy jsou navrženy ve 2 variantách fasád.

Domy budou mít stanovenou uliční čáru 6 m tak, aby vznikla na předzahrádce 2 nekrytá parkovací stání. Tyto předzahrádky nebudou oploceny, pouze zde budou umístěny kiosky se zvonkovým tablem a schránkou. Prostor předzahrádky bude vydlážděn a osázen zelení, soukromý prostor zahrady bude oddělen oplocením. Uliční oplocení bude mít výšku 1,4 m.

Rodinný dům bude o velikosti bytu 5+kk s dispozicí:

1.NP: zádveří, šatna s technickou místností, obývací s kuchyňským koutem, koupelna s WC, spíž, pracovna s hostinským pokojem a garáž; podlahová plocha podlaží 105,1 m²

2.NP: chodba, ložnice, 2x pokoj, 2x koupelna s WC, sklad; podlahová plocha podlaží 66,1 m²

Rodinné domy jsou založeny na základových pasech, patkách a na podlahové desce. Nosná konstrukce stěn 1.NP a 2.NP bude zděná z keramických tvarovek. Stropní konstrukce jsou navrženy železobetonové monolitické. Schodiště bude železobetonové prefabrikované. Střecha bude plochá, kontaktně zateplená, jednoplášťová nevětraná, krytá asfaltovými pásy s krycím posypem. Odvodnění střech bude vyhřívanými vpustěmi. Stropy v technické místnosti, skladu, chodbě se schodištěm a koupelně budou opatřeny sádkartonovými podhledy pro rozvody instalací. Dřevěná okna budou zasklena trojsklem.

Řešení fasád domu je kombinované – kontaktní systémové zateplení ETICS a provětrávané fasády z dřevěnými a deskovými obklady.

Varianta A (SO.01, SO.03, SO.06 a SO.08) je tvořena bílou kontaktní fasádou ve 2.NP, která přechází v 1.NP. Přízemní část a meziokenní panely 2.NP jsou tvořeny dřevěným obkladem.

Varianta B (SO.02, SO.04, SO.05 a SO.07) je tvořena dřevěným obkladem, který je v přízemní části a v meziokenních plochách doplněn obkladovými černými deskami.

Větrání bytů bude řešeno přirozeně okny, v případě technické místnosti, skladu, koupelen a spíže bude větrání řešeno nuceným odvodem vzduchu pomocí ventilátoru. Vytápění bude zajištěno plynovým kondenzačním kotlem. Teplovodní vytápění bude podlahovým vytápěním, doplněným v koupelnách otopným žebříkem. Jako druhý, doplňkový, zdroj mohou být v případě potřeby použita krbová kamna, umístěna v obývacím pokoji. Každý rodinný dům bude napojen na elektro NN, optické rozvody, na splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci vč. akumulací jímky o objemu 5 m³, vodovodní přípojky a plynové přípojky. Domy budou vybaveny hromosvodem.

Zastavěná plocha každého RD je 147,0 m². Obestavěný prostor každého RD je 830,0 m³. Užitná plocha každého RD je 171,2 m².

Doplňková stavba: rozvody inženýrských sítí a přípojky:

Pro každý RD:

SO01.03 – SO08.03 – rozvody infrastruktury po pozemku voda, kanalizace splašková od revizních šachet, plyn, silnoproud, slaboproud, kanalizace dešťová včetně akumulací jímek.

Každý rodinný dům bude napojen na již povolené řady vodovodu, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, plyn, elektro a data rozvody veřejnými přípojkami, které jsou povolené v pozemku pro komunikace parc. č. 254/1 a 190/7 v k.ú. Mstětice a na tyto přípojky budou připojeny RD.

Z již povolených přípojek nebude využito 10 přípojek dešťové kanalizace a 10 přípojek splaškové kanalizace a 10 vodovodních přípojek.

Nové umístění přípojek je předmětem tohoto řízení pro RD C1-SO01 až C1 SO08, a to:

SO01.04 – SO08.04 – 8 x veřejná přípojka vodovodu

SO01.05 – SO08.05 – 8 x veřejná přípojka splaškové kanalizace

SO01.06 – SO08.06 – 8 x veřejná přípojka dešťové kanalizace

Každý RD má jedno garážové kryté stání a dvě nekrytá parkovací stání na pozemku s napojením sjezdem na komunikaci přes snížený obrubník chodníku. Přes krajní parkovací stání je možný přístup do zahrady.

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje zahájení společného řízení podle § 94u stavebního zákona a současně nařizuje k projednání žádosti veřejné ústní jednání spojené na den

12. ledna (čtvrtek) 2023 v 10.30 hodin

se schůzkou pozvaných v 3. patře zasedací místnosti MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav,

Masarykovo nám. 1,2

Konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejností veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí (Městský úřad 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). Žadatel podle § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistí, aby informace o žadateli, předmětu územního řízení a veřejném ústním jednání byla bezodkladně vyvěšena do doby konání veřejného ústního jednání na místě:

Žadatel podle § 94u odst. 2 stavebního zákona zajistí, aby informace o záměru byla bezodkladně vyvěšena na místě určeném stavební úřadem do doby konání veřejného ústního jednání, které určil stavební úřad:

- ul. Jedenáctka č.p. 34, Mstětice
- ul. Jedenáctka č.p. 29, Mstětice

Informace bude obsahovat i grafické vyjádření záměru, z něhož lze usuzovat na podobu záměru a na jeho vliv na okolí.

Veřejnost může v tomto navazujícím řízení v souladu s § 9c odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnit připomínky k záměru, a to ve lhůtě **do 30 dnů od zveřejnění informací na úřední desce**, přičemž dnem zveřejnění se rozumí den vyvěšení této informace. K později uplatněným připomínkám nebude přihlédnuto. Pokud se v souladu s §9c odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podáním písemného oznámení přihlásí do 30 dnů od zveřejnění obec dotčená záměrem nebo dotčená veřejnost podle § 3 písm. i bod 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí - tj. právnická osoba, jejímž předmětem je ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví a jejíž hlavní činností není podnikání nebo jiná výdělečná činnost, a která vznikla alespoň 3 roky před dnem zveřejnění informací o navazujícím řízení podle § 9b odst. 1 nebo kterou podporuje svými podpisy nejméně 200 osob, stává se též účastníkem územního řízení. Informace se považuje za zveřejněnou vyvěšením na úřední desce správního orgánu, který navazující řízení vede. Informace musí být vyvěšena **po dobu 30 dnů**. Veřejnost může nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad 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).

Poučení:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 94w stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námítkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přízvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

otisk razítka
Ing. Natalia Kadlecová
referentka úseku stavebního úřadu

Příloha:
návrh dělení pozemku
koordinační situace C.4

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

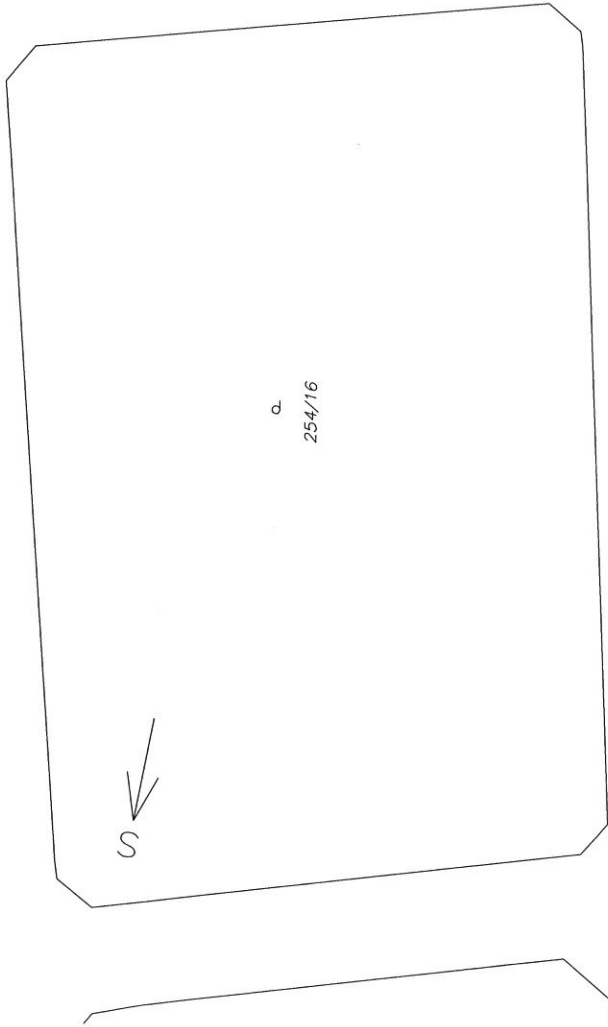
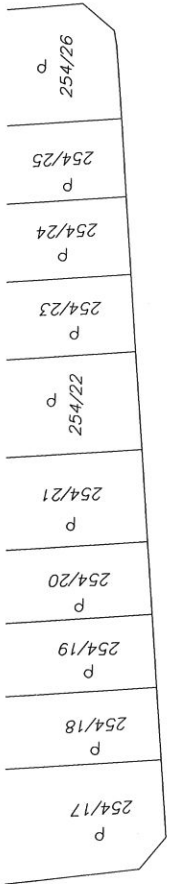
13. 12. 2022
Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

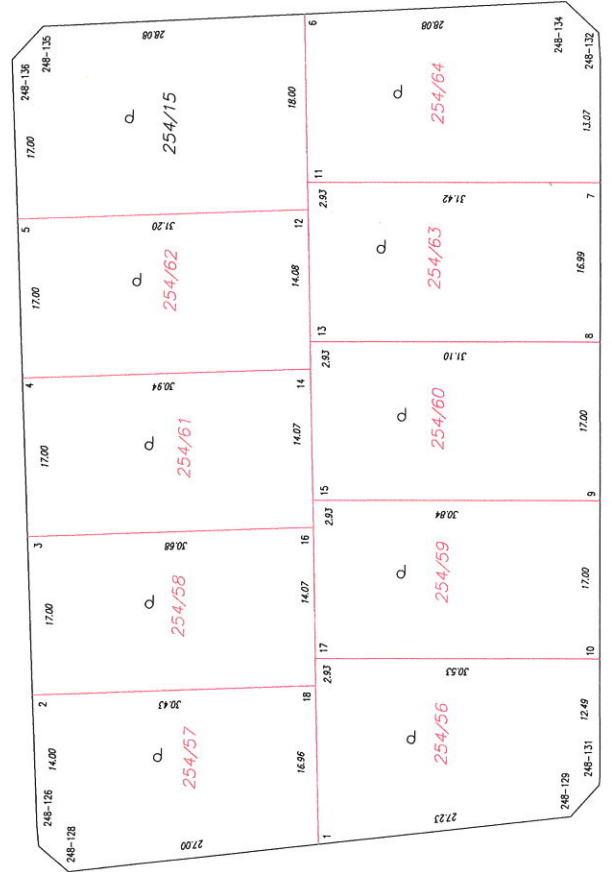
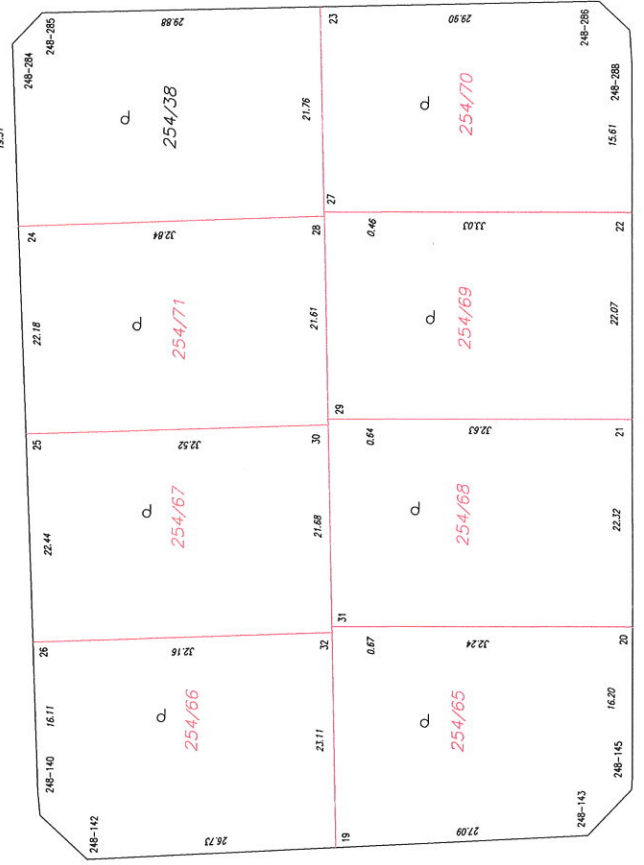
Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.



Obdrží viz. str. 5-6:



254/1



254/4

Investor / Client:

Nový Zelenec a.s.
Krapkova 452/38
779 00 Olomouc - Nová Ulice
IČ: 27825981



Zpracovatel části / Consultant:

20-20-ARCHITEKTI
Moldánská 307/98
147 00 Praha 4 – Hockovičky
IČ: 04355440

Název projektu / Project name:

Nový Zelenec - rodinné domy

| | |
|---|-----------------------------|
| Profese / Prof. part: | Kód / Code: |
| Situační výkresy | 100 |
| Část / Part: | Stavební objekt / Building: |
| C. | SO01-SO08 |
| Zodpovědný projektant / Responsible designer: | Lokace / Location: |
| Ing. arch. Zdeněk Rychtařík | C1 |
| Razítko, podpis zodpovědného projektanta / Responsible designer stamp, signature: | Page / Copy: |
| | |

Název výkresu / Drawing title:

CELKOVÁ KOORDINAČNÍ SITUACE

| | |
|---|------------------------------|
| Kreslil / Drawn by: | Kontroloval / Approved by: |
| Ing. arch. Tomáš Maceška | Ing. arch. Tomáš Maceška |
| Měřítko / Scale: | Datum R00 / Date of R00: |
| 1:500 | 06/2021 |
| Revize / Revision: | Datum revize / Date of rev.: |
| 01.X | 09/2022 |
| Stupeň / Project stage: | Formát / Paper size: |
| DUR+DSP | A3 |
| Kód výkresu / Drawing code: | Č. výkresu / Drawing no.: |
| 2020_DUR+DSP_C1_SO01 - SO08_100_C4_01.X | C.4 |

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice pozemků dle KN
- oplocení - poplaskané síťmi, v. 1,4m
- oplocení - svařované síťmi v. 1,4m
- číslo parcel dle KN
- vstup do objektu
- 978
- výškový souřadnice
- bodý lachymetrie- výšky stáv. terénu
- výšky upraveného terénu
- stromy návrh
- narrhovaná stavba
- betonová dlažba pojezdová
- betonová dlažba pochůzní
- dřevěná terasa
- zelená plocha vnější / zatravněvací tvárnice
- travní zelená plocha vnitřní
- hranice požárně nebezpečného prostoru

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VEŘEJNÉ - STÁVAJÍCÍ

- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- vodovod
- plyn NTL
- podzemní vedení NN do 1kV
- slaboproud (data, oděšy měřítí)
- veřejné osvětlení

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NOVÉ

- kanalizace splašková - přípojka, KGEEM 160
- kanalizace dešťová - přípojka, KGEEM 160
- přípojovací potrubí NTL plynu, PE100 SRD11 32x3/
- přívodní kabel CYKY-J 4x10mm²
- přívodní kabel CYKY-J 4x1,5mm²
- přípojka vodovodu
- domácí telefon
- revizní šachta splaškové kanalizace, Ø0,6m,
- prejízdný poklop
- revizní šachta dešťové kanalizace, Ø0,6m,
- přístupný poklop
- kombinovaný plíš pro DUP a RIS, ERP
- retenční jímka dešťové kanalizace o objemu 5m³
- nadzemní hydrant

stavba
místní územní
objekt
C1-SO08



