

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. 34217/2022/NK

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 12.12.2022

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-152073/2022-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

O POKRAČOVÁNÍ 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 dělení a scelování pozemků na stavbu: **10 rodinných domů D1, venkovní rozvody splašková kanalizace, vodovodu, plynu, elektro NN a optické sítě včetně dešťové kanalizace, zahradní domky, 10 přípojek dešťové kanalizace, 2 přípojky splaškové kanalizace a oplocení na pozemcích parc. č. 254/15 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. 254/15 v k. u. Mstětice – pozemek bude rozdělen na 10 pozemků pro stavbu rodinných domů podle návrhu dělení, který je přílohou – geometrický plán č. 260-77/2022, který vypracoval oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Vladimír Bureš.

Stavba obsahuje:

Stavební objekty:

SO01.01 – SO10.01 – novostavba rodinných domů a doplňková stavba 10 zahradních domků

SO01.02 – SO10.02 – terénní úpravy a zpevněné plochy, uliční oplocení

Stavba hlavní: novostavba 10 rodinných domů se zahradními domky (sklady) D1-SO01 až D1-SO10. 10 rodinných domů budou samostatně stojící, dvoupodlažní, nepodsklepené stavby obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,9 x 8,3 m a maximální výšce atíky +6,6 m (nad 1. NP= ±0,00=podlaha 1.NP) s plochou střechou. Část 2. NP bude vykonzolovaná a bude vytvářet krytý vstup do stavby, který bude orientován do ulice. Domy jsou navrženy ve 2 variantách fasád. K domu přiléhají 2 terasy.

Domy budou mít stanovenou uliční čáru 7 m tak, aby vytvořilo 2 nekrytá parkovací stání. Vzdálenost zahradních domků od komunikace bude 2 m. Tyto předzahrádky nebudou oploceny, zde budou umístěny pilíře se zvonkovým tablem, schránkou a zahradní domek (sklad). Prostor předzahrádky bude vydlážděn a osázen zelení, soukromý prostor zahrady bude oddělen oplocením. Obvodové oplocení výšky 1,4 m mezi pozemky nepodléhá schvalování stavebním úřadem.

Rodinný dům bude o velikosti bytu 4+kk s dispozicí:

1.NP: zádveří, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pracovnou, toaleta a spíž s podlahovou plochou 76,41 m²

2.NP: chodba, ložnice s šatnou, 2x pokoj, toaleta, koupelna a technická místnost s podlahovou plochou 75,31 m²

Rodinné domy budou založeny na základových pasech, patkách a na podlahové desce. Nosná konstrukce stěn bude zděná z keramických tvarovek. Schodiště bude železobetonové prefabrikované. Strop nad 1. NP je navržen monolitický železobetonový. Střecha bude plochá, zateplená, jednoplášťová nevětraná, krytá asfaltovými pásy s krycím posypem. Odvodnění střešních bude vyhřívanými vpustmi. Stropy v technických místnostech, chodbě a na toaletách 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 (SO01, SO03, SO04, SO07, SO08, SO10,) bude tvořena zejména bílou kontaktní fasádou, kdy uskakující hmota přízemní části mezi prosklenými plochami a stěny v prostoru balkónu ve 2.NP jsou tvořeny dřevěným obkladem.

Varianta B (SO02, SO05, SO06, SO09) je tvořena zejména dřevěným obkladem, který je v přízemní části a v prostoru balkónu doplněn obkladovými černými cemento-vláknitými deskami.

Větrání bytů bude řešeno přirozeně okny nebo nuceným odvodem vzduchu pomocí ventilátoru. Vytápění bude zajištěno plynovým kondenzačním kotlem. Teplovodní podlahové vytápění bude doplněno v koupelně otopným žebříkem. Jako druhy, doplňkový zdroj mohou být v případě potřeby instalována krbová kamna, umístěna v obývacím pokoji. Každý rodinný dům bude napojen na elektro NN, optické rozvody, na splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci vč. akumulaci jímky o objemu 5 m³, vodovodní přípojky a plynové přípojky. Domy budou vybaveny hromosvodem.

Zastavěná plocha každého RD je 106,2 m² a zahradního skladu 8,8 m². Obestavěný prostor každého RD je 711,0 a zahradního skladu 24,8 m³. Užitná plocha každého RD je 151,7 m².

Doplňková stavba: zahradní domky budou samostatně stojící jednopodlažní nepodsklepené stavby s využitím na sklad zahradního nářadí s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 4,0 x 2,2 m s výškou ploché střechy + 2,66 m (nad 1. NP= ±0,00=podlaha 1.NP). Nosná konstrukce zahradního domku bude z betonových tvárnice ztraceného bednění a krov ploché střechy z dřevěných trámů. Fasáda bude z dřevěného obkladu.

Doplňková stavba: rozvody inženýrských sítí:

SO01.03 – SO10.03 – rozvody infrastruktury po pozemku od revizních šachet kanalizace, dále voda, plyn, silnoproud, slaboproud včetně akumulaci jímky na dešťové vody

SO06.04 a SO09.04 – 2 x nová přípojka splaškové kanalizace

SO01.05 – SO10.05 – 10 x nová přípojka dešťové kanalizace

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 na pozemku komunikace p.č. 190/7 v k. ú. Mstětice a na tyto přípojky budou připojeny rodinné domy.

Z již povolených přípojek nebude využito 10 přípojek dešťové kanalizace a 2 přípojky splaškové kanalizace.

Jejich nové umístění je předmětem tohoto řízení pro RD D1-SO01 až D1 SO10, a to:

- 10 veřejných přípojek dešťové kanalizace pro všechny rodinné domy
- 2 veřejné přípojky splaškové kanalizace pro RD D1-SO06, RD D1-SO09

Každý RD má 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 9.30 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 veřejnosti 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

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:
koordinační situace C.3

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: 13. 12. 2022

Sejmuto dne:

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



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).

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 190/7 v katastrálním území Mstětice

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 vstoup 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



CELKOVÁ SITUACE M 1:500

LEGENDA

- hranice řešeného územi
- hranice pozemků dle KN
- oplocení - poplastované pletivo, v. 1,4m
- oplocení - svářované síťem v. 1,4m
- čísla parcel dle KN
- vstup do objektu
- výřezovací souřadnice
- body lanočtyřměřné - výškový stav / terénu
- výškový úpravňovací terénu
- stromy/keře návrh
- narovňovaná stavba
- betonová dlažba požezvlná
- betonová dlažba podchodů
- dřevěná terasa
- zelená plocha vnější / zatravnňovací tvárnice
- travní zelená plocha vnitřní
- PBR
- hranice požární nebezpečného prostoru
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VĚŘEJNÉ - STAVAJÍCÍ**
 - kanalizace splašková
 - kanalizace odpadová
 - vodovod
 - plyn NTL
 - podzemní vedení NN do 1kV
 - střednaproud (data, oděchy, medle)
 - veřejné osvětlení
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NOVÉ**
 - kanalizace splašková - přípojka, KGEM 160
 - kanalizace dešťová - přípojka, KGEM 160
 - přípojovací potrubí NTL plynu, PE 100 SRD11 (32x3)
 - přírodní kábel ČYK-1 4x1 (0mm²)
 - přírodní kábel ČYK-1 4x1 (5mm²)
 - přípojka vodovodu
 - domovní telefon
- revizní šachta splaškové kanalizace, Ø0,6m, přejezdový poklop
- revizní šachta dešťové kanalizace, Ø0,6m, přejezdový poklop
- kombinovaný pilír pro DUP a RIS, ERP
- relievční linie dešťové kanalizace o objemu 5m³
- nadzemní hydrant



stavba: objekt
 stavební objekt: objekt
 D1-SC08

Investor / Client:	Nový Zelenec a.s. Krapková 452/38 779 00 Olešnice - Nová Ulice IČ: 27825981
Zpracovatel částí / Consultant:	20-20-ARCHITEKTI Modřanská 307/98 147 00 Praha 4 – Hlubočuky IČ: 04355440

Název projektu / Project name:	Nový Zelenec - rodinné domy
Profesionál dle / Prof. part:	Kód / Code: 100
Situace / Výkresy	Stavění objekt / Building: S001-S010
Část / Part:	C.
Zodpovědný projektant / Responsible designer:	Ing. arch. Zdeněk Rycharčík
Stavění / Project stage:	Projekt / Design stage: D1
Responsible designer stamp, signature:	Part / Copy:

Název výkresu / Drawing title:	CELKOVÁ KOORDINAČNÍ SITUACE
Kreslil / Drawn by:	Ing. Šimon Matějovský
Kontroloval / Approved by:	Ing. arch. Tomáš Maceška
Měřítko / Scale:	1:500
Datum R00 / Date of R00:	07/2020
Revize / Revision:	09/2022
Stupeň / Project stage:	DUR+DSP
Formát / Paper size:	A3
Kód výkresu / Drawing code:	2020_DUR+DSP_D1_S001-S010_00_C.4_01.X

