

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. 34534/2022/NK
Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-151777/2022-KADNA
Vyřizuje: Ing. Kadlecová tel: 326 909 186

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 12.12.2022

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

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") podaly **žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení** podanou dne 17.12.2021 a **žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemku** podanou dne 06.10.2022 na stavbu: **10 rodinných domů C2 dělení pozemku, venkovní rozvody splaškové kanalizace, vody, plynu, elektro NN, optické sítě, dešťové kanalizace včetně 10 přípojek vody, splaškové, dešťové kanalizace, 10 zahradních domků, a oplocení na pozemcích parc. č. 254/39 a 254/1 v katastrálním území Mstětice**. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení a řízení o dělení pozemku (dále jen "společné řízení").

Dělení pozemku p.č. 254/39 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 Bareš.

Stavba obsahuje:

Stavební podobjekty:

SO13.01 – SO17.01 a SO19.01 – SO23.01 – novostavby rodinných domů a doplňkové stavby zahradních domků

SO13.02 – SO17.02 a SO19.02 – SO23.02 – terénní úpravy a zpevněné plochy, uliční oplocení

Stavba hlavní: novostavba 10 rodinných domů se zahradními domky (sklad) C2-SO13 – C2-SO17 a C2-SO19 – C2-SO23

10 rodinných domů budou samostatně stojící, dvoupodlažní, nepodsklepené stavby obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,9 x 8,3 m a maximální výšce atiky +6,6 m ($\pm 0,00$ =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 mají stanovenou uliční čáru 7 m tak, aby vytvořilo 2 parkovací nekrytá stání na hranici pozemku. Odstup zahradních domků od uliční hranice je 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. Uliční oplocení bude mít výšku 1,4 m.

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

1.NP: zádveří, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pracovní, toaleta a spíž; podlahová plocha podlaží 76,41 m²

2.NP: chodba, ložnice s šatnou, 2x pokoj, toaleta, koupelna a technická místnost; podlahová plocha podlaží 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 střech bude vyhříványými 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 (SO13, SO15, SO16, SO20, SO21, SO23) 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 (SO14, SO17, SO19, SO22) 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 druhý, 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. akumulární 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 m³ 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 (±0,00 = podlaha 1.NP). Nosná konstrukce zahradního domku bude z betonových tvárníc ztraceného bednění a krov ploché střechy z dřevěných trámů. Fasáda bude z dřevěného obkladu.

Doplňková stavba:

rozvody inženýrských sítí a přípojky:

Pro každý RD: SO13.03 – SO17.03 a SO19.03 – SO23.03 – rozvody infrastruktury po pozemku voda, kanalizace splašková od revizních šachet, plyn, silnoproud, slaboproud, od revizní šachty kanalizace dešťová včetně akumulárních 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 na pozemku komunikace p.č. 254/1 v k. ú. Mstětice a na tyto přípojky budou připojeny rodinné domy.

Z již povolených přípojek nebude využito 12 přípojek dešťové kanalizace, 12 přípojek splaškové kanalizace a 12 vodovodních přípojek.

Nové umístění přípojek je předmětem tohoto řízení pro RD C2-SO13 – C2-SO17 a C2-SO19 – C2-SO23, a to:

SO13.04 – SO17.04 a SO19.04 – SO23.04 – 10 x nová přípojka vodovodu

SO13.05 – SO17.05 a SO19.05 – SO23.05 – 10 x nová přípojka splaškové kanalizace

SO13.06 – SO17.06 a SO19.06 – SO23.06 – 10 x nová přípojka dešťové kanalizace

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

17. ledna (úterý) 2023 v 10.00 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, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám

k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 94w stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení

ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky 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 námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky 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 námitky 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 námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám,

kteře překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námitkám 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 přizvané 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 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

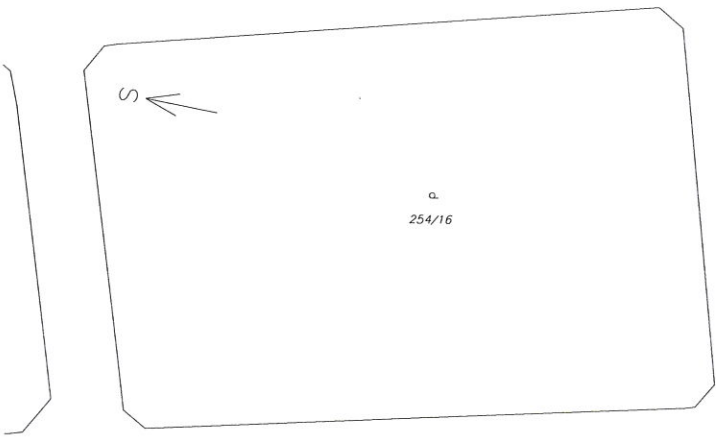
Sejmuto dne:

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

Obdrží viz. str. 5-6



P	254/17
P	254/18
P	254/19
P	254/20
P	254/21
P	254/22
P	254/23
P	254/24
P	254/25
P	254/26

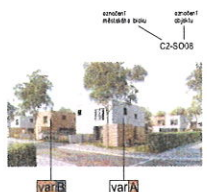


254/1





- LEGENDA**
- hranice řešeného území
 - hranice pozemků dle KN
 - oplocení - poplavené pletivo, v. 1,4m
 - oplocení - svařované sítím v.1,4m
 - 978 čísla parcel dle KN
 - ▼ vstup do objektu
 - vytyčovací souřadnice
 - body tachymetrie- výšky stávk. terénu
 - výšky upraveného terénu
 - stromy/keře návrh
 - navrhovaná stavba
 - betonová dlažba pojezdová
 - betonová dlažba plochová
 - dřevěná terasa
 - zelená plocha vnější / zatravnovací tvárnice
 - travní zelená plocha vnitřní
 - hranice požární nebezpečného prostoru
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VEŘEJNÉ - STAVAJÍCÍ**
- kanalizace splašková
 - kanalizace dešťová
 - vodovod
 - plyn NTL
 - podzemní vedení NN do 1kV
 - slaboproud (data, odtěly medi)
 - veřejné osvětlení
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NOVÉ**
- kanalizace splašková - přípojka KGEEM 160
 - kanalizace dešťová - přípojka, KGEEM 160
 - přípojovací potrubí NTL plynu, PE100 SRD11 (32x3)
 - přívodní kabel ČVVKY-J 4x10mm²
 - přívodní kabel ČVVKY-J 4x1,5mm²
 - přípojka vodovodu
 - domácí telefon
 - revizní šachta splaškové kanalizace, Ø0,6m, přejezdový poklop
 - revizní šachta dešťové kanalizace, Ø0,6m, přejezdový poklop
 - kombinovaný příř pro DUP a RIS, ERP
 - retenční jímka dešťové kanalizace o objemu 5m³
 - nadzemní hydrant



CELKOVÁ SITUACE M 1:500

Investor / Klient:	
Nový Zeleneč a.s. Krapčeva 452/38 779 00 Otomouc - Nová Ulice IČ: 27825981	
Zpracovatel Části / Consultant:	
20-20-ARCHITEKTI Modránska 307/98 147 00 Praha 4 – Hodkovický IČ: 04355440	

Název projektu / Project name:	
<h2>Nový Zeleneč - C2 -</h2>	
Profesionál / Prof. part:	Kód / Code:
Stavba / Building:	100
Část / Part:	Stavební objekt / Building:
C.	SO13-SO17, SO19-SO23
Zodpovědný / projektant / Responsible designer:	Lokace / Location:
Ing. arch. Zdeněk Rychtařík	C2
Raziska, podpis zodpovědného projektanta / Responsible designer stamp, signature:	Plán / Copy:

Název / výkresu / Drawing title:		
CELKOVÁ KOORDINAČNÍ SITUACE		
Kreslil / Drawn by:	Kontroloval / Approved by:	
Ing. Šimon Matějovský	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:	Č. výkresu / Drawing no.:
DUR+DSP	A3	C.4
Kód výkresu / Drawing code:		
2020_DUR+DSP_C2_SO13-SO17,SO19-SO23_100_C.4_01.X		