

# 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-134443/2022-KADNA

Vyřizuje: Ing. Kadlecová tel: 326 909 186

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

## OZNÁMENÍ

### ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K VEŘEJNÉMU ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

#### DLE § 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") podala dne 17.12.2021 žádost o vydání společného povolení na stavbu: **32 řadových rodinných domů C3C4a, venkovní rozvody kanalizace, vodovodu, plynu, elektro NN, dešťová kanalizace, datové rozvody, 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, 240/22, 240/23, 240/24, 254/40, 254/43, 254/44, 254/45, 254/46, 240/19, parc. č. 190/19, 190/20, 190/26, 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, 190/21, 190/22, 190/24, 190/28, parc. č. 190/49, 190/48, 190/47, 190/46, 190/45, 190/44, 190/43, 190/42, 190/41, 190/40 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 pořízenými 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 závěťří 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.

Dispozice modrých a červených typů bude o velikosti 4+kk a zelených typů 5+kk.

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

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

10x červený typ: 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>)

12x modrý typ: 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>)

10x zelený typ: 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 a 105,15 m<sup>2</sup>)

Zastavěná plocha 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. Střeška 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 zakrytí rozvodů instalací. Dřevěná okna budou zasklena trojsklem. Fasády domů budou kombinované – kontaktní systémové zateplení ETICS s omítkou a provětrávané fasády s 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 závěťří 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. Přes obslužnou cestu uvnitř bloku je možný přístup na zahradu brankou v oplotení.

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: vodovod, kanalizace, plynovod, elektro NN a slaboproud.

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.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-65311/2022-KADNA dne 08.07.2022 s nabytím právní moci dne 10.08.2022.

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 na den

**2.3.2023 (čtvrtek) v 9.00 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 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 § 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).

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 190/27, 240/15, 240/17, 240/31, 254/1, 254/41, 190/50, 190/52, 190/51 a 190/7 v katastrálním území Mstětice

#### **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 nebo 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, které 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 nebo 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 opatrování 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:**

Situační výkres koordinační C.4

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.**

Vyvěšeno dne: 31. 01. 2023

Sejmuto dne: .....

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



**Obdrží viz. str. 5-6:**





