

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-OSÚÚPPP-150715/2022-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

INFORMACE

PODLE § 9B Odst. 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 1.NP 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 sádkokartonovými 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. akumulační 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 akumulačních 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.

Předmětem řízení "Nový Zeleneč" je výstavba obytné zóny v těsném zázemí Prahy, s předpokladem pro 3500 obyvatel. Sídlo vyrostě 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.

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 a 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.

- 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 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
 - Ministerstvo životního prostředí, ZPF, IDDS: 9gsaax4
sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice
 - 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
 - Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor dopravy, Mariánské náměstí č.p. 28/10, Stará Boleslav, 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 dělení pozemku

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:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Nový Zeleneč a.s., IDDS: pfvfs5f

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov, ÚŘEDNÍ DESKA

Obec Zeleneč, IDDS: zqhaskc, ÚŘEDNÍ DESKA

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

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, ÚŘEDNÍ DESKA, Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1