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. 20779/2021/VJ
Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-131017/2021-JURVA
Vyřizuje: Bc. Jurnečková, tel. 326 909 145

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 07.12.2021

SLÁDEK GROUP, a.s., Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 12.1.2022
Městský úřad
Brandýs n. Labem - Stará Boleslav
26.1.2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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) a § 169 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním, stavebním řízení a řízení o povolení výjimky (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.06.2021 a žádost ze dne 6.9.2021 o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z technických požadavků na stavby podle § 169 odst. 4 stavebního zákona. Žádosti byly podány společností **SLÁDEK GROUP, a.s., IČO 46356886, Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu: **"Obytný soubor U Vodojemu, K1-K2" bytový dům K1-K2 s napojením na přípojky vodovodu, kanalizace, plynu a elektriky, vodovodní, kanalizační a plynová přípojka, zpevněné plochy, veřejné osvětlení a oplocení na pozemcích parc.č. 1730/1** (ostatní plocha), **1730/290** (orná půda), **1730/26** (ostatní plocha) **v k.ú. Brandýs nad Labem** (dále jen „stavba“);

II. podle § 169 odst. 2, 4 až 6 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z § 13 odst. 2 vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, která se týká nedodržení požadavku na oslunění dvou bytů - K.1.02.4 ve 2.NP (vypočtená doba oslunění bude 0 hodin a 11 minut) a K.1.03.1 ve 3.NP (vypočtená doba oslunění bude 1 hodinu a 4 minuty).

Stavba obsahuje:

- Bytový dům o max. půdorysných rozměrech 43,7 x 20,0 m má tři nadzemní podlaží a plochou střechu s výškou atiky + 8,98 m nad +-0,00=221.00 m. Založení je navrženo na pilotách a železobetonových monolitických pasech, svislé konstrukce zděné z keramických bloků Porotherm, doplněné železobetonovými sloupy a stěnami, schodiště železobetonové prefabrikované, stropy jsou navržené železobetonové monolitické desky obousměrně pnuté, střecha jednoplášťová se spádováním do vnitřních vpustí. Vytápění budou zajišťovat dva kondenzační kotle o celkovém výkonu 96 kW, teplá užitková voda bude ohřívána v nepřímotopném zásobníku o objemu 600 l. Po provedené stavbě bude bytový dům obsahovat 18 bytů: 10x 2+kk; 6x 3+kk; 2x 4+kk. V 1.NP se nachází 4x dvougaráž, 2x byt 2+kk a 2x byt 3+kk, společné prostory (sklepní kóje, kola/kočárky, schodiště, chodby, kotelna, úklid); ve 2.NP se nachází 4x 2+kk, 4x 3+kk a společné prostory (chodby, schodiště); ve 3.NP se nachází 2x 2+kk, 2x 3+kk a 2x 4+kk a společné prostory (chodby, schodiště). Bytový dům bude napojen na novou vodovodní, kanalizační, plynovou a elektrickou přípojku. Vodovodní přípojka PEHD 100, SDR 11, 63x5,7 bude napojena na stávající vodovodní řad PE 110. Vodoměrná šachta je navržena o vnitřních rozměrech 1,9 x 2,0 x 1,2 m.

Délka přípojky je 8,7 m. Kanalizační přípojka PVC DN 200 bude napojena na stávající kanalizační řad PVC 300 a dále vedena do stávající šachty. Dešťové vody budou svedeny do stávající dešťové kanalizace novou přípojkou. Plynová přípojka PE dn 32 bude napojena na stávající plynovodní řad PE 63 a ukončena HUP v plynoměrné skříni, která bude osazena v nice obvodové stěny bytového domu. Součástí stavby jsou zpevněné manipulační plochy, veřejné osvětlení a oplocení.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací stavby, která obsahuje výkres koordinační situace v měřítku 1:200.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace stavby, kterou vypracoval Ing. Jan Dvořák, č. autorizace ČKAIT 0014415; Ing. Roman Kliment, č. autorizace ČKAIT 0012143; Ing. Michal Netušil, Ph.D., č. autorizace 0012242; Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., č. autorizace ČKAIT 1201682; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) dokončení stavby pro závěrečnou prohlídku stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název a sídlo bude stavebnímu úřadu předem oznámeno.
6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší, MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru životního prostředí sp.zn. OŽP-19925/2021-LEGVE/1 ze dne 14.7.2021:
   a) Celkový jmenovitý tepelný příkon zdrojů bude menší než 0,3 MW.
   b) Zdroje budou splňovat požadavky Ekodesign (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES).
   c) Provozovatel spalovacích stacionárních zdrojů bude povinen splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst. 1 písm. a) – d) zákona č. 201/2012 Sb.
   d) Provoz stacionárních zdrojů znečištění ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
7. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 110210165 ze dne 16.6.2021:
   a) Budou vyznačena vyhrazená parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené - stání budou vyznačena dopravním značením V10f a IP12 se symbolem O1. Na navržený počet parkovacích stání musí být navržena nejméně 2 vyhrazená parkovací stání.
   b) Bude vyznačena hmatová dlažba - zejména se jedná o varovné pásy v místech snížených obrubníků chodníku a případné signální pásy v místech pro přecházení / přechodech pro chodce.
   c) Bude dodržen požadavek bodu 2.0.2 přílohy č.1 na stejný počet schodišťových stupňů ve všech ramenech téhož schodiště.
   d) Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800mm ve společných a komunikačních prostorách budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem do výšky 400mm a budou kontrastně označeny proti pozadí ve výšce 800-1000mm a současně ve výšce 1400-1600mm výrazným pruhem šířky nejméně 50mm nebo pruhem ze značek o průměru nejméně 50mm vzdálených od sebe nejvíce 150mm dle požadavku bodů 1.1.5,1.2.2,3.1.4, 3.2,4.1.2 a 4.2 přílohy č.3 k vyhlášce 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb.
8. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze č.j. KHSSC 31591/2021 ze dne 8.7.2021:
   a) Za účelem ochrany zdraví před hlukem budou nejpozději ke kolaudaci Krajské hygienické stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů (plynová kotelna a garážová vrata) v nejbližším chráněném vnitřním a venkovním prostoru stavby dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

b) Za účelem ochrany zdraví před hlukem budou nejpozději ke kolaudaci Krajské hygienické stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A ze silniční dopravy na komunikaci Pražská v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby.

c) Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění (dále jen „vyhlášky") v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky.

d) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

9. Stavba bytových domů a veřejného osvětlení bude užívána na základě kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SLÁDEK GROUP, a.s., Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo nám. 1/6, 250 01 Brandýs n.L.-Stará Boleslav
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
STAVOKOMPLET spol.s r.o., Zápy 251, 250 61 Zápy
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 22.06.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Dne 22.7.2021 stavební úřad podle § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád") rozhodl usnesením o přerušení společného řízení v souladu s § 149 odst. 3 správního řádu do vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, úsek územního plánování. O závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 96b stavebního zákona bylo stavebním úřadem požádáno dne 22.7.2021. Závazné stanovisko obdržel stavební úřad dne 23.8.2021.

Na základě podaných žádostí rozhodl stavební úřad usnesením ze dne 20.10.2021 dle § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o spojení obou řízení a vedení společného řízení.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 20.10.2021 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům podle § 94m odst. 1 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předložené žádosti, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručoval stavební úřad dle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona, a to, účastníkům řízení dle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona, § 27 odst.

1 správního řádu a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

RNDr. Jan Blažek, BMB-Green s.r.o., CETIN a.s.,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

MĚSTSKÝ ÚŘAD - Brandýs n.L.-Stará Boleslav -90-

Bc. Václava Jurnečková
referentka úseku stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč, celkem 22000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci společného územního a stavebního řízení jednotlivě:
SLÁDEK GROUP, a.s., IDDS: nkigbqr
sídlo: Jana Nohy č.p. 1441, 256 01 Benešov u Prahy
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
STAVOKOMPLET spol.s r.o., IDDS: n834kd3
sídlo: Zápy č.p. 251, 250 61 Zápy
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

účastníci společného územního a stavebního řízení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav:
BMB-Green s.r.o., IDDS: upupcri
sídlo: Na dračkách č.p. 843/24, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 616
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
RNDr. Jan Blažek, Na dračkách č.p. 843/24, Střešovice, 162 00 Praha 616

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
stp. č. 3225, parc. č. 1730/25 v katastrálním území Brandýs nad Labem

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, část obce Brandýs nad labem č.p. 2282

účastníci řízení o povolení výjimky – jednotlivě
SLÁDEK GROUP, a.s., IDDS: nkigbqr
sídlo: Jana Nohy č.p. 1441, 256 01 Benešov u Prahy

dotčené orgány
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OSÚÚPPP, úsek územního plánování
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx
sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OŽP - ochrana ovzduší
sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59/2, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor investic a správy majetku města
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

ostatní
NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1