

MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

Odbor stavební a rozvoje města

oddělení stavebního úřadu

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/16406/2024/STFO
Č.J.: MMMB/35853/2024/SÚ/StFo
VYŘIZUJE: Stanislava Forejtarová
TEL.: 326 715 601
E-MAIL: forejtarova@mb-net.cz
DATUM: 7.5.2024

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Skanska Residential Beta s.r.o., IČO 29355371, Křížíkova 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,

kterou zastupuje TYMET group a.s., IČO 03691462, Údolní 388/8, Veverí, 602 00 Brno 2,

(dále jen „žadatel“), podal dne 9.2.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

Bytové domy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a přeložky inženýrských sítí – „Byty Debř, Mladá Boleslav“

na pozemcích parc. č. 228/4, 250/6, 371/2 v katastrálním území Bradlec, parc. č. 1120, 1122, 1126, 1140/93, 1161, 1287/1, 1288/1 v katastrálním území Debř. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavba obsahuje:

Navrhovaný záměr obsahuje bytový komplex pěti bytových domů s 9 bloky. Jednotlivé bloky jsou propojeny podzemním podlažím a jsou pojmenovány A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, E1 a E2. Střechy bytových domů jsou navrženy v jednotné výšce 264,35 m n.m. Bpv. Bytové domy v jižní části pozemku mají o jedno podlaží více než na severu z důvodu svažitosti pozemku. Maximální výška bytových domů A je 6 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží, v ostatních etapách je 5 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží. Bytové domy jsou vždy navrženy tak, že mají 2 podlaží s využitím pro parkovací stání, technické místnosti a sklepy a další podlaží s využitím pro byty. Parkovací stání jsou navržena i v úrovni terénu. Jednotlivé bloky jsou umístěny po obvodu lichoběžníku, uvnitř kterého vznikne vnitroblok pro obyvatele bytů. Střechy jsou navrženy jako pilové. Mezi jednotlivými pilovými střechami jsou navrženy části, převážně nad schodišťovými prostory, s plochými střechami, s obrácenou střechou. Hlavní vstupy do bytových domů jsou situovány ze severní a západní strany. Většina bytů má terasu či lodžii. V bytových domech je celkem navrženo 435 bytů (1+kk až 4+kk), 43 administrativních prostor a 612 parkovacích stání, z toho 15 stání pro ZTP.

Součástí stavby je řešení vnitrobloku – celkem 5 altánů a 5 cykloboxů s připojením na elektro rozvod veřejného osvětlení a se svedením dešťové vody do drenážní vrstvy. Dále zde budou opěrné zídky se zábradlím, řešící výškové přechody terénu, workoutové hřiště, dětská hřiště a kontejnery na odpad apod.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno prodloužením stávajícího vodovodního řadu na pozemku parc. č. 228/4 k. ú. Bradlec ze severní strany. K bytovým domům budou provedeny vodovodní přípojky. Splaškové vody budou svedeny do nové kanalizační stoky, která bude začínat na pozemku parc. č. 1122 k. ú. Debř a napojí se na nově projektovanou kanalizační stoku, která není předmětem této dokumentace a je řešena samostatně. Na prodlouženou stoku splaškové kanalizace budou napojeny jednotlivé kanalizační přípojky k bytovým domům.

Srážkové vody budou odváděny novou dešťovou kanalizací. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch odváděny do akumulčních nádrží a voda bude využívána k závlaze zeleně a dále bude voda odváděna do vsakovacího zařízení. Pro řešenou lokalitu budou vybudovány tři nové trafostanice s napojením na stávající rozvody VN. Z trafostanic budou napojeny jednotlivé bytové domy. Rovněž bude vybudováno veřejné osvětlení a areálové osvětlení. Dále bude vybudován nový venkovní optický rozvaděč, ze kterého budou napojeny jednotlivé bytové domy. Zdrojem požární vody bude nově navrhovaná požární nádrž o celkovém objemu 35 m³ a bude umístěna u vjezdu do řešeného území. Dále jsou součástí stavby přeložky inženýrských sítí (CETIN, GasNet). Zásobování teplem bude zajištěno napojením na centralizované zásobování teplem, prodloužení horkovodu bylo umístěno v samostatném řízení. Napojení řešeného území na stávající dopravní infrastrukturu je řešeno novým sjezdem ze silnice II/610 v souladu s vydaným rozhodnutím o zřízení připojení sousední nemovitosti ze dne 20.7.2023 pod č. j.: ODSH 253-280/2023-23/113. Pěší doprava bude napojena na stávající stezku z východní strany řešeného území.

Stavební objekty:

SO 101 Bytový dům A (blok A1+A2)

SO 102 Bytový dům B (blok B1+B2)

SO 103 Bytový dům C (blok C1+C2)

SO 104 Bytový dům D (blok D1)

SO 105 Bytový dům E (blok E1+E2)

SO 106 Altán A

SO 107 Altán B

SO 108 Altán C

SO 109 Altán D

SO 110 Altán E

SO 111 Cykloboxy A

SO 112 Cykloboxy B

SO 113 Cykloboxy C

SO 114 Cykloboxy D

SO 115 Cykloboxy E

SO 116 Opěrné zídky – předzahrádky a terénní úpravy

SO 117 Drobná architektura (workoutové hřiště, dětská hřiště, vodní prvek, přístřešky pro kontejnery, lavičky, odpadkové koše)

SO 601 Trafostanice 1

SO 602 Trafostanice 2

SO 603 Trafostanice 3

SO 604 Trafostanice – dočasná pro ZOV

Inženýrské objekty:

IO 101 Příprava území (hrubé terénní úpravy)

IO 201 Nový sjezd ze silnice II/610

IO 202 Komunikace a chodníky

IO 203 Sjezdová rampa k bytovému domu A

IO 301 Vodovod

IO 302 Vodovodní přípojky

IO 303 Vodovodní přípojky pro ZOV

- IO 401 Splašková kanalizace
- IO 402 Kanalizační přípojky
- IO 403 Kanalizační přípojky pro ZOV
- IO 501 Dešťová kanalizace
- IO 502 Přípojky dešťové kanalizace
- IO 503 Akumulační nádrže – včetně elektrické přípojky a rozvodu vody pro zálivku
- IO 504 Vsakovací objekty
- IO 601 Vedení VN (přípojka VN, rozvody VN)
- IO 602 Vedení NN
- IO 603 Veřejné osvětlení
- IO 604 Areálové osvětlení
- IO 605 Sdělovací vedení
- IO 606 Vedení VN (přípojka VN, rozvody VN) – pro ZOV
- IO 607 Vedení NN – pro ZOV
- IO 608 Nabíjecí stanice na elektroauta
- IO 701 Požární nádrž
- IO 702 Přípojka k požární nádrži
- IO 703 Sprinklerová nádrž
- IO 801 Přeložka CETIN
- IO 802 Přeložka STL plynovodu
- IO 901 Terénní a sadové úpravy.

Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, podle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 podle § 87 odst. 1 stavebního zákona a podle § 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací), ve znění pozdějších předpisů, zahájení územního řízení, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, úřední dny pondělí až pátek v úředních hodinách, po předchozí telefonické domluvě na č. tel. 326715615).

Stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí do tří dnů od uplynutí lhůty pro uplatnění námitek.

K záměru bylo vydáno rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a

zemědělství ze dne 3.10.2022 pod č. j.: 105237/2022/KUSK spis. zn.: SZ_105237/2022/KUSK s tím, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle uvedeného zákona.

Dotčenými orgány v tomto řízení jsou:

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí (stanovisko v rámci koordinovaného závazného stanoviska magistrátu ze dne 13.9.2022 spis. zn.: OStRM/99028/2022/STFO č. j.: 99469/2022/SÚ/StFo)

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města Mladá Boleslav, oddělení územního plánování (závazné stanovisko v rámci koordinovaného závazného stanoviska magistrátu ze dne 13.9.2022 spis. zn.: OStRM/99028/2022/STFO č. j.: 99469/2022/SÚ/StFo)

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí o povolení zřízení připojení sousední nemovitosti na silnici II. třídy č. 610 ze dne 20.7.2023 č. j.: ODSH 253-280/2023-23/113)

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí – zvláštní užívání tělesa pozemní komunikace a silničních pozemků – silnice II. třídy č. 610 ze dne 20.7.2023 č. j.: ODSH 253-280/2023-23/114-1)

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí – povolení výjimky ze zákazu staveb v ochranném pásmu pozemní komunikace silnice II. třídy č. 610 ze dne 25.7.2023 č. j.: ODSH 253-280/2023-23/115)

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav (koordinované závazné stanovisko na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 19.8.2022 č. j.: HSKL-7161-2/2022-MB)

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, dopravní inspektorát (stanovisko ze dne 10.5.2023 č. j.: KRPS-121712/ČJ-2023-010706-KOM)

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Praha (závazné stanovisko ze dne 18.10.2022 sp. zn.: 142838/2022-1322-OÚZ-PHA sp. MO: 26911/2022-1322-21)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Praha (závazné stanovisko ze dne 29.1.2024 č. j.: 010207/2024/KUSK sp. zn.: SZ_073772/2023/KUSK – trvalé odnětí zemědělské půdy za ZPF)

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav (závazné stanovisko ze dne 8.9.2022 sp. zn.: S.KHSSC 42530/2022 č. j.: KHSSC 42530/2022).

Poučení:

K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 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 územním rozhodnutím 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.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Stanislava Forejtarová
referent oddělení stavebního úřadu
odboru stavebního a rozvoje města

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Datum vyvěšení:.....

Datum sejmutí:.....

Obdrží:

Účastníci řízení (nebo jejich zástupci) podle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jednotlivě:

TYMET group a.s., IDDS: k3q4cey

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení rozvoje města,
Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Obec Bradlec, IDDS: fsxamdw

Město Kosmonosy, IDSS:9b8bdin

Ing. Hana Jand'ourková, Kodetova č.p. 181, 252 65 Tursko

Nguyen Thi Nga, Václava Klementa 1238, 293 01 Mladá Boleslav

Nguyen Tri Kien, Václava Klementa 1238, 293 01 Mladá Boleslav

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, IDDS: z49per3

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX

OSVIT SERVIS s.r.o., IDDS: td7rvkh

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

České radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d

CENTROTHERM Mladá Boleslav, a.s., IDDS: jx9n6q7

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor správy majetku města, Komenského náměstí č.p. 61,
Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

JUDr. Viktor Švorc – adresa neznámá – veřejnou vyhláškou

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou:**Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:**

parc. č. 250/2, 250/4, 229/1, 229/4, 228/2, 228/1 katastrální území Bradlec, parc. č. 1118, 1115, 1114, 1287/2, 1290/2, 1140/63, 1140/94 katastrální území Debrň.

Dotčené orgány jednotlivě:

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení dopravy a správy dopravy, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

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

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

Ostatní:

Obecní úřad Bradlec, IDDS: fsxamdw – k vyvěšení na úřední desku

Městský úřad Kosmonosy, stavební odbor, IDDS: 9b8bdin