

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. 18881/2018/VJ

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 28.1.2019

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-10773/2019-JURVA

Vyřizuje: 

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

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) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 1.8.2018 podal **Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IČO 00240079, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- 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: **"Výstavba víceúčelové plochy s celoročním provozem vč. parkovacích ploch a zázemí na pozemku p.č. 53/1 a navazujících v k.ú. Brandýs nad Labem" objekt provozního a sportovního zázemí, víceúčelová otevřená hrací plocha včetně instalačního kanálu, chladicí jednotka, parkoviště, zpevněné plochy, dešť'ová kanalizace zaústěná do Vinořského potoka přes odlučovač lehkých kapalin a záchytnou nádrž, oplocení, venkovní schodiště, veřejné osvětlení, přípojka splaškové kanalizace s napojením objektu provozního a sportovního zázemí, vodovodní přípojka s napojením objektu provozního a sportovního zázemí a areálový rozvod nn na pozemcích parc.č. 53/1 (zahradka), 1089/1 (ostatní plocha), 1089/7 (vodní plocha), 1089/6 (vodní plocha), 59/1 (zahradka), 57/2 (ostatní plocha), 57/1 (ostatní plocha), 1068/2 (ostatní plocha), 2108 (ostatní plocha), 1068/1 (ostatní plocha), stp.č. 1836 (zastavěná plocha a nádvoří) a stp.č. 1837 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Brandýs nad Labem (dále jen "stavba").**

Stavba obsahuje:

Objekt provozního a sportovního zázemí je přízemní stavba bez podsklepení ve tvaru písmene „L“ o max. půdorysných rozměrech 22,0 x 11,0 m s pultovou střechou, výška hřebene +3,75 m nad podlahou ±0,00=175,75. Základy – pasy z prostého betonu, obvodové zdivo – Porotherm, vnitřní zdivo pórobetonové tvárnice, krov dřevěný, sádkokartonový podhled, krytina plech. Objekt bude napojen na splaškovou kanalizaci, vodovod, elektrickou energii, vytápění a TUV – dvě tepelná čerpadla vzduch/voda. Objekt bude obsahovat: zázemí obsluhy s úklidovou místností, chodbu, šatnu pro veřejnost, klubovnu s recepcí, sklad, technickou místnost, šatnu mužů se sprchou a WC, šatnu žen se sprchou a WC a samostatné WC mužů, WC ženy a WC bezbariérové/ženy. Objekt bude umístěn 3,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 61/1 (vznikl rozdělením pozemku parc.č. 61); 3,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 53/6 a 8,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 59/2 (měřeno v nejbližším místě) v k.ú. Brandýs nad Labem.

Víceúčelová otevřená hrací plocha o vnitřních rozměrech 15,0 x 30, 0 m, v rozích o poloměru zaoblení R4 500. Dodavatelem plochy je společnost BaP holding a.s. včetně nedemontovaných mantinelů. Pod sloupky mantinelů se provedou železobetonové patky a pasy pod panely mantinelů, pod plochou bude provedeno zhutněné podloží. Součástí je instalační kanál, šířky 0,8 m, hloubky 0,6 m, délky 17,9 m, který bude zakryt pochozím porořostem.



Stěny kanálu jsou ze ztraceného bednění, dno bude vybetonováno a osazeny dvě podlahové vpusti pro odvod vody při rozpouštění ledové plochy a při úkapech potrubí. Instalační kanál bude sloužit pro rozvod potrubí chladiva od chladicí jednotky. Víceúčelová plocha bude umístěna delší stranou souběžně se stávající severní gabionovou stěnou, ve vzdálenosti 4,2 m od této stěny a 2,4 m od stávající západní gabionové stěny (kolmé na severní gabionovou stěnu).

Chladicí jednotka je přízemní stavbou bez podsklepení o půdorysných rozměrech 6,55 x 4,3 m s pultovou střechou, výška hřebene + 2,84 m nad podlahou ±0,00=175,65, krov dřevěný, krytina plech. Objekt chladicí jednotky bude umístěn vedle instalačního kanálu a jižní obvodová stěna bude od jižní strany víceúčelové plochy posunuta jižním směrem o 2,0 m.


Parkoviště, zpevněné plochy – hlavní vstupy na pozemek jsou situovány z jižní strany areálu. Vstup pro pěší v blízkosti sousedního pozemku parc.č. 59/2 a vjezd šíře 8,5 m na západní straně jižní hranice areálu. Na severní straně je navržen pěší vstup do přilehlého parku po schodišti, v místě gabionové stěny. Parkoviště pro 62 osobních aut (z toho 4 ZTP) a 4 menší nákladní auta a zpevněné pochozí plochy jsou navrženy ze zámkové dlažby. Součástí stavby je dešťová kanalizace zaústěná do Vinořského potoka přes odlučovač lehkých kapalin a záchytnou nádrž 90 m³. Oplocení víceúčelové plochy výšky 2,0 m (pletivo) a oplocení severní strany areálu výšky 1,0 m (pletivo). Dále veřejné osvětlení, přípojka splaškové kanalizace s napojením objektu provozního a sportovního zázemí, vodovodní přípojka s napojením objektu provozního a sportovního zázemí a areálový rozvod m.

Pro připojení odběrného zařízení byl vydán pro stavbu kabelového vedení vydán územní souhlas pod sp.zn.: Výst. 21968/2018/VJ ze dne 14.11.2018.

I. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali : 



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 kontrolní prohlídku stavby.
4. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy sp.zn. OD-4005/2018-KATJA ze dne 12.10.2018:
 - a) Stavebník je povinen min. 30 dní před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby (SO 04 – parkoviště a chodníky) požádat silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu podle § 77, odst. 1 zákona č. 361/2000 Sb. zákona o provozu na pozemních komunikacích podle ověřené PD. Vydání Stanovení místní úpravy provozu je nezbytnou podmínkou pro vydání kolaudačního souhlasu s užíváním části stavby SO 04.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru životního prostředí sp.zn. OŽP-14142/2018-FOLJA ze dne 19.9.2018:
 - a) Skladování materiálů a používané mechanismy budou technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění povrchových a podzemních vod ropnými a jinými závadnými látkami.
 - b) Dešťové vody z celého areálu budou svedeny přes filtrační zařízení a odlučovač ropných látek do zasakovacích a retenčních boxů. Odtok ze zájmové lokality bude 6,3 l/s, z toho regulovaný odtok 0,92 l/s a 5,38 l/s zasakováno na pozemku investora.

6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru životního prostředí sp.zn. OŽP-22963/2018-PROMI ze dne 14.11.2018:
 - a) Vodní dílo (dešťová kanalizace PVC 300 (250) v délce 108,5 m včetně odlučovače lehkých kapalin (OLK) a retenční nádrže o objemu 90, 1 m³) bude provedeno dle předložené projektové dokumentace, kterou vypracoval [redacted]
 - b) Stavební činností nesmí dojít k poškození zatrubnění vodního toku a ke zmenšení průtočného profilu koryta vodního toku.
 - c) Stavebník odpovídá za to, že veškeré nadzemní a podzemní vedení nebudou stavbou dotčena. Z tohoto důvodu zajistí jejich vytýčení v termínu. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky správců dotčených podzemních a nadzemních vedení pro křížení s jejich zájmy.
 - d) Stavba bude prováděna oprávněnou organizací k provádění vodohospodářských staveb.
 - e) Jakost vypouštěných odpadních vod z OLK v ukazateli C₁₀ - C₄₀ bude max. 1 mg/l.
 - f) Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudační souhlas vydaný dle ustanovení § 122 stavebního zákona a předloží veškeré potřebné doklady, tj. geodetické zaměření stavby v kopii katastrální mapy včetně polohopisných souřadnic X a Y v systému S-JTSK, PD skutečného provedení stavby, zápisu o předání a převzetí stavby, stavebních deníků, atestů použitých materiálů, zkoušky nepropustnosti kanalizace, doklad o nezávadném uložení výkopové zeminy a ostatního nepotřebného materiálu, dokladu o splnění podmínek ohledně archeologického výzkumu, dokladů o vytýčení zařízení přísl. správců, dokladů vytýčení stavby.
 - g) Po dobu výkopu musí být zachován přístup k pouličním stánkům, prodejnám, domovním vstupům, veřejným telefonním stanicím, veřejnému osvětlení, požárním hlásičům, k hydrantům a uzávěrům vodovodní sítě, vstupům do veřejné kanalizace a jističům elektro a vodní sítě.
 - h) Výkopy musí být ohrazeny alespoň ze strany, kde je provoz a v době noční osvětleny výstražnými světly. Pro chodce musí být provedeny řádně označené přechody, případně lávky, a to v takovém počtu, který odpovídá pěší frekvenci. V noci musí být lávky rovněž osvětleny výstražnými světly.
 - i) Při stavbách prováděných v chodníku, komunikaci nebo na veřejném prostranství důsledně provádět hutnění záhozu a provádět neprodleně definitivní úpravy jejich povrchu tam, kde jsou pro to dány předpoklady, v souladu s požadavky uvedenými ve smlouvách s příslušnými správci.
 - j) Stavba se nesmí dotknout zájmů vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí, budou řádně zajištěny vstupy a vjezdy, případná omezení s nimi budou předem projednána.
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, Praha 2 sp.zn. 35122/2018 ze dne 28.8.2018:
 - a) Při realizaci stavby budou dodržena opatření navržená v akustické studii. Po dokončení stavby bude v chráněném vnitřním prostoru stavby a v chráněném venkovním prostoru stavby bytových jednotek (2 m před fasádou) oprávněným subjektem (podle § 32a zák.č. 258/2000 Sb.) provedeno měření hladiny akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku v denní a noční době a související dopravy ve smyslu § 12 odst. 1, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a výsledky budou předloženy na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze k posouzení před kolaudací objektu.
 - b) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že kvalita dodávané pitné vody z koncové části vodovodního řadu, splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhl.č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění – v rozsahu kráceném.
 - c) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, která byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona.
8. Budou dodrženy podmínky stanoviska Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, z.s., konzultační středisko Středočeského kraje, Havlíčkova č.p. 5719/46, 586 01 Jihlava 1 zn. 110180303 ze dne 29.6.2018.
9. V místě stavby se nachází zařízení společností ČEZ Distribuce, a.s., STAVOKOMPLET spol.s r.o., GridServices, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., v průběhu stavby bude zajištěna jejich ochrana. Při stavbě budou respektovány stávající inženýrské sítě vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich.
10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

11. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název a sídlo bude stavebnímu úřadu předem oznámeno.
12. Pro stavbu bude proveden zkušební provoz z důvodu podmínky č. 7 a).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Odůvodnění:

Dne 1.8.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 24.9.2018 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j.: OSÚÚPPP-82332/2018-JURVA ze dne 24.9.2018 přerušeno. Žádost byla doplněna dne 14.11.2018.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 20.11.2018 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Této možnosti využili účastníci řízení – pan Vladimír Kaura, vlastník pozemku stp.č. 29/1 se stavbou rodinného domu č.p. 111 a pozemku stp.č. 1038/2 s jinou stavbou a pozemků parc.č. 100 a 103/3 v k.ú. Brandýs nad Labem. [redacted] se dostavil dne 26.11.2018 na stavební úřad a do úředního záznamu uvedl: „Upozorňuji na odvod dešťových vod do zatrubněného potoka a splaškových vod do kanalizace z mého domu. Žádám, aby toto bylo při stavbě zohledněno.“ Uvedené upozornění stavební úřad zohlednil v podmínce č. 9 tohoto rozhodnutí.

Dále stavební úřad obdržel dne 26.11.2018 od účastníků řízení pana [redacted] a paní [redacted] vlastníků pozemku parc.č. 61/1 v k.ú. Brandýs nad Labem, podání („námítka-připomínka-podmínka“), ve kterém je souhlas s umístěním stavby provozního a sportovního zázemí ve vzdálenosti 2,5 m od společné hranice podmíněn závazným souhlasem Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav k umístění rodinného domu s obytnými místnostmi ve stejné vzdálenosti od společné hranice tj. 2,5 m na pozemku parc.č. 61/1 v k.ú. Brandýs nad Labem. Na základě uvedeného podání bylo ze strany žadatele s účastníky jednáno a následně (dne 18.12.2018) žadatel doložil upravenou dokumentaci stavby s tím, že stavba provozního a sportovního zázemí bude mít odstup společné hranice 3,5 m. Na základě této skutečnosti stavební úřad stavební úřad v tomto smyslu upravit umístění stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí (stavba obsahuje).

Dne 28.11.2018 se na stavební úřad dostavila paní [redacted], účastník řízení, spolumajitelka pozemku stp.č. 30 se stavbou rodinného domu č.p. 112 a pozemku parc.č. 103/1 v k.ú. Brandýs nad Labem. Stavební úřad učinil úřední záznam, do kterého paní [redacted] uvedla: „Pokud by bylo možné, požaduji zvětšit pás dělící plochy mezi ulicí a parkovištěm zelení – stromy, keře, z důvodu lepšího odhlučnění parkoviště. Dále vyjadřuji obavu z možného nadměrného světelného smogu ve večerních hodinách.“ Na základě této připomínky doplnil žadatel v podání ze dne 18.12.2018, dokumentaci o zeleň mezi budoucím parkovištěm a chodníkem. Věc světelného smogu je relevantní připomínka v rámci užívání stavby. Tímto rozhodnutím bude povoleno provádění stavby. Případné negativní účinky stavby na okolí budou sledovány v průběhu zkušebního provozu, který stavební úřad stanovil podmínkou č. 12 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dle územního plánu města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, který nabyl účinnosti 18.10.2014 se pozemky dotčené stavbou nachází v ploše OV, občanské vybavení – veřejná vybavenost, kde je hlavním využitím využití pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu a společenské organizace, zdravotnictví a sociální služby, péči o rodinu, ochranu obyvatelstva, církevní zařízení a stavby. Přípustné využití je pro vědu a výzkum, služební a pohotovostní byty, ostatní související provozní zařízení a stavby nezbytné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství, související plochy izolační a vnitro areálové zeleně. Podmíněně přípustné využití je pro tělovýchovu a sport, za předpokladu, že plošně nepřesáhne více jak 30% výměry plochy. Nepřípustné využití jsou všechny ostatní

činností, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí. Současně je tato plocha regulována specifickými požadavky na prostorové regulativy, a to max. zastavěná plocha 10 % a min. procento zeleně 60 %. Dle závazného stanoviska orgánu územního plánování sp.zn. OSÚÚPPP-14871/2018-PERRE ze dne 27.7.2018 je záměr v souladu s územním plánem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Dále stavební úřad došel k závěru, že stavba 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.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:



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 nepřipustné.

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

otisk úředního razítka



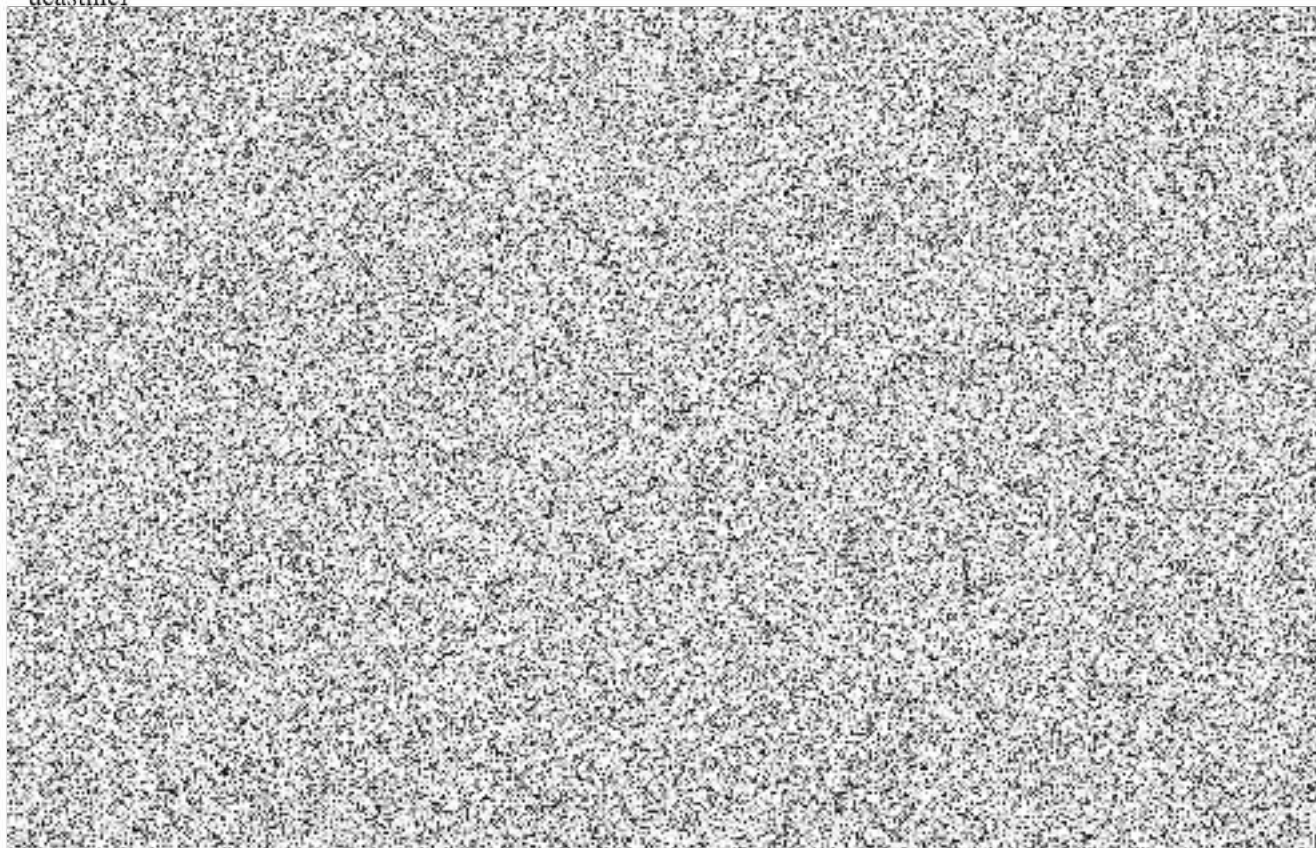
referentka úseku stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci



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

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí

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 dopravy

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 28/10, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov - východ,

Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, 190 17 Praha 9-Vinoř

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

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

sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1

ostatní

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, z.s., konzultační středisko Středočeského kraje, IDDS: 5ec62h6

sídlo: Havlíčkova č.p. 5719/46, 586 01 Jihlava 1