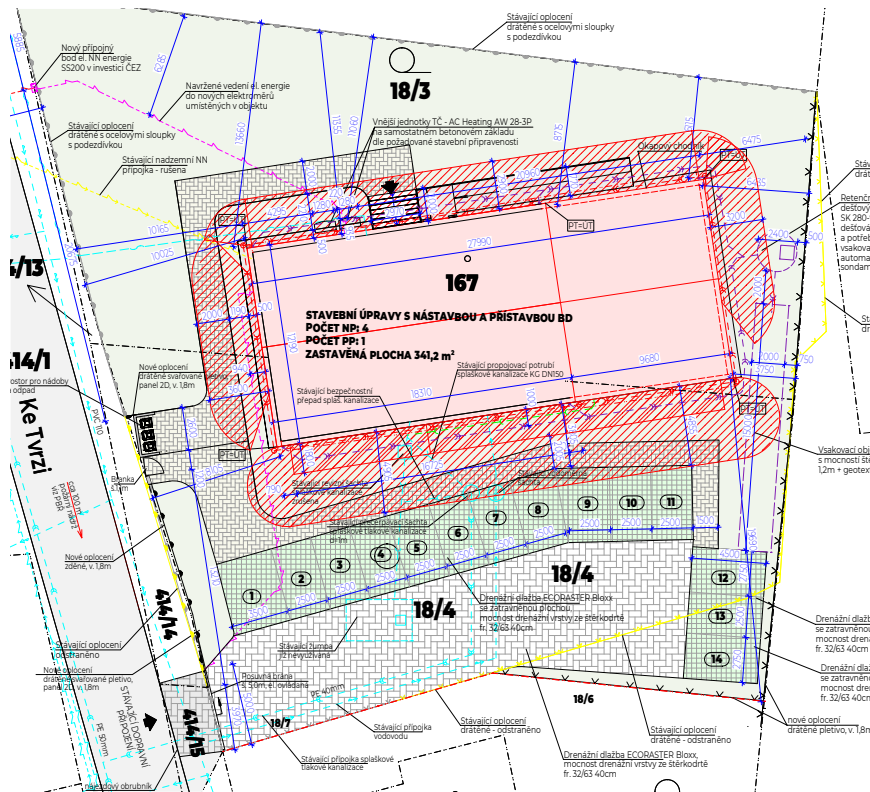


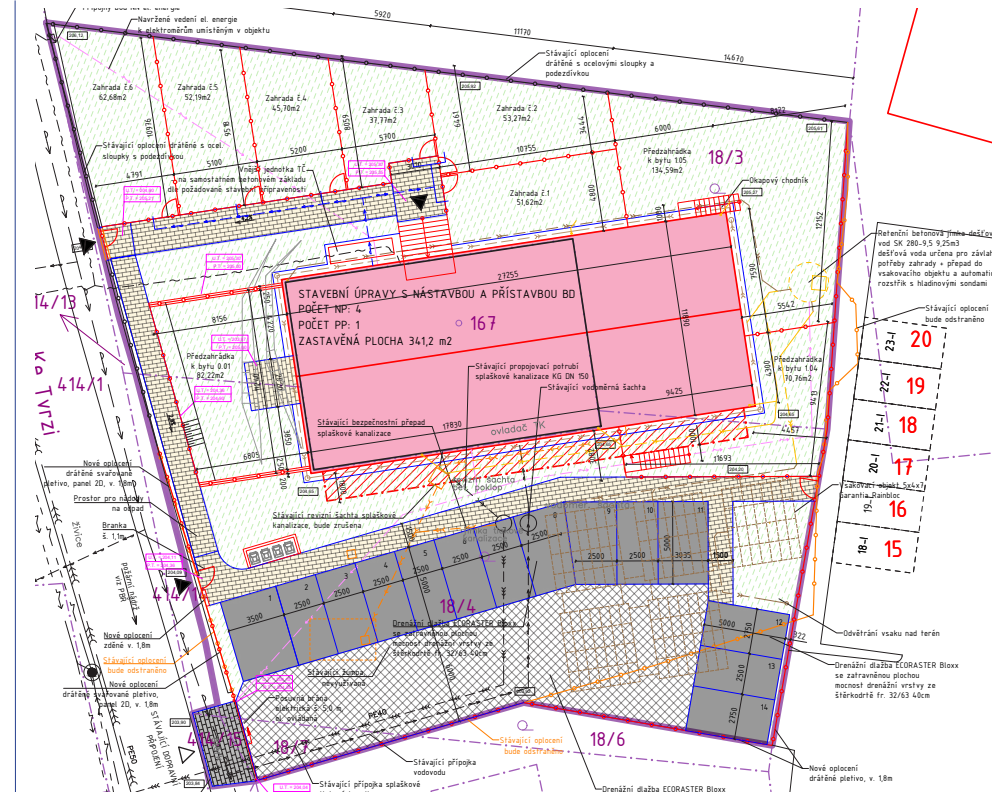


Změna parkování

V územním plánu obce Předboj není upraven koeficient parkování a dopravy v klidu, závazným předpisem je vyhláška 146/2024 Sb. Parkovací kapacita byla přesto navýšena, čímž byl splněn požadavek obce na poměr 1 byt = 1 parkovací stání. Původní návrh počítal s 14 místy, vzhledem k navýšení počtu bytových jednotek z 12 na 20 bylo navrženo celkově 20 parkovacích stání na pozemku investora a dalších 5 návštěvnických smluvně zajištěných s vlastníkem areálu YARD a.s. Z 20 míst je 6 umístěno na pozemku projektu Předboj II. Tato úprava nijak nesnižuje kapacitu parkování projektu Předboj II.



Původní návrh
14 parkovacích stání



Současný návrh
20+5 parkovacích stání

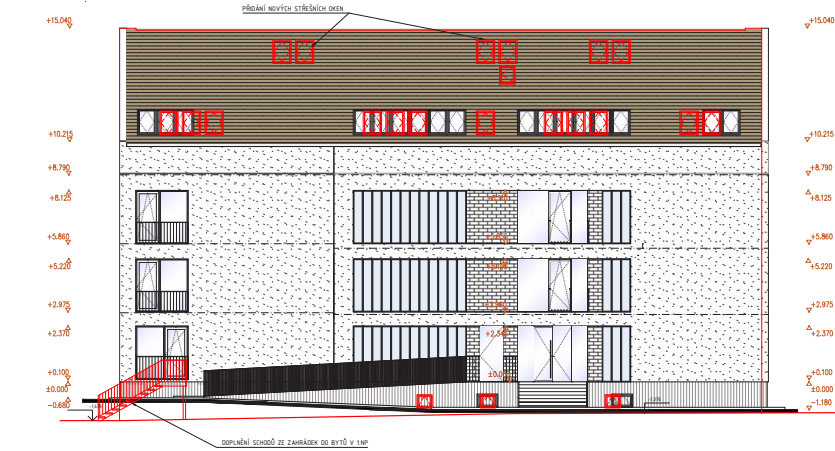
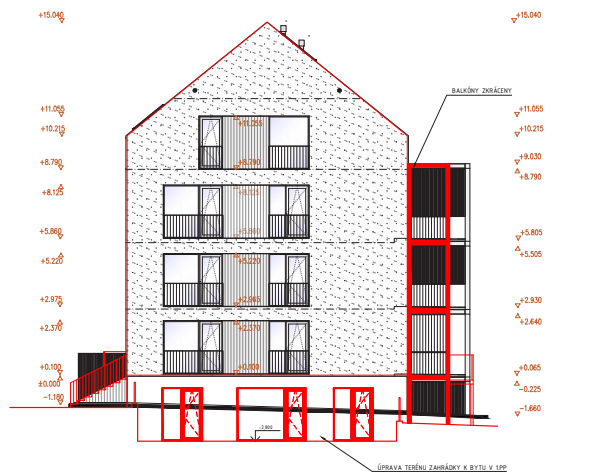
Porovnání návrhů

Původní návrh Současný návrh

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• 12 bytů• 14 parkovacích stání• 2 x tepelné čerpadlo (severní část u objektu)<ul style="list-style-type: none">• Nebyla navržena FVE (solární panely)• Počet EO 36<ul style="list-style-type: none">• 0x 1+kk• 4x 2+kk• 8x 3+kk | <ul style="list-style-type: none">• 20 bytů• 20 parkovacích stání• 1 x tepelné čerpadlo (severní část u objektu)• Navržena příprava na FVE (solární panely)• Počet EO 45<ul style="list-style-type: none">• 3x 1+kk• 13x 2+kk• 4x 3+kk• Zkrácení balkonů oproti původně navrženým• Úprava (snížení) terénu u bytu č. 0.01 v 1.PP• Doplnění venkovních schodů k předzahrádkám určených pro byty v 1.NP.• Doplnění nových střešních oken.• Vytvoření soukromých zahrádek |
|---|---|

Vizuální změny na projektu

- Zkrácení balkonů oproti původně navrženým
- Úprava (snížení) terénu u bytu č. 0.01 v 1.PP
- Doplnění venkovních schodů k předzahrádkám určených pro byty v 1.NP.
- Doplnění nových střešních oken.



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. 33714/2024/NK
Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-12377/2025-KADNA
Výžijuje: Ing. Kadlecová tel: 326 909 186

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 29.01.2025

Bohuslav Černý, MBA, U Prutníku 203, 250 72 Předboj
Jana Černá, U Prutníku 203, 250 72 Předboj
Miroslav Rubeš, Hlavní 234, 277 45 Úžice
Ing. Dana Rubešová, Pražská 614, 277 46 Veltrusy
v zastoupení: Václav Jelínek, Balabánova 1084/10, 182 00 Praha

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), ve spojení s § 330 odst. 1 a 3 stavebního zákona (dále jen „*stavební úřad*“), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „*společné řízení*“) posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon č. 183/2006*“) žádost o vydání změny územního rozhodnutí ze dne 26.06.2024 a žádost o vydání společného povolení, kterou dne 10.04.2024 (dále jen „*společné řízení*“) podali **Ing. Dana Rubešová, nar. 29.04.1956, Pražská 614, 277 46 Veltrusy, Miroslav Rubeš, nar. 17.06.1959, Hlavní 234, 277 45 Úžice, Jana Černá, nar. 17.11.1972, U Prutníku 203, 250 72 Předboj, Bohuslav Černý, MBA, nar. 16.12.1972, U Prutníku 203, 250 72 Předboj**, které zastupuje **Václav Jelínek, IČO 71641297, nar. 12.12.1977, Balabánova 1084/10, 182 00 Praha** (dále jen „*žadatel*“), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 zákon č. 183/2006 a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu: **stavební úpravy, přístavba, nástavba bytového domu, oplocení, dešťová kanalizace včetně retenční jímky a vsaku, zpevněné plochy a parkovací stání Předboj, ul. Ke Tvrzi č.p. 8** (dále jen „*stavba*“) na pozemcích st. p. 167 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 18/3 (zahradka), parc. č. 18/4 (zahradka), parc. č. 414/15 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Předboj.

Stavba obsahuje:

Stávající bytový dům je podsklepen, dvoupodlažní s částečně obytným podkrovím o půdorysných rozměrech 17,71 x 11,59 m. V domě je povoleno 8 bytů.

Stavební úpravy: zateplení budovy nekontaktním zateplovacím systémem s polystyrénem a dřevěným obkladem fasády, demontáž klempířských konstrukcí, výměna okenních a dveřních otvorů za hliníkové s trojskly, dozdivky nosných konstrukcí z plných cihel, mezibytové příčky z keramických tvárníc HELUZ AKU – splnění neprůzvučnosti

Přístavba bytového domu o ploše 118 m² a výšce + 15,04 m. Přístavba bude obsahovat 4 byty s podlahovou plochou 382,13 m², užitnou plochou 436,39 m², Obestavěný prostor přístavby bude 1 110 m³. Nové půdorysné rozměry bytového domu 26,94 x 11,59 m. Založení stavby bude na železobetonové desce, vznikne částečně obytné podsklepení. Dispozice přístavby bude:

1.NP byt č. 3 o velikosti 3+kk, 93 m²: předsíň, chodba, WC, koupelna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice a balkon

Potřeba parkování Předboj I. x Předboj II.

Pro naplnění potřeby parkování 1 byt = 1 parkovací místo u projektu Předboj I., bylo umístěno 6 parkovacích stání v rámci parkoviště domu Předboj II. Kromě toho je dle stavebního povolení umožněno parkování 5 návštěvnických automobilů na smluvně zajištěných místech s vlastníkem areálu YARD a.s.

V projektu Předboj II. těchto 6 vyhrazených stání neovlivňuje kapacitu parkoviště tak, aby nebyl splněn požadavek na parkování 1 byt = 1 parkovací stání. **Parkoviště umožňuje odbavit veškerá potřebná parkovací stání pro projekt Předboj II. a zároveň odparkovat 6 míst pro projekt Předboj I.**

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby a pro provedení stavby:

- Stavba bude umístěna v souladu s výkresem C3 – situační koordinační výkres, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním staveb, s vyznačením vsaků a vltvů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb. Výkres je součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Oldřich Dienstbier ČKAIT 0201838 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Stavby dešťové kanalizace včetně retence a vsaku, parkovací stání a venkovních rozvodů elektrom, splškové kanalizace a drenáže budou na pozemcích parc. č. 18/3 (zahradka), parc. č. 18/4 (zahradka), parc. č. 414/15 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Předboj.
- 5 parkovacích stání pro návštěvníky budou vyhrazeny a pronajímány smluvně s vlastníkem areálu YARD a.s. na pozemku st. p. 38/1 v k. ú. Předboj.
- Před zahájením výkopových a zemních prací je stavebník povinen řídit se ustanovením § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn. ověřit si, zda území, kde bude stavební činnost probíhat, je územím s archeologickými nálezky (u Archeologického ústavu AV ČR nebo jiné organizace oprávněné k provádění archeologických výzkumů ve smyslu cit. zákona) a v případě, že tomu tak je, již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchraný archeologický výzkum. O archeologickém nálezku, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení archeologickému ústavu nebo nejblížeji muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obecního úřadu (§23, odst.2), dále viz. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Zadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby
- Stavba bude dokončena do 5 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.
- Před začátkem užívání stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu její dokončení.
- Dokončenou stavbu je možno užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o který stavebník požádá v souladu s § 232 stavebního zákona.

3. 5 parkovacích stání pro návštěvníky budou vyhrazeny a pronajímány smluvně s vlastníkem areálu YARD a.s. na pozemku st. p. 38/1 v k. ú. Předboj.

tel. referent: 326 909 186

e-mail: natalia.kadlecova@brandysko.cz

tel. sekretariát: 326 909 116