

Městský úřad Beroun
Odbor výstavby

Datum:
18.07.2025

Číslo jednací:
MBE/82733/2025/VYST-
DrP

Spisová značka:
00806/2025/VYST/3

Vyřizuje / telefon:
Petr Drexler/ 311654317

E-mail:
vyst12@muberoun.cz

Žadatel:
Město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum

Záměr: Z/2025/37387

Řízení: R/2025/96515

**ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY**

Veřejnou vyhláškou

Městský úřad Beroun, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a podle § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 27.02.2025 podalo

město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum,

kterého zastupuje Eva Šinknerová, Palouček 1709, 266 01 Beroun

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

povoluje

stavbu:

Park Homolka Beroun, 2. etapa

(dále jen „stavba“) na pozemku pozemková parcela číslo 1410/63 (orná půda), 1410/64 (orná půda), 1410/73 (orná půda), 1410/94 (orná půda), 1410/172 (orná půda), 1410/225 (orná půda), 1410/226 (orná půda),

1410/230 (orná půda), 1410/231 (orná půda), 1410/232 (orná půda), 1410/233 (orná půda), 1410/234 (orná půda), 1410/235 (orná půda), 1410/236 (orná půda), 1410/266 (orná půda), 1410/267 (orná půda), 1410/268 (orná půda), 1410/269 (orná půda), 1413/281 (orná půda), 1413/339 (ostatní plocha), 1413/340 (ostatní plocha), 1413/341 (ostatní plocha), 2272/1 (orná půda), 2272/9 (orná půda), 2276/12 (orná půda) v katastrálním území Beroun.

Stavba obsahuje:

Chodníky a parkovací pruh včetně jejich odvodnění, které je zajištěno drenážemi, svedenými do vsakovacích rýh a akumulčních nádrží. Dále obsahuje drobné stavební objekty z železobetonových prefabrikátů: kruhové sezení s ohništěm, vyhlídku a vedlejší šlapákové cesty. Předmětem jsou i terénní a sadové úpravy osvětlení chodníků a parkový mobiliář: lavice, stoly, cvičební prvky a odpadkové koše. Pozemní komunikace, odvodnění komunikací, osvětlení, drobné stavební objekty a vegetační úprav.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ze dne 2024-01, kterou vypracoval Ing. arch. MgA Alena Korandová, IČO: 63213796, Polní 2040, 266 01 Beroun, autorizovaný architekt, ČKA 03 093; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou splněny požadavky vyplývající z ochranných pásem a chráněných území.
3. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
4. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
5. Prováděním stavby nesmí být způsobeny škody na sousedních pozemcích / nemovitostech.
6. Stavebníkem je město Beroun, IČ: 002 33 129, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum.
7. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavbu.
8. Stavebník nebude provádět hlučné a okolím obtěžující práce v době od 22:00 hod do 06:00 hod.
9. Stavba bude dokončena **do 2 let** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
10. Nové zelené plochy a stávající plochy narušené stavbou budou pokryty ornici min. tloušťky 150 mm a osety.
11. Při provádění stavby musí být zajištěna očista vozidel vyjíždějící ze staveniště. Stavebník je odpovědný za to, že nedojde ke znečištění přilehlých komunikací. V případě znečištění těchto komunikací je stavebník povinen zajistit bezodkladně jejich očistu.
12. Stavbou nebudou omezena práva vlastníků sousedních nemovitostí, je nutno zachovat přístup k těmto nemovitostem. Před zahájením prací je nutno o zahájení stavby tyto vlastníky předem informovat.
13. Stavba bude prováděna dle § 159 stavebního zákona stavebním podnikatelem, který je oprávněn k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů (dále jen "zhotovitel"). Osobu stavbyvedoucího nebo zhotovitele oznámí stavebník stavebnímu úřadu před zahájením stavby a předloží jeho oprávnění k činnosti.
14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení stavby.
15. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
16. Vlastník pozemku, na němž je stavba odpovídá za to, že povrchové vody ze stavby nebudou sváděny na sousední pozemky.
17. Provedenou stavbu, nebo její část schopnou samostatného užívání, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník podá písemně speciálnímu stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři, dokumentaci skutečného provedení stavby (došlo-li k odchylkám proti stavebnímu povolení) a závazná stanoviska dotčených orgánů.
18. **Při závěrečné kontrolní prohlídce bude doloženo schválené stanovení místní úpravy provozu MěÚ Beroun, odborem dopravy a správních agend.** (Doba vyřízení žádosti o stanovení místní úpravy činí minimálně 2 měsíce.)
19. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky a připomínky dotčených správců sítí, správců nemovitostí, dotčených orgánů.

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., katastrální území Beroun – „Park Homolka Beroun, 2. etapa“

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, příslušný dle § 15 písm. j) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), v platném znění (dále jen zákon), v souladu s § 334a odst. 1 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a jako místně příslušný orgán státní správy dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) a podle § 149 správního řádu,

vydává

podle § 9 odst. 8 a v souladu s § 21 odst. 3 zákona **Městu Beroun**, IČO: 00233129, se sídlem Husovo nám. 68, 266 01 Beroun-Centrum,

s o u h l a s

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „Park Homolka Beroun, 2. etapa“, v katastrálním území Beroun, na pozemcích:

parc. č.	druh	celková výměra v ha	výměra k odnětí (ha)		třída ochrany	BPEJ	vlastníci
			odvod	bez odv.			
1410/63	orná půda	0,0328	-	0,0328	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/64	orná půda	0,2004	-	0,0457	IV.	4.26.14	Město Beroun
		0,0531	-	0,0511	V.	4.27.44	
1410/73	orná půda	0,0420	-	0,0420	V.	4.27.44	Město Beroun
1410/94	orná půda	0,1098	-	0,0265	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/172	orná půda	0,0008	-	0,0008	IV.	4.26.14	Město Beroun
		0,0073	-	0,0073	V.	4.27.44	
1410/225	orná půda	0,0003	-	0,0003	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/226	orná půda	0,0161	-	0,0161	V.	4.27.44	Město Beroun
1410/230	orná půda	0,0119	-	0,0119	V.	4.27.44	Město Beroun
1410/231	orná půda	0,0422	-	0,0387	IV.	4.26.14	Město Beroun
		0,1323	-	0,1291	V.	4.27.44	
1410/232	orná půda	0,1666	-	0,1666	V.	4.27.44	Město Beroun
1410/233	orná půda	0,0356	-	0,0356	V.	4.27.44	Město Beroun
1410/234	orná půda	0,0282	-	0,0282	V.	4.27.44	Město Beroun
1410/235	orná půda	0,0006	-	0,0006	V.	4.27.44	Město Beroun
1410/236	orná půda	0,0032	-	0,0032	V.	4.27.44	Město Beroun
1410/266	orná půda	0,0001	-	0,0001	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/267	orná půda	0,0065	-	0,0065	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/268	orná půda	0,0069	-	0,0069	IV.	4.26.14	Město Beroun
1410/269	orná půda	0,0036	-	0,0036	IV.	4.26.14	Město Beroun
		0,0156	-	0,0156	V.	4.27.44	
1413/281	orná půda	0,0058	-	0,0058	IV.	4.26.14	Město Beroun
		0,0001	-	0,0001	V.	4.27.44	
2272/1	orná půda	0,0579	-	0,0089	IV.	4.26.14	Město Beroun
2272/9	orná půda	0,0159	-	0,0089	IV.	4.26.14	Město Beroun
2276/12	orná půda	0,0003	-	0,0003	IV.	4.26.14	Město Beroun

Pro vydání souhlasu se stanovují následující podmínky:

1. Ornice bude skryta do hloubky 20 cm v množství cca 1 048 m³. Po dobu stavby bude skrývka z řešeného území umístěna na mezideponiích na pozemcích žadatele parc. č. 1410/231 a dalších podél skrývaných ploch tak, aby se minimalizovala vzdálenost pojezdů mechanizace při nakládání s ornici. Skrývka bude využita na dotčených pozemcích pro založení vegetačních ploch parku. Část skrývky bude využita pro přípravu substrátu pro navržené vegetační úpravy parku. Případná přebytečná ornice bude rozprostřena v sadové ploše na vrchu Homolka včetně míst, kde skrývka neproběhla a kde je ornice v současnosti je ve slabé vrstvě (pozemky parc. č. 1410/231 a 1410/232).

Ornici nelze použít k terénním úpravám.

2. V rámci stavby budou realizována opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině – odvodnění chodníků a parkovacích stání bude řešeno pomocí vsakovacích zpevněných povrchů, umožňujících následné zachycení dešťových vod v podzemních retenčně vsakovacích zařízeních. Zachycená a přebytečná voda bude svedena do dvou dešťových nádrží s akumulační a retenční funkcí. Akumulační objem nádrží bude sloužit pro využití k zálivce zeleně. Retenční objem bude postupně odpouštěn pomocí zaškrceného odtoku do veřejné kanalizace. Dešťové vody z komunikací budou likvidovány vsakem do podloží. Materiály tvořící zpevněné plochy komunikací jsou navrženy z pórovitého materiálu, který umožňuje okamžitý 100% průsak do podkladních vrstev. Voda z parkovacích stání bude předčištěna příměsí biouhlu ve spodní konstrukční vrstvě. Pod komunikacemi je navržen systém drenážních žeborů s retenční a částečně i transportní funkcí.

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona nevymezuje odvody pro záměr „Park Homolka Beroun, 2. etapa“ na pozemcích parc. č. 1410/63, 1410/64, 1410/73, 1410/94, 1410/172, 1410/225, 1410/226, 1410/230, 1410/231, 1410/232, 1410/233, 1410/234, 1410/235, 1410/236, 1410/266, 1410/267, 1410/268, 1410/269, 1413/281, 2272/1, 2272/9 a 2276/12 v katastrálním území Beroun, neboť se jedná o místní komunikace včetně součástí a příslušenství dle § 11a odst. 1 písm. b) zákona a o změnu druhu pozemků na druh pozemků ostatní plocha se způsobem využití zeleň a zároveň se jedná o veřejná prostranství dle § 11a odst. 1 písm. g) zákona.

Dojde-li do 5 let od ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, stanoví se odvody dodatečně podle ustanovení § 11 zákona. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (§ 11a odst. 3 zákona).

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum, ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, VAK Beroun, a.s., Mostníkovská 255, 266 41 Beroun 3.

Odůvodnění:

Dne 27.02.2025 podal stavebník v zastoupení Eva Šinknerová, Palouček 1709, 266 01 Beroun žádost o vydání povolení stavby na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

K žádosti byly předloženy doklady uvedené v ISSŘ Z/2025/37387, R/2025/96515.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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

Vypořádání s námitkami účastníků:

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Středočeskému kraji, odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu 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.

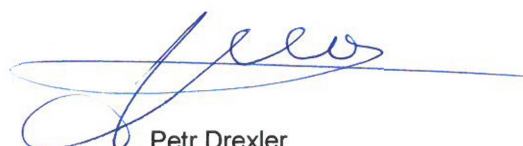
Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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 bezodkladně stavebnímu úřadu,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ověřená dokumentace stavby a štítek „Stavba povolena“ bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.




Petr Drexler
samostatný odborný referent

Obdrží:

Stavebník:

- Město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum, v zastoupení Eva Šinknerová, Palouček 1709, 266 01 Beroun (datová schránka)

Účastníci řízení:

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona

- Město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum v zastoupení Městský úřad Beroun, odbor ÚPRR, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun – Centrum (interně)

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona

- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem v zastoupení GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno (datová schránka, IČ: 279 35 311)
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (datová schránka)
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 (datová schránka)
- Město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun – Centrum v zastoupení AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., Provozovna Beroun, 266 70 Beroun 2 (datová schránka)
- VAK Beroun, a.s., Mostníkovská 255, 266 41 Beroun 3 (datová schránka)

Účastníci řízení veřejnou vyhláškou podle § 144 odst. 6 správního řádu:

Podle § 182 písm. d) a § 188 odst. 4 stavebního zákona majitelé pozemků v k.ú. Beroun

- 1410/38, 1410/77, 1410/76, 1410/75, 1410/109, 1410/171, 1410/181, 1410/65, 1410/62, 1410/92, 2272/1, 1410/269, 1413/3, 1413/285, 1413/362, 1413/358, 2272/6, 1413/286, 1413/287, 1413/288, 1413/289, 1413/290, 1413/291, 1413/292, 1413/293, 1413/277, 1410/169, 1410/219, 1410/220, 1410/183

Dotčené orgány:

- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Stč. kraje, Dopravní inspektorát Beroun, Tyršova 1635, 266 50 Beroun – Město (datová schránka)
- Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun – Centrum (interně)
- Ředitelství silnic a dálnic s.p., Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha (datová schránka, IČ: 659 93 390)

Na vědomí:

- Ing. arch. MgA Alena Korandová, Polní 2040, 266 01 Beroun (datová schránka, IČO: 632 13 796)

Ostatní:

- Městský úřad Beroun, kancelář tajemníka, podatelna MěÚ Beroun, Husovo nám. 68, 266 43 Beroun – Centrum
- 1x k vyvěšení na úřední desku (interně)

Spis: Spis správního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Beroun.
Za den doručení se považuje 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Beroun.
Toto rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.