



Městský úřad Beroun

odbor výstavby

Beroun - Centrum, Husovo náměstí 68, PSČ 266 43, tel.: 311 654 111, fax: 311 621 242

V Berouně dne 21. října 2005

Č.j.: Výst.: 4943/2004-Nj

Vyřizuje: N.Nájemníková - tel.311 654 255 ,fax: 311 621 242

e-mail: vyst8@muberoun.cz

Spojprojekt CZ, a.s. Brno

Bezručova 17a

IČO: 255 94 443

Rozhodnutí nabylo právní moci
dne 29. 11. 2005

V Berouně dne 5. 12. 2005

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška

Dne 8.11.2004 podala společnost Spojprojekt CZ, a.s., Brno, Bezručova 17a, IČO: 255 94 443, zast. Ing. Michal Žák, Praha 2, Kateřinská 6, 128 00, návrh na vydání územního rozhodnutí o

- I. Dělení pozemků parc.č. 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91 v katastrálním území Beroun a návrh na vydání územního rozhodnutí o
- II. Umístění stavby „Obytný soubor Beroun na Máchovně“ tj. komunikace, inženýrské sítě (teplovodní rozvody, veřejný vodovod, jednotná kanalizace, slaboproudé rozvody, silnoproudé rozvody, veřejné osvětlení), deset sektorů zástavby I.-X. na pozemcích parc.č. 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91, 2261/1, 1261/10, 1261/34, 1261/3, 1264/6, 1261/45, 1261/31, 1372/1, 1261/13, 1263/3, 4385, 2436/3, 2676, 1261/2, 1192/4, 2670, 1261/35, 1261/41, 2674, 4578, 3014 v katastrálním území Beroun.

Odbor výstavby Městského úřadu Beroun, příslušný dle ustanovení § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako stavební úřad, posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení a provedeného územního řízení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 8 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

I. rozhodnutí o dělení pozemků

parc.č. 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91 v katastrálním území Beroun, tak jak je zakresleno v situaci v měř. 1:1000 (výkres č. 12) v měř. 1:500 (výkres č.3a) , který ověřený je součástí tohoto rozhodnutí.

Pro realizaci dělení předmětných pozemků stanoví tyto podmínky:

1. Dělení pozemků parc.č. 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91 v katastrálním území Beroun v terénu bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřických prací podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a vyhlášky vydané k jeho provedení č. 31/1995 Sb., ve znění pozdějších zněm a úprav, na základě objednávky žadatele.
2. Dělení předmětných pozemků bude provedeno tak, jak je zakresleno (červeně) podle situace v měř. 1:1000 , v měř. 1:500, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. :3140-2/2003 , který je součástí spisu.
3. Jednotlivé pozemkové díly budou označeny samostatným parcelním číslem.
4. Geometrický plán na dělení pozemků bude navrhovatelem zaslán v jednom vyhotovení v digitální formě odboru ÚPRR Městského úřadu Beroun za účelem doplňování evidence mapových podkladů.

Dále stavební úřad posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení a provedeného územního řízení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

II. rozhodnutí o umístění stavby

„Obytný soubor Beroun na Máchovně“ (teplovodní rozvody, veřejný vodovod, jednotná kanalizace, slaboproudé rozvody, silnoproudé rozvody, veřejné osvětlení), deset sektorů zástavby I.-X. na pozemcích parc.č. 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91, 2261/1, 1261/10, 1261/34, 1261/3, 1264/6, 1261/45, 1261/31, 1372/1, 1261/13, 1263/3, 4385, 2436/3, 2676, 1261/2, 1192/4, 2670, 1261/35, 1261/41, 2674, 4578, 3014 v katastrálním území Beroun, jak je zakresleno v situaci v měř.1:500, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí .

Stavba obsahuje:

Deset souborů I.-X., soubory I., III., a IV – vyhrazeny pro zástavbu rodinnými domy, ostatní sektory pro domy bytové. V sektoru IX. je řešena zástavba komerčními objekty. Sektory V.a VI. jsou určeny k zástavbě v budoucnu návrh je neřeší. Hlavní páteřní komunikaci která kolmo navazuje na prodloužení Třídy Míru, další obslužné komunikace, pěší koridor mezi sektory I.a II., inženýrské sítě - teplovod, vodovod, jednotná kanalizace, dvě nové transformovny, kabelové rozvody vysokého a nízkého napětí, veřejné osvětlení, slaboproudá a telekomunikační zařízení, zahradní a sadové úpravy.

Pro umístění stavby a zpracování projektové dokumentace (dále jen PD) se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna podle projektové dokumentace (dále jen PD) ověřené v územním řízení, kterou vypracoval Spojprojekt CZ a.s. Praha a která je přílohou tohoto rozhodnutí pro navrhovatele po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Umístění inženýrských sítí na pozemcích :
Vodovod – parc.č. 2261/1, 1261/10, 1261/3, 1261/45, 1261/31, 1372/1, 1261/13, 1263/3, 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91 v katastrálním území Beroun;
Kanalizace - parc.č. 2261/1, 1261/10, 1261/34, 1261/3, 1264/6, 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91, Teplovod - parc.č. 1261/3, 1261/13, 1263/3, 4385, 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91 v katastrálním území Beroun;
Kabely vysokého a nízkého napětí, TS – parc.č. 1261/3, 1261/13, 2436/3, 2676, 1261/2, 1192/4, 2670, 1261/35, 1261/41, 2674, 4578, 3014, 1261/86, 1261/87, 1261/88, 1261/89, 1261/91 v katastrálním území Beroun;
3. Celá lokalita o rozloze cca 7,90 ha bude rozdělena do deseti sektorů označených I.-X. Tento návrh neřeší sektory číslo V. a VI.
4. Sektor I., I.a – mají umístěny na severním okraji dva třípodlažní (dvě nadzemní podlaží a podkroví) šestibytové domy, půdorys domu 18,20x9,60m, výška 6,00m, zastřešení sedlovou střechou hřeben střechy orientován ve směru sever-jih. Na pozemcích v bezprostřední blízkosti domů 14 parkovacích stání. Z jižní strany budou k obytným domům přisazeny dva rodinné domy o půdorysu 9,60x12,00m. Dále bude v sektoru na vlastních pozemcích 7 rodinných izolovaných domů.
5. Při individuální bytové zástavbě musí být dodržen koeficient zeleně KZ=0,55 stanovený územním plánem (tj. zastavěná plocha domu, terasy, zpevněné chodníky, bazény ...mohou zabírat pouze 45% plochy pozemku). Rodinné domy budou mít vestavěné garáže, nebo garáže popř. odstavná stání na vlastním pozemku, tzn. jedno stání v garáži další na vlastním pozemku. Likvidace dešťových vod musí být zajištěna na vlastním pozemku.
6. Sektor II. – obsahuje tři čtyřpodlažní bytové domy s nebytovou funkcí v přízemí . Půdorys 18,20x9,60m, výška 13,08m, zastřešení sedlovou střechou - hřeben orientován ve směru východ - západ, počet parkovacích stání v sektoru je 26 míst. Solitérní domy jednotného objemu a konstrukce.

7. Sektory III. a IV. – určeny pro zástavbu v řadových domech o šíři parcely 6,0m (mimo krajní pozemky). Celkový počet řadových domů je 25. Garáže (parkovací stání) u řadových domů částečně či zcela představené, další stání na pozemku. Dispozice řadových domů tzv. půlpatrová, zastřešení sedlovou střechou v jižní části sektoru, zastřešení pultovou střechou v severní části sektoru.
8. Sektor IV.a – navrhuje se zde dva čtyřpodlažní bytové domy s nebytovou funkcí v přízemí, s podzemním parkingem v počtu 36 míst. Půdorys domů 9,60m x 18,20m, výška 13,50m. Hřeben střech orientován ve směru východ - západ, zastřešení krovem se sedlovou nebo valbovou konstrukcí.
9. Sektor VII. – šest čtyřpodlažních bytových domů s nebytovou funkcí v přízemí, půdorys domu 18,20 x 9,60m výška 13,08m, zastřešení krovem sedlová konstrukce, počet parkovacích stání v sektoru je 44 míst. Solitérní domy jednotného objemu a konstrukce.
10. Sektor VIII. – šest čtyřpodlažních bytových domů s nebytovou funkcí v přízemí, půdorys domu 18,20m x 9,60m výška 13,08m, zastřešení sedlovou střechou s orientací hřebene východ západ, počet parkovacích stání v sektoru je 76 míst. Solitérní domy jednotného objemu a konstrukce.
11. Zástavba v sektorech II., VII. a VIII. navržena čtyřpodlažními solitérními domy jednotného objemu a konstrukce.
12. Sektor IX. – v jižní části tři čtyřpodlažní bytové domy s nebytovou funkcí v přízemí, půdorys domu 18,20 x 9,60 výška 13,08m, zastřešení sedlovou střechou s orientací hřebene severovýchod – jihozápad, počet parkovacích stání v sektoru je 32 míst. V severní části komerční objekty na prodloužené třídě Míru: zděná technologie, uskočená dispozice s loubím v přízemí. 1. Patro s využitím podkrovní na plném půdorysu. Zastřešení sedlovou střechou, hřeben souběžně s hlavní komunikací.
13. Sektor X. – nejnižší část řešeného území s čtyřmi čtyřpodlažními bytovými domy s nebytovou funkcí v přízemí, půdorys domu 18,20 x 9,60 výška 13,08m, zastřešení sedlovou střechou s orientací hřebene severovýchod – jihozápad, počet parkovacích stání v sektoru je 50 míst.
14. Kanalizace – je navržena síť jednotné kanalizace do nově budované stoky F resp. koncové větve „F2“. Kromě dvou bytových domů a rodinných domů v severní části území – sektor I., které budou napojeny novou stokovou sítí do ulice Na Máchovně. Dešťové vody budou svedeny do jednotné kanalizace. U rodinných domů budou vody ze střech zachycovány v podzemních nádržích a využity k zavlažování pozemků.
15. Vodovod – navrhuje se napojení na stávající rozvod v sídlišti na třech místech. V jižní části napojením na DN 125, ve střední na vodovod DN 200 v severní části na PVC potrubí profilu 110. Vlastní rozvod v území bude z PE 110mm a mezi rodinnými domy z PE 90mm. Na odbočkách osazeny uzavěry.
16. Zdroj tepla - vytápění bude centrální z výměňkové stanice č. 03 ul. Košťálova novou samostatnou přípojkou topné vody. Z páteřního rozvodu budou odbočky ke skupinám domů z nichž se budou větvit samostatné přípojky do jednotlivých domů. Trasa vedení horkovodu bude upřednostněna a akceptována v zeleni, případně v chodníku. Na uložení tepelných sítí dodavatele tepla na zastavěných pozemcích bude uzavřeno bezúplatné věcné břemeno. Dodavateli tepla bude v oprávněných případech smluvně umožněn přístup na pozemky, ve kterých budou sítě uloženy (kontrola, opravy). Investor dodrží ochranná pásma od horkovodních sítí, případná křížení budou provedena v souladu s technickými normami a po odsouhlasení s dodavatelem tepla – vyjádření HARPEN ze dne 26.1.2004 zn. 57/04.
17. Pro napájení obytného souboru Na Máchovně jsou navrženy dvě nově vybudované transformovny TS1 a TS2 –22/0,4kV; každá s jedním transformátorem o výkonu 630kVA. Transformovny budou zasmyčkovány mezi stávající transformovny TS53-TS36. Napájení bude provedeno zemními kabely, trasa napájecích kabelů VN –22kV je znázorněna na výkresu inženýrských sítí. Pro napájení rodinných domů, obytných domů a objektů obchodního centra budou nainstalovány napájecí kabely NN –1kV, které budou pro rodinné domy ukončeny v přípojkových a elektroměrových skříních na hranici pozemku, u domů s více byty ukončeny ve skříních nainstalovaných na fasádách domů.
18. Komunikační síť :

Prodloužení tř. Míru pokračuje jako „Nová ulice“ propojující lokalitu od Tř. Míru s ulicí Na Máchovně - kategorie MO 7,5/40 dvouprohřad, obousměrná o šířce vozovky 6,50m s klasickým uspořádáním. Oboustranné chodníky fyzicky oddělené od vozovky šíře 2,50m. Křížení chodníků s vozovkou bezbariérově řešeno.

Pokračování ulice S.K. Neumanna - komunikace dvouproudá šíře vozovky 6,0m, oboustranné chodníky šíře 2,0m, ukončení parkovištěm o 11 stáních.

Místní komunikace – MO 7,0/30 s oboustrannými chodníky šíře 2,0-3,0m, šířka vozovky 6,00m.

Obytné ulice v severní části - k zajištění dopravního přístupu k obytným domům – charakter ulice se slepím zakončením kruhovým obratištěm o průměru 19m s centrálním kruhovým ostrůvkem. Šíře profilu ulice je 8,50m z toho 5m šíře pojezdového pruhu a zbývající pruhy šířky 2x1,75m pro uložení inž. sítí. Povrch komunikace dlážděný s odlišným vzorováním pruhu pojezdového, dopravně smíšeného, od pruhů převážně jen pro pěší, pod nimiž budou uloženy inženýrské sítě.

Lem komunikací tvoří betonové obrubníky.

Povrchy vozovek obslužných komunikací - živičné, chodníky dlážděné, povrchy parkovišť dlážděné.

Šířky komunikací v prostorech parkovišť budou 6m, parkovací stání rozměr 5x2,40.

Chodník v navrhované komunikaci s pracovním názvem „V Aleji“ bude plynule navazovat na provedenou parcelaci západně od obytného souboru.

Souběžně se severní staranou ulice „V Aleji“ je navržena pěší trasa Beroun - Králův Dvůr.

Třímetrový chodník je vybaven oboustrannou alejí stromů. Mimoúrovňově dřevěnou lávkou pro pěší šíře 3,0m kříží navrhovanou hlavní komunikaci souboru „Nová“, východním směrem směřuje k ulici Košťálkova a Karla Čapka.

19. Při projektování nutno respektovat stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky. Projektová dokumentace stavby bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 137/1998 Sb. a normovými hodnotami, oprávněnou osobou.
20. Investor zajistí pro zpracování PD vytyčení podzemních vedení přímo v terénu a dodrží podmínky správců jednotlivých sítí.
21. V dalším stupni projektové dokumentace bude zpracováno pro jednotlivé objekty požárně bezpečnostní řešení stavby dle § 41 vhl.č. 246/2001 Sb.
22. Při akci dojde ke styku se silovým podzemním zařízením 0,4kV a 22kV, nutno respektovat ČSN 73 6005 - prostorová uspořádání sítí technického vybavení zejména s ohledem na to, aby navrhované sítě nebyly položeny do prostoru určeného normou pro silová elektrická vedení, která se podle článku 4.3.1. ukládají v prostoru nejbližší přilehlém k zástavbě ve vzdálenosti 0,6m od čáry zastavění. Ostatní podzemní sítě musí být uloženy mimo toto pásmo. Trasy kabelů budou vedeny výhradně v chodníku, případně v zeleném pásmu s výjimkou kolmého křížování komunikací, v prostoru nejbližší přilehlém k zástavbě, ve vzdálenosti 0,6m. K tomu je nutné přihlídnout při projektování budoucích komunikací v lokalitě.
 - Nové kabelové vedení VN 22kV pro připojení nových transformačních stanic TS1 a TS2 v obytné zóně bude vedeno přímo z rozvaděče VN transformačních stanic Košťálkova č. 224202 a TS Výměník č. 223930. Obě nové TS budou typu Eltraf 1x630 kVA.
 - Kabelové rozvody NN 0,4 kV pro připojení nových odběrních míst budou navrhovány výhradně jako okružová vedení.
23. Součástí projektové dokumentace (dále jen PD) ke stavebnímu povolení bude PD sadových úprav včetně technické zprávy zpracovanou architektem v oboru zahradní a krajinná tvorba. Tato dokumentace bude zpracována vždy na ten sadovnický sektor, který bude předmětem stavebního řízení. PD sadových úprav bude obsahovat mimo jiné tyto náležitosti projektu ozelenění : výška nasazení koruny, řešení ochrany kořenových mís v prostoru výsadeb v parkovištích, mulčování výsadeb, obvody kmínku, použití flexibilních hadic, rozměry stromových mříží, velikost výsadbové jámy, výška keřů aj.. Tato PD bude předložena odboru životního prostředí (OŽP) MěÚ Beroun k vyjádření.
 - O stavební povolení na stavbu vodovodu a kanalizace požádá investor na OŽP MěÚ Beroun.
 - V dalším stupni PD budou vymezeny prostory pro umístění kontejnerů pro nakládání s komunálním odpadem, vč. Kontejnerů pro sběr tříděného odpadu.
24. Budou dodrženy podmínky souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 11.1.2005 zn. 16567/145578/04-Hz vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství:

Skrývka kulturních vrstev půdy bude provedena na ploše 3,00430 ha v objemu 17 669m³. Ornice bude uložena na mezideponii v areálu stavby. Následně po ukončení stavby bude užita v objemu :

1 120 m³ k pokrytí zemního valu na jižní části sektoru X,

5 663 m³ k terénním a sadovým úpravám nezastavěných ploch u rodinných domů

4 520 m³ k terénním a sadovým úpravám nezastavěných ploch u bytových domů, zbývající část bude dána k odběru TS města Beroun k provedení parkových úprav

Přemístění ornice na místo hospodárního využití bude ve smyslu ust. § 10 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravuje postup při ochraně zemědělského půdního fondu, provedeno na náklady toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Ornice uložená na mezideponii musí být zajištěna před znehodnocením a šířením plevelů. O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být vedeny záznamy ve stavebním deníku.

Konkrétní termín zahájení skrývky ornice bude uveden ve stavebním povolení a nejméně 14 dnů před zahájením rozvozu a jejího rozprostření na místo hospodárního využití musí být projednán s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odboru životního prostředí MěÚ Beroun.

Ve smyslu ust. § 11 odst. 3 a odst. 6 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů se finanční odvody nepředepisují za plochy určené pro komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při výstavbě a dále za plochy schválené územním plánem pro bydlení.

Dojde-li k překročení plochy zástavby nad výměru stanovenou tímto souhlasem, musí být požádáno o dodatečné udělení souhlasu k použití zemědělské půdy k nezemědělským účelům.

Podmínky stanovené v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu musí být uvedeny ve stavebním povolení, zejména termín zahájení rozvozu skrývky ornice, včetně místa hospodárního využití a povinnosti úhrady finančního odvodu za trvalé odnětí půdy. V případě nedodržení těchto podmínek nemůže být vydáno kolaudační rozhodnutí.

25. V souladu s ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, oznámí stavebník záměr stavební činnosti již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu AV ČR (dále jen Archeologický ústav), letenská 4, Praha 1 nebo Ústavu archeologické památkové péče Středních Čech (dále jen oprávněná organizace) nám. Sítná, PSČ 272 01 Kladno (tel. 312 250 742).

26. Budou dodrženy podmínky vyjádření Českého Telecomu, a.s. č.j0012857/04/CKL/V00

- před zahájením stavebního řízení předložíte PD a technickou zprávu, kde bude zakresleno ochránění tlkm. Vedení v místě vzniku nových ulic, vjezdů a dalších míst zvýšeného namáhání (např. parkoviště). Dále bud ke každému ochráněnému místu přiložena 1 vrapovaná trubka . 110mm. Takto doplněnou dokumentaci předložíte na oddělení DLSS Kladno před zahájením stavebního řízení .

- Nad kabelovou trasou dodržet zákaz přejíždění těžkými vozidly, dokud nebude provedena ochrana kabelů proti mechanickému poškození a dodržet zákaz budování zařízení, která by omezovala přístup k PVTs.

- Při křížení nebo souběhu s PVTs Českého Telecomu, a.s., dodržovat ČSN 73 6005 Prostorová úpravy vedení technického vybavení v platném znění a související normy. Předložit ke schválení případné změny polohy telekomunikačního vedení (zařízení).

- Je zakázáno nad trasou PVTs (včetně ochranného pásma 1,50m) měnit rozsah zpevněných ploch (komunikace, parkoviště, vjezdy...) a vysazovat trvalou zeleň.

27. Další stupeň PD bude vypracován v souladu s požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a bude předložena k odsouhlasení. Dle vyjádření SŽPZPČR ze dne 20.1.2004 zn. 16/01-1Ně bude provedeno min. plnění požadavků podle přílohy č. 1 vyhlášky 369/01 Sb.: 1.komunikace - 1.1.úprava povrchů, 1.2. výškové rozdíly, 1.3. schodiště a šikmé rampy včetně schodišť a šikmých ramp /lávky/, 1.4. chodníky, 1.5. přechody a nástupiště, 1.6.vstupy do budov, 2. Parkování – přístup na pozemky pro RD, 3.Řešení bytových domů (aspoň bezbariérová přístupnost 1.N.P.), 4. Bezbariérová přístupnost občanské vybavenosti.

28. U obytné zástavby situované nejbližší silnice II. tř. č. 605 je nutno počítat s negativními vlivy dopravy na této komunikaci, zejména zatížení hlukem a přizpůsobit zástavbu tak, aby nebyly překračovány hygienické limity způsobené hlukem z dopravy u této zástavby.

29. V dalším stupni PD budou navržena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle vyhlášky č. 184/1997 Sb.

30. Při výstavbě nebo přestavbě budov se musí postupovat tak, aby v pobytové místnosti nebyla ekvivalentní objemová aktivita radonu v průměru za rok větší než 100 Bq/m^3 . Tento požadavek se považuje za splněný, jsou-li budovy postaveny na území s nízkým radonovým rizikem, ze stavebních materiálů s hmotností aktivitou ^{226}Ra menší než 120 Bq/kg a jsou zásobovány pouze vodou s objemovou aktivitou menší než 50 kBq/m^3 .
31. Budovy stavěné mimo území s nízkým radonovým rizikem musí být chráněny proti pronikání radonu z podloží.
32. Stavební materiály, jejichž hmotnostní aktivita ^{226}Ra je větší než 120 Bq/Kg lze pro stavby, ve kterých mohou být pobytové místnosti, používat jen se souhlasem krajského hygienika.
Za splnění podmínek je zodpovědný navrhovatel – stavebník a projektant stavby.
33. Před započítím prací požádá stavebník Odbor výstavby Městského úřadu Beroun o vydání stavebního povolení, MěÚ Beroun, odbor životního prostředí o vydání vodohospodářského rozhodnutí, Odbor dopravy Městského úřadu Beroun o vydání stavebního povolení na komunikace. Do této doby musí být vyřešeny všechny majetkoprávní záležitosti, týkající se stavebních pozemků.
34. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy stavebnímu úřadu a orgánu státní ochrany přírody a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, pokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem památkové péče, popř. archeologickým ústavem nebo orgánem státní ochrany přírody.

Výslovně se upozorňuje, že toto rozhodnutí nenahrazuje stavební povolení podle stavebního zákona.

Plnění podmínek tohoto rozhodnutí bude ověřeno při stavebním řízení.

Za správnost, úplnost a proveditelnost zpracované projektové dokumentace stavby zodpovídá projektant stavby.

Rozhodnutí o námitkách:

V průběhu řízení nebyly námitky uplatněny.

Odůvodnění:

Dne 8.11.2004 podala společnost Spojprojekt CZ a.s., Bezručova 17a, Brno, zast. Ing. Michal Žák, Kateřinská 6, Praha 2 na Odbor výstavby Městského úřadu Beroun návrh na vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků a o umístění stavby „Obytný soubor Beroun na Máchovně“.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Protože předložený návrh neposkytoval dostatečný podklad pro posouzení navrhovaného dělení a navrhovaného umístění stavby byli navrhovatelé dle ustanovení § 3 vyhlášky č. 132/1998 Sb., vyzváni dne 15.11.2004 k doplnění návrhu do 15.11.2005 a stavební úřad řízení přerušil. Návrh byl doplněn dne 5.8.2005.

Na základě předloženého návrhu oznámil Odbor výstavby Městského úřadu Beroun dne 29.8.2005 zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy a stanovil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 4.10.2005.

Stavební úřad se v provedeném řízení zabýval stanovením účastníků řízení. Stanovil, že účastníkem řízení je podle § 34 odst. 1 stavebního zákona navrhovatel Spojprojekt CZ a.s., a dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a staveb na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena a podle § 34 odst. 3) stavebního zákona město Beroun.

O průběhu jednání byl sepsán protokol.

K návrhu byly předloženy tyto doklady, souhlasy, rozhodnutí, vyjádření a stanoviska:

Výpisy z KN,

Kopie katastrální mapy ,

Informace o parcelách KN, ZE ,

Výpis z obchodního rejstříku firma: Spojprojekt CZ,a.s., Brno, Bezručova 17a, IČO:255 94 443,

Plná moc ze dne 26.11.2004 zmocnitel Spojprojekt CZ a.s., uděluje plnou moc Ing. Michalu Žákovi, IČO:69321761 ,

Projektová dokumentace stavby pro územní řízení, vypracována 05/2004-02/2005 –Spojprojekt CZ a.s.,

Výpis z obchodního rejstříku firma : CANADA TOWN a.s., Králův Dvůr čp. 1, IČO: 270 85 821,

Souhlasy vlastníků pozemků dotčených návrhem,

Plná moc ze dne 8.10.2002 zmocnitel Douša Václav, Měňany č.p.19, uděluje plnou moc Josefu Launovi,

Smlouva mezi CANADA TOWN a.s., a Městem Beroun z 6.6.2005 o budoucí smlouvě o zřízení

věcného břemene – Kanalizace – stoka „FII“ ,

Smlouva mezi CANADA TOWN a.s., a Městem Beroun, dodatek ze dne 6.6.2005 k darovací smlouvě (komunikace),

Stanovisko HZS Stč. kraje, ÚO Beroun ze dne 12.11.2003 č.j.HSKL 1371/BE-2003,

Stanovisko KHS Stč. kraje se sídlem v Praze, ÚP Beroun ze dne 31.3.2005 zn. PO15/03,

Vyjádření VaK Beroun a.s. ze dne 4.4.2005 č. 1750/2005 a ze dne 25.11.2003 zn. 3588/03,

Vyjádření STP, a.s. ze dne 12.11.03 zn. 2003-1344,

Vyjádření STE a.s., skupina ČEZ z 13.7.2005 zn. 535588/SE a z 13.12.2004 zn. 344/2004,

Souhrnné vyjádření MěÚ Beroun odboru životního prostředí z 28.11.2003 č. 6414/2003/ŽP-PŘ/VO,

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF ze dne 11.1.2005 zn. 16567/145578/04-Hz vydal KÚ Stč. kraje odbor životního prostředí a zemědělství ,

Stanovisko MěÚ Beroun odbor ÚPRR ze dne 14.2.2005 č.j.2652/03/ÚPRR ze dne 5.10.2005 ,

Vyjádření MěÚ Beroun odbor ÚPRR –PP ze dne 12.11.2003 č.j. 2658/03/ÚPRR,

Vyjádření Harpen ČR, s.r.o. ze dne 26.1.2004 zn. 57/04,

Vyjádření TS Beroun zedne 24.11.03 zn. TSB/282/2003,

Vyjádření VUSS Plzeň ze dne 24.11.2003 č.j.1496-ÚP/2003,

Vyjádření Českého Telecomu a.s. č.j. 0012857/04/CKL/V00 ze dne 10.12.2004,

Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 18.10.2004 zn. 13176-110179-2a/04/OŽP-Ve vydal Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,

Vyjádření Policie ČR DI ze dne 23.2.2004 ORBE –3-40/DI-2004,

Vyjádření MěÚ Beroun odboru dopravy ze dne 24.11.2003 č.j. 9124/03/DOPR-GV, ze dne 15.12.2004 č. 11289/04/DOPR-Gv,

Rozhodnutí MěÚ Beroun odboru dopravy ze dne 22.4.2005 č.j. 1444/05/DOPR-Če , ze dne 22.4.2005 č.j.

1446/05/DOPR-Če, ze dne 4.10.2005 č.j. 1445/05/DOPR-Če,

Vyjádření SŽPZP v ČR ze dne 20.1.2004 zn. 16/01-4 NĚ.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů státní správy při jednání, byla použita jejich původní stanoviska předložená k návrhu.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 37 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou zákona č. 137/1998 Sb. i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

Umístění stavby je v souladu se závaznou i směrnou částí schválené územně plánovací dokumentace.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení na Odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Toto rozhodnutí má platnost dva roky ode dne nabytí právní moci. Nebude-li do této doby zahájeno stavební řízení, pozbývá platnost a je třeba požádat o nové územní projednání.



Vedoucí odboru výstavby
Městského úřadu Beroun
Martin Pech

Příloha : situace v měř. 1:500

Příloha pro navrhovatele- po právní moci rozhodnutí - projekt pro ÚŘ

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů způsobem v místě obvyklým.

(patnáctý den vyvěšení je dnem doručení rozhodnutí)

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

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

Obdržel:

Účastníci řízení – veřejnou vyhláškou

Město Beroun – v zastoupení MěÚ Beroun odbor ÚPRR

MěÚ Beroun, kancelář tajemníka, podatelna MěÚ Beroun k vyvěšení na úřední desce

Dotčené orgány státní správy (doporučeně)

HZS Stř. kraje se sídlem v Kladně - ÚO Beroun, Pod studánkou 1258, 266 49 Beroun 2 - Město
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze územní pracoviště v Berouně,

Politických vězňů č.p.455, 266 44 Beroun 2 - Město

Krajský úřad Stř. kraje – odbor životního prostředí, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5-Smíchov

Městský úřad Beroun - odbor ÚPRR, odd.pam. péče, Husovo náměstí č.p.68, 266 43 Beroun 1

Městský úřad Beroun - odbor dopravy, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun

Městský úřad Beroun - odbor ŽP, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun 1 - Centrum

Na vědomí

Navrhovatel – Spojprojekt CT a.s., prostřednictvím zástupce - Ing. Michal Žák, Kateřinská 6, 128 00 Praha