

Městský úřad Beroun
Odbor výstavby

Č.j.: **MBE/35947/2023/VYST-Pv**
Spis. zn.: **64127/2022/VÝST**
Vyřizuje: [REDACTED]

V Berouně dne **5.6.2023**

Žadatel:
Pod Klukem s.r.o., IČO 29138710, Pod Kesnerkou 2553/40, 150 00 Praha

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Beroun, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 27.9.2022 podala společnost

Pod Klukem s.r.o., IČO 29138710, Pod Kesnerkou 2553/40, 150 00 Praha,
kterou zastupuje společnost **FETTERS management, s.r.o.**, IČO 01405471, Jinonická 1327/76a,
150 00 Praha

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o dělení pozemků

pozemková parcela **číslo 6782, 1943/6, 1943/15, 6781** (ostatní plocha), stavební parcela **číslo 3244** (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území **Beroun**, z důvodu vymezení nových pozemkových dílů tak, aby vyhovovaly účelu staveb na nich umístěvaných a aby byly splněny požadavky platných právních předpisů. Na některých pozemcích nebudou umístěny stavby ale i na ně se vztahují tyto požadavky, které jsou stanoveny především v platném územním plánu města Beroun a z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

díl pozemku č.	výměra (m ²)	druh pozemku
01	1937	veřejné prostranství - účelová komunikace
02	1212	veřejné prostranství - účelová komunikace
04	3505	veřejné prostranství - zeleň

- MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, podle § 17 vodního zákona, ze dne 23.2.2022, č.j.: MBE/73660/2021/ZP-Bou
 - Stavební práce budou provedeny tak, aby během realizace a provozu stavby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního toku a vodního režimu v oblasti a aby nedošlo k zasažení vodního toku nebezpečnými látkami.
- Drážní úřad ze dne 2.6.2020, Sp.zn.: MP-SOP1175/20-2/Bd č.j.: DUCR-30968/20/Bd.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy – tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy.
 - Stavební činnost nesmí omezovat rozhledové poměry na železničním přejezdu P 2315 přes pozemní komunikaci II/118 ul. Lidická, ani nesmí být porušena jeho bezpečná funkce.
 - Stavebník je povinen písemně oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení výše uvedené stavby.
- Budou splněny podmínky souhrnného vyjádření k dokumentaci od Správy železnic, státní organizace ze dne 23.7.2020 zn.: 47610/2020-SŽ-GŘ-O11, a podmínky souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace ze dne 28.7.2022 zn.: S 15582/U-28600/2022-SŽ-OR PHA-OPS:
 - Všechny výluky v průběhu provádění stavby budou řádně projednány se Správou železnic, s.o., a s Úřadem pro přístup k dopravní infrastruktuře
 - Stavba musí být v souladu se všemi právními normami a právními předpisy.
 - Vzhledem ke vzdálenosti stavby k provozované koleji bude stavba navržena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
 - Realizací stavby nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení v majetku SŽ. Při vlastní stavbě nebude omezena nebo ohrožena železniční doprava na přilehlé trati (Beroun – Rakovník). Současně nesmí být stavbou ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
 - Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení nebo zamezení přístupu a údržby objektu a zařízení v majetku SŽ v plném rozsahu. SŽ si vyhrazuje právo na dočasné zastavení stavebních prací v případě ohrožení bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy.
 - Upozorňujeme na negativní vlivy způsobené provozem dráhy (hluk, vibrace) i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy, se kterými je nutno počítat, tuto skutečnost respektovat a v rámci stavby zohlednit. Na případné stížnosti plynoucí z provozu dráhy a souvisejících činností nebude brán zřetel. SŽ nebude hradit žádná protihluková opatření vyvolaná výstavbou obytných objektů nebo jim podobných. Na případné stížnosti plynoucí z provozu dráhy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
 - Na staveništi nesmí být umístěna světla nebo barevné plochy zaměnitelné s drážními návěstními znaky nebo taková, která by mohla jinak ohrozit bezpečnost drážní dopravy (např. oslnění strojvedoucích drážních vozidel apod.) Tento požadavek je nutno respektovat při případném osvětlení prací.
 - Organizace výstavby bude navržena tak, aby po celou dobu realizace stavby byl příjezd pohotovostních vozidel, přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a dopravní obsluha všech okolních objektů.
 - Větrání obytných místností bytů a rodinných domů bude zajištěno vzduchotechnikou bez nutnosti otevírání oken. Musí být zajištěna potřebná výměna vzduchu v obytné místnosti za hodinu. Stavba musí být provedena tak, aby byla zajištěna stavební vzduchová neprůzvučnost obvodového pláště (včetně oken a zastřešení) z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněných vnitřních prostor.

- Materiál, zemina ani stavební odpad nebudou ukládány na drážní pozemek, na stranu přivrácenou ke kolejišti ani do drážních odvodňovacích zařízení, musí být uloženy tak, aby ani v případě větších srážek či přívalových dešťů nebyly splavovány směrem ku dráze ani do drážního odvodňovacího zařízení.

- Veškeré vody musí být odváděny mimo drážní pozemky a mimo drážní odvodňovací zařízení.

- Nesmí dojít v důsledku stavebních prací nebo dopravy stavebního materiálu k poškození drážního zařízení, objektu a staveb dráhy, k ohrožení stability drážního tělesa, drážních svahů nebo k narušení geometrické polohy koleje. V případě, že při realizaci stavby vznikne škoda na majetku ve správě SŽ (např. dojde k znečištění šterkového lože nebo přejezdu, poškození drážního zařízení, ohrožení stability drážního tělesa apod.), bude zhotovitel neprodleně o této skutečnosti informovat příslušného vedoucího TO a neprodleně zajistí uvedení dotčeného úseku dráhy do původního stavu, a není-li to možné, do stavu odpovídajícímu původnímu účelu nebo užití dotčeného úseku dráhy zcela na své náklady včetně finančního postihu z případnému vyloučení dopravy.

- Investor (zhotovitel) musí při realizaci stavby respektovat pokyny odpovědného zástupce OŘ Praha týkající se plynulosti a bezpečnosti železniční dopravy a železničních zařízení, pokyny správců kabelů, objektů a zařízení, pokyny odpovědného zástupce vlastníka telekomunikačního vedení a zařízení, pokyny organizace provádějící servisní činnost na telekomunikačních vedeních a zařízeních, pokyny vyplývající z projednání technologického postupu a harmonogramu, pokyny vyplývající z tohoto souhrnného stanoviska či ze zjištění při vytyčení polohy sítí a dalších technických zařízení na místě.

- Při nakládání s odpady musí být postupováno zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a souvisejících vyhlášek (odpady vyprodukované stavbou budou předány právnické nebo fyzické osobě oprávněné k podnikání, která je provozovatelem zařízení k využití, odstranění nebo výkupu určeného druhu odpadu dle tohoto zákona). Při provádění stavby, provozování stavby, nakládání a odvozu materiálu ze stavby budou přijata taková opatření, která budou eliminovat prašnost a hluk, nesmí dojít k ekologické zátěži drážních pozemků. Investor, respektive provozovatel musí pečovat též o čistotu okolí stavby.

- Upozorňujeme, že prostor do vzdálenosti 2,5m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným (§ 4a zákona o drahách č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších novel). V tomto prostoru se mohou pohybovat pouze osoby, které splňují stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a které absolvovaly příslušná drážní školení. Pro všechny osoby, které se budou v rámci přípravy a realizace stavby pohybovat v tomto prostoru musí být vydáno povolení ke vstupu do prostor SŽ a do provozně železniční dopravní cesty.

- Po dokončení prací v ochranném pásmu dráhy v přiměřeném předstihu (minimálně 21 - denním) před zahájením řízení za účelem vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu případně souhlasu s užíváním dokončené stavby požádá investor OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek.

6. Kácení dřevin a náhradní výsadba.

MěÚ Beroun, odbor životního prostředí na základě závazného stanoviska ze dne 9.11.2021, č.j.: MBE/41412/2021/ZP-Blc

I. vydává souhlas ke kácení

172 ks dřevin rostoucích mimo les a 7 274 m² zapojeného porostu dřevin, na pozemcích parcelní číslo 1943/6 a 1943/15, katastrální území Beroun,

podle návrhu kácení dřevin (zpracovala TERRA FLORIDA v.o.s., Grafická 20, Praha 5 – Smíchov; datum 05/2020 – revize 05/2021) projektové dokumentace k územnímu řízení stavby „Obytná čtvrť Beroun – Pískovna“, katastrální území Beroun (generální projektant ov architekti, s.r.o., Badeniho 29/5, Praha 6; datum 05/2020 – revize 05/2021), **za účelem stavby „Obytná čtvrť Beroun – Pískovna, katastrální území Beroun.**

Souhlas se uděluje při splnění následujících podmínek:

10. V dalším stupni projektové dokumentace budou splněny požadavky závazného stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, závazné stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí pod č.j. 052613/2021/KUSK, sp. Zn. SZ_049700/2020/KUSK ze dne 27.4.2021.
- Ke stavebnímu řízení bude předložen návrh na ochranu dřevin dotčených stavbou, které budou zachovány. Návrh bude respektovat doporučení na plošnou ochranu u porostních skupin o celkové rozloze 12 948 m², z toho bude přímo oplocená část u skupin č. PO1 – PO3 o rozloze 1 060 m², u skupin č. PO4 a 5 bude provedeno pouze liniové oplocení ze strany stavby. Vlastní ochrana u jednotlivých stromů (u pěti soliterních stromů Salix alba č. 4, Salix caprea č. 5, Pinus sylvestris – č. 28, 31 a 32 v dendrologickém průzkumu TERRA FLORIDA 08/2019), bude provedena oplocením do výšky 2 m na hranici chráněného kořenového prostoru, tedy 1,5 m od okapového okraje koruny.
 - Pro období výstavby bude zpracován havarijný plán dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, pro případ ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod při plánovaném použití a přepravě techniky, provádění zemních a stavebních prací, který bude obsahovat opatření k prevenci havárie, opatření pro případ úniku ropných látek na staveništi a postup k odstranění následků případné havárie. Součástí havarijního plánu bude způsob informování orgánů ochrany veřejného zdraví a orgánů ochrany životního prostředí, případně správců vodních toků atd.
 - Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV) s řešením následujících oblastí:
 - Zpracovat časový plán realizace stavby. V časovém plánu je nezbytné stanovit harmonogram jednotlivých stavebních prací, nasazení stavebních mechanismů a využívání přepravných tras.
 - Zařízení staveniště budou situována
 - mimo kontakt s obytnými a/nebo rekreačními objekty
 - mimo blízkost vodních toků, resp. vodních nádrží a/nebo vodních zdrojů.
 - Budou navržena a prováděna opatření k omezení prašných emisí a vynášení materiálu ze staveniště (očista vozidel, zakrývání dopravovaných sypkých substrátů, očista komunikací, omezení doby volného skladování sypkých materiálů, skrápění povrchů v klimaticky nepříznivých obdobích, resp. další). Tato opatření je nutné požadovat po dodavateli stavebních a konstrukčních prací a v průběhu výstavby pravidelně (nejméně 1 x za měsíc) kontrolovat stavebním dozorem; o prováděných kontrolách provádět zápisy do stavební dokumentace (stavebního deníku).
 - Bude zajištěna minimalizace úkapů ropných látek ze stavebních mechanismů a dopravních prostředků zajištěním jejich dobrého technického stavu. Při odstavení strojů a vozidel používat zachytňovací vany pod motory, převodovky, nástavby a konce hydraulických hadic.
 - Opravy mechanismů, jejich čištění a jiné manipulace s ropnými a jinými závadnými látkami provádět pouze na zabezpečených plochách k tomu určených a náležitě k tomuto účelu vybavených.
 - Průběžně (minimálně 1 x za měsíc) provádět preventivní kontrolu mechanismů proti úniku ropných látek a o kontrolách provádět zápisy do stavební dokumentace.
 - Organizace stavby bude navržena tak, aby u chráněných venkovních prostor staveb v okolí staveniště byly respektovány nejvyšší přípustné hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti. Stavební a konstrukční práce v blízkosti obytných a rekreačních objektů, včetně související staveništní dopravy, neprovádět v hodinách od 21:00 do 7:00 a v mimopracovních dnech.
11. Podmínky pro provádění staveb včetně staveb, které nevyžadují v souladu s § 103 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavby:
- Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámen správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
 - Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
 - Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí.
 - Použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu.
 - Při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
 - Bude respektován provoz dráhy a rozsah drážních zařízení.

- g) Během provádění prací nesmí být dotčen průjezdný průřez ani manipulační prostor 3 m od osy koleje. Do tohoto prostoru nesmí zasahovat žádné překážky.
- h) Na staveništi nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
- i) Výkopové práce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena stabilita drážního tělesa nebo ohrožena funkce příkopu, nedošlo k sesutí zářezu nebo zemního tělesa. Záhozy výkopů je nutno řádně hutnit po předepsaných vrstvách tak, aby povrchová voda nevnikala směrem ke drážnímu tělesu.
- j) Je nutné respektovat, že prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným.
- k) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- l) **Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:**
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok)
- m) Každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- společnost Pod Klukem s.r.o..
- Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu má Správa železnic, s.o.,
- Město Beroun,
- Daniel Roztočil,
- Lesy České republiky, s.p.

Odůvodnění:

Dne 27.9.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 11.11.2022 č.j.: MBE/75097/2022/VYST-Pv vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 19.1.2023.

Stavební úřad po doplnění žádosti dospěl k závěru, že žádost obsahovala veškeré náležitosti uvedené v příloze č. 1 k § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jako přílohu obsahovala dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „DUR“). DUR byla zpracována ve smyslu požadavků vyplývajících z přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Byla uspořádána, upravena a opatřena tak, že bylo možné jednoznačně identifikovat projektanta (autora) každé z jejích příslušných částí (§ 13 odst. 3 autorizačního zákona, zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů), a určit tak podíl jeho právní odpovědnosti za odbornou úroveň navrhovaného záměru (§ 159 odst. 1 stavebního zákona a § 12 autorizačního zákona).

Stavební úřad uvádí, že záměr je zařazen do bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu – 5 ha) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“), a proto podléhal zjišťovacímu řízení podle zákona o posuzování vlivů pod kódem STC2288 (*informační systém EIA – www.cenia.cz/eia*). Závěr zjišťovacího řízení stanovil, že záměr bude dále posuzován. Po posouzení vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje závazné stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí pod č.j. 052613/2021/KUSK, sp. zn. SZ_049700/2020/KUSK ze dne 27.4.2021. Podle ustanovení § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb., je územní řízení navazujícím řízením.

Podle ustanovení § 9a odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., bylo k záměru vydáno odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje souhlasné závazné stanovisko č.j.

Zahájení územního řízení bylo v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona doručeno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona, dotčeným orgánům a osobám o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a účastníkům řízení dle § 27 odst. 3 správního řádu a veřejnosti bylo oznámení o zahájení řízení doručováno veřejnou vyhláškou, neboť podle ustanovení § 9b odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., je navazující řízení vždy považováno za řízení s velkým počtem účastníků řízení bez ohledu na skutečný počet účastníků řízení. Pro úplnost stavební úřad sděluje, že počet účastníků řízení byl větší než 30.

Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve lhůtě stanoveném stavebním úřadem (tj. do 15 dnů od zveřejnění oznámení o zahájení řízení), jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá závazná stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Veřejnost byla upozorněna, že může své připomínky uplatnit ve lhůtě stanovené stavebním úřadem v souladu s ustanovením § 184b odst. 2 stavebního zákona.

Dne 11.3.2023 bylo doručeno stavebnímu úřadu oznámení účastenství spolku Berounská zeleň z.s., IČO 08172480, Smetanova 242/16, 266 01 Beroun.

Dne 14.3.2023 bylo doručeno stavebnímu úřadu oznámení účastenství spolku Beroun srdcem z.s., IČO 09643605, Na Veselou 670/6, 266 01 Beroun.

Dne 21.4.2023 doložil žadatel - doplnění dokladů do spisu: závazné stanovisko MěÚ Beroun, odbor dopravy a správních agent č.j.: MBE/31141/2023/DOPR-DrP ze dne 17.4.2023 a vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací v majetku nebo správě ČD-Telematika a.s. ze dne 18.4.2023 č.j.: 1202308116.

Na základě doložení nových podkladů stavební úřad oznámil dne 25.4.2023 sdělení - seznámení s podklady rozhodnutí č.j.: MBE/33651/2023/VYST-Pv. Toto sdělení bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Beroun od 25.4.2023 do 11.5.2023.

K žádosti byly předloženy tyto doklady:

- Plná moc v zastupování společnost Pod Klukem s.r.o. pro společnost FETTERS management, s.r.o.
- Souhlas vlastníka pozemku dle § 184a stavebního zákona:
- Město Beroun, souhlas na situaci, usnesení Rady Města č. 266/97/RM/2022 ze dne 8.6.2022
- Daniel Roztočil, souhlas na situaci ze dne 28.6.2022
- Komerční banka, a.s. Praha, souhlas se zřízením věcného břemene (Daniel Roztočil) ze dne 24.8.2022
- Správa železnic, s.o. Praha, č.j.: S 15582/U-28600/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 28.7.2022
- Město Beroun, Smlouva o územním rozvoji Obytná čtvrť Beroun Pískovna uzavřená s investorem Pod Klukem s.r.o., č.sml.: 0352/2022/SÚR/ÚPRR ze dne 28.6.2022
- Město Beroun v zast. MěÚ Beroun, odbor majetku a investic, Smlouva o právu provést stavbu číslo smlouvy: 0334/2022/STAV/OMI ze dne 14.6.2022
- MěÚ Beroun, odbor ÚPRR, vyjádření č.j.: MBE/34011/2021/UPRR-HoZ ze dne 19.7.2021
- MěÚ Beroun, odbor dopravy a správních agent, závazné stanovisko č.j.: MBE/09173/2021/DOPR-DrP ze dne 16.2.2021, ze dne 17.4.2023 č.j. MBE/31141/2023/DOPR-DrP
- MěÚ Beroun, odbor dopravy a správních agent, rozhodnutí o připojení na MK, č.j.: MBE/29601/2022/DOPR-OIM ze dne 2.5.2022
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko EIA ze dne 27.4.2021 pod č.j.: 052613/2021/KUSK; souhlasné stanovisko k ověření změn záměru ze dne 14.7.2022 pod č.j.: 091236/2022/KUSK
- MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, vyjádření č.j.: MBE/28938/2021/ŽP-Cir ze dne 30.6.2021
- MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, ochrana ovzduší, č.j.: MBE/73659/2021/ŽP-RoK ze dne 4.1.2022
- MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, souhlas do 50 m od okraje lesa, č.j.: MBE/41418/2021/ŽP-Dok ze dne 22.7.2021
- MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, zásah do významného krajinného prvku „vodní tok“, č.j.: MBE/41411/2021/ŽP-Blc ze dne 8.11.2021

- MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, kácení dřevin, č.j.: MBE/41412/2021/ŽP-Blc ze dne 9.11.2021
- MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, vyjádření o odpadech, č.j.: MBE/52263/2021/ŽP-Cir ze dne 1.10.2021
- MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, závazné stanovisko podle vodního zákona, č.j.: MBE/73660/2021/ŽP-Bou ze dne 23.2.2022
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko o ochraně ovzduší, č.j.: 010123/2022/KUSK ze dne 9.2.2022
- Krajská hygienická stanice, územní pracoviště v Berouně, závazné stanovisko č.j.: KHSSC 24488/2021 ze dne 3.6.2021
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Berou, závazné stanovisko č.j.: HSKL-3209-2/2021-BE ze dne 23.6.2021
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, územní odbor DI Beroun, stanovisko č.j.: KRPS-160665-14/ČJ-2020-010206 ze dne 19.2.2021
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, územní odbor DI Beroun, závazné stanovisko k připojení na MK, č.j.: KRPS-82441-3/ČJ-2022-010206 ze dne 4.4.2022
- Drážní úřad, územní odbor Praha, závazné stanovisko č.j.: DUCR-30968/20/Bd ze dne 2.6.2020, prodloužení platnosti závazného stanoviska zn.: MP-SOP1043/22-2/Bd; DUCR-27332/22/Bd ze dne 9.5.2022
- České dráhy, a.s. vyjádření č.j.: 1801/2020, spis.č. 219/20/PHA ze dne 31.7.2020; aktualizace vyjádření č.j.: 1261/2022, spis.č. 219/20/PHA ze dne 23.5.2022
- Správa železnic, s.o. Praha, souhrnné vyjádření zn.: 47610/2020-SŽ-GR-O11 ze dne 23.7.2020
- Správa železnic, s.o. Praha, souhrnné stanovisko pro územní řízení zn.: S 15582/U-28600/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 28.7.2022
- ČD-Telematika a.s., vyjádření ze dne 18.4.2023 č.j.: 1202308116
- Lesy ČR, s.p., vyjádření OLH č.j.: LCR180/023388/2020 ze dne 16.9.2020
- Lesy ČR, s.p., dodatek k vyjádření OLH č.j.: LCR180/024171/2020 ze dne 4.11.2020
- Lesy ČR, s.p., potvrzení platnosti vyjádření, č.j.: LCR180/001116/2021 ze dne 25.6.2021
- Lesy ČR, s.p., správce toků, č.j.: LCR946/081568/2021; LCR946/081895/2021 ze dne 18.10.2021
- Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., souhlasné stanovisko zn.: 0221-13372/2022 ze dne 9.8.2022
- Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., Smlouva o podpoře rozvoje infrastruktury ze dne 12.7.2022
- Povodí Vltavy, s.p. Plzeň, stanovisko správce povodí a vyjádření, zn.: PVL-40075/2021/340/Ron; PVL-8963/2021/SP ze dne 7.7.2021
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k PD, zn.: 001125021123 ze dne 12.4.2022
- ČEZ Distribuce, a.s., Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných el.zařízení k distribuční soustavě ze dne 30.5.2022
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení o existenci ener.zařízení, zn.: 0101790638 ze dne 11.8.2022
- GasNet, s.r.o. Protokol o zajištění kapacity č. 4000239297
- GasNet, s.r.o., Smlouva o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní souvisejících č.sml.: 4000244024 ze dne 27.4.2022
- GasNet, s.r.o., stanovisko k neplynárenským stavbám zn.: 5002609534 ze dne 3.6.2022
- GasNet, s.r.o., stanovisko k přeložkám plynovodů zn.: 5002708861 ze dne 19.10.2022
- GasNet, s.r.o., stanovisko k plynárenským stavbám zn.: 5002753200 ze dne 18.1.2023
- SNM MO Praha, vyjádření č.j.: UP-573/11-981-2019-1150 ze dne 30.6.2021
- Ministerstvo vnitra ČR, vyjádření ze dne 30.6.2021
- CETIN a.s., vyjádření o existenci sítě el.komunikací, č.j.: 727288/21 ze dne 26.7.2021
- CETIN a.s., Smlouva o spolupráci při zajištění vybudování připojení k veřejné komunikační síti ze dne 28.2.2022
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn.: E57630/21 ze dne 17.11.2021
- Telco Pro Services, a.s., sdělení zn. 0201452642 ze dne 11.8.2022
- AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. Beroun, souhlas ze dne 25.4.2022
- ČEZ ICT Services, a.s. sdělení zn. 0700629445 ze dne 11.11.2022
- GasNet, s.r.o., Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní ze dne 13.1.2023

nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navrženo vsakování srážkových vod a v případě většího množství pak odvádění do stávajících vodotečí. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, kdy má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, je navržen v souladu s územní studií, která byla nutným podkladem pro rozhodování v území podle Územního plánu Beroun. Záměr nepřekračuje stávající výškovou hladinu v území, navazuje na stávající zástavbu a směrem západním pak navrhuje 5 podlažní objekty (5. podlaží je ustoupené), avšak v dostatečné vzdálenosti od nízkopodlažní zástavby, a tak rozvolněné, že nejsou nijak narušeny výhledy do zeleně. Ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí záměr nijak negativně, detailně jsou tyto parametry rozebrány v části odůvodnění v souladu s § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění navrženého záměru a jeho hmot neodporuje stávajícímu charakteru území a je vzhledem k okolním stavbám šetrné a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

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: Město Beroun, Daniel Roztočil, Lesy České republiky, s.p., Správa železnic, státní organizace, Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., GasNet, s.r.o., CETIN a.s., AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., Provozovna Beroun, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, ČEZ ICT Services, a.s., Telco Pro Services, a. s., T-Mobile Czech Republic a.s., Berounská zeleň z.s., Beroun srdcem z.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

A) Námitka účastníka řízení Václava Krejčů, 19.6.1986, Vojanova 751/45, 266 01 Beroun - Závodí ze dne 27.2.2023 č.j.: MBE/17307/2023:

Dne 13. 2. 2013 vydal Městský úřad Beroun, Odbor výstavby oznámení o zahájení územního řízení č.j. MBE/11933/2023/VYST-PV ve věci územního rozhodnutí o umístění staveb „Obytná čtvrť Beroun - Pískovna“.

Předmětem rozhodnutí je výstavba souboru obytných staveb, které budou obsahovat 13 rodinných domů a 48 rodinných řadových domů. V obytné čtvrti Pískovna tedy vznikne 226 bytů, 48 rodinných domů a 540 parkovacích míst. Je předpokládáno, že v obytné čtvrti bude bydlet 800 až 900 osob. Z dokumentu doplnění dopravné inženýrských podkladů vyplývá, že celkový zdrojový a cílový provoz spojený s novou výstavbou představuje provoz v rozpětí 750 až 850 jednosměrných jízd za 24 hodin, tj. cca 1700 automobilů za 24 hodin.

Jako vlastník budovy č.p. 751 a přilehlých pozemků nacházejících se v ulici Vojanova, která je v těsné blízkosti uvedeného záměru vznáším tímto dále uvedené námitky.

1) Navrhovaná obytná čtvrť Pískovna zcela a zásadně negativně ovlivní charakter území městské části Závodí, neboť se nepřiměřeným způsobem zvýší dopravní zátěž v městské části Závodí. V městské části Beroun - Závodí jsou, až na výjimky, umístěny rodinné domy a vily, a i z tohoto důvodu je v celé oblasti zóna maximální povolené rychlosti 30 km/h a přednost zprava. Při připojení nové zástavby na ulici

Příloha rozhodnutí:

- situační výkres stavby v měřítku 1:500, zpracovatel Ing. Martin kovařík ČKAIT 0008735.
- výkres č. C.4.7. měřítko 1:1000, zpracovatel Ing. Martin kovařík ČKAIT 0008735.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, celkem 10000 Kč byl zaplacen dne 7.2.2023.

Obdrží:**I. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:**

FETTERS management, s.r.o., IDDS: kx2rdtr

sídlo: Jinonická č.p. 1327/76a, 150 00 Praha 5-Košíře

zastoupení pro: Pod Klukem s.r.o., Pod Kesnerkou 2553/40, 150 00 Praha

Městský úřad Beroun - odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

zastoupení pro: Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun

II. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

Městský úřad Beroun - odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

zastoupení pro: Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun

Daniel Roztočil, IDDS: 4skav8m

trvalý pobyt: Máchova č.p. 765, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

III. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v souvislosti s ust. § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 správního řádu a veřejnost:

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IDDS: 7vjgxyf

sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Denisovo nábřeží č.p. 14, 301 00 Plzeň 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

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

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., Provozovna Beroun, IDDS: w23cc6d

sídlo: Pražská č.p. 1321/38a, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

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

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

ČEZ ICT Services,a.s., IDDS: zbsdk9i

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

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

sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vlastníci pozemků: pozemková parcela číslo 1936/4, 1936/5, 1939/2, 1943/13, 1943/16, 1943/17, 1943/18, 1943/19, 1995/1, 1995/2, 1995/4, 1995/9, 1995/10, 1995/11, 1995/12, 1935/6, 1935/7, 1935/8, 1935/10, 2170/8, 2170/21, 2170/52, 2170/26, 2170/53, 1935/7, 1935/9, 1943/15, 1943/8, 2170/8, 2320/1, 1935/15, 1943/9, 1995/6, 1935/3, 1923/9, 1925/4, 1926/17, 1926/23, 1926/24, 1927/2, 1927/7, 1927/9, 1927/10, 1928/10, 1935/3, 1935/6, 2170/3, 2170/27, 2170/31, 2170/32, 2170/48, 2170/51, 1995/5, 1995/7, 2320/1, 1991/43, 1995/3, 2320/30, 1991/10, 1991/12, 1991/16, 1991/21, 1991/24, 1991/25, 1991/26, 1991/27, 1991/28, 1991/29, 1991/30, 1991/31, 1991/32, 1991/34, 1991/35, 1991/36, 1991/37, 1991/38, 1991/39, 1991/40, 1991/41, 1991/42, 1991/9, 1991/44, 1993/12, stavební parcela číslo 5516, 5517, 5646, 7837 v katastrálním území Beroun.

Dotčená veřejnost dle ust. § 9c, odst. 3 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

Berounská zeleň z.s., IDDS: ttf8ef6

sídlo: Smetanova č.p. 242/16, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

Beroun srdcem z.s., IDDS: 2m4k3rp

sídlo: Na Veselou č.p. 670/6, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

Dotčené správní úřady:

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, IDDS: 92dhqcp

sídlo: Pod Studánkou č.p. 1258/24, Beroun-Město, 266 01 Beroun 1

Městský úřad Beroun - odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Městský úřad Beroun - odbor dopravy a správních agend, Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Městský úřad Beroun - odbor životního prostředí, Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd

sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1

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

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Státní energetická inspekce ČR, sídlo: Gorazdova 24, 120 00 Praha 2

Policie ČR, Dopravní inspektorát Beroun, sídlo: Tyršova 1635, 266 50 Beroun

K vyvěšení na úřední desce

Městský úřad Beroun, kancelář tajemníka, Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů. Za den doručení se považuje 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce.

Na úřední desce MěÚ Beroun

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

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