

Městský úřad Beroun

Odbor výstavby

Č.j.: **MBE 53064/2011/VÝST-S**

Spis zn.: **1897/2011/VÝST**

Vyřizuje: **Svobodová Blanka**, tel.: 311 654 257, e-mail.: vyst5@muberoun.cz

V Berouně dne **4. ledna 2012**

Ing. Pavel Rejchrt, Roškotova 1737/6, Braník, 147 00 Praha 47

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Beroun, odbor výstavby, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 84 až § 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku a žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, které dne 14.09.2011 a 05.10.2011 podal **Ing. Pavel Rejchrt**, narozen 02.06.1968, bytem Roškotova 1737/6, Braník, 147 00 Praha 47 (dříve společnost P&R Invest s.r.o. Praha) **v zastoupení Hana Srnadová**, narozena 12.03.1951, bytem Palackého č.p.533, 407 22 Benešov nad Ploučnicí. (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 82 a § 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o dělení pozemku

pozemková parcela číslo 210 (orná půda, 56755m²) v katastrálním území Nižbor, obec Nižbor.

Určení nových hranic pozemků – 38 parcel pro budoucí rodinné domy s vyznačením přístupu z budoucí veřejné přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku, je vyznačeno v situaci v měřítku 1:1440 a v situaci „komunikace“ v měřítku 1:750. Tyto situace jsou přílohou dokumentace záměru. Dokumentace záměru bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena stavebním úřadem a bude v jednom vyhotovení předána žadateli, obecnímu úřadu Nižbor a třetí vyhotovení bude součástí spisu stavebního úřadu.

- II. Vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

„Nižbor lokalita N-17 – obytná zóna – komunikace a inženýrské sítě“

komunikace včetně chodníků a dvou výjezdů na krajskou komunikaci, vodovod, splašková kanalizace, rozvody elektrické energie včetně trafostanice, veřejné osvětlení a středotlaký plynovod, na pozemku: pozemková parcela číslo 210 (orná půda), 495/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nižbor, obec Nižbor.

Druh a účel umísťované stavby: komunikace včetně chodníků a dvou výjezdů na krajskou komunikaci, vodovod, splašková kanalizace, rozvody elektrické energie včetně trafostanice, veřejné osvětlení a středotlaký plynovod.

Umístění stavby na pozemcích: pozemková parcela číslo 210 (orná půda), 495/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nižbor, obec Nižbor, obec Nižbor. Staveništěm bude pozemek parc.č. 210 pozemky a veškeré stavební práce (včetně zařízení staveniště), související s navrženou výstavbou, budou prováděny na uvedeném pozemku. Na pozemku parc.č. 495/1 bude prováděna část stavby – dopravní a technická infrastruktura.

Určení prostorového řešení stavby:

- **komunikace včetně chodníků a dvou výjezdů na krajskou komunikaci** – dopravní řešení stavby představuje v návaznosti na komunikační síť napojení dvou místních komunikací funkční skupiny C, které budou sloužit jako přístupové komunikace do obytné zóny. Ta bude tvořena souborem tří průjezdných komunikací, jedné slepé a jedné páteřní komunikace funkční skupiny D1. Uvnitř lokality budou na komunikace D1 navazovat komunikace pro pěší D2, které budou navazovat na východní straně na trasy pohybu pěších ve směru do centra obce a na západní straně na lokalitu N-10. Západní komunikace je navržena s celkovou šířkou 6,0m a je vybavena jednostranným chodníkem se šířkou 2,0m. Východní komunikace je navržena s celkovou šířkou 6,0m a je vybavena oboustranným chodníkem i šířkách 1,5m na obou stranách komunikace. Uvnitř lokality je navržena místní komunikace funkční skupiny D1. Šířka veřejného prostranství bude 8,0m, komunikace je složena z dopravního prostoru se šířkou 4,0m a pobytového prostoru se šířkou 4,0m. Bude se jednat o jednopruhovou obousměrnou komunikaci s výhybnami typu MO1p. Každý samostatně stojící rodinný dům v lokalitě bude mít na vlastním pozemku vytvořeno odstavné nebo garážové stání minimálně v počtu 2 stání. Pobytový prostor komunikací uvnitř zóny obsahuje umístění odstavných stání s minimálním počtem 28 stání, která budou využívána vozidly návštěv. Jedná se o podélná stání s rozměrem 2,0m x 5,5m. Mimo podélná stání v pobytových prostorech komunikací je v centrální části u veřejného prostoru navrženo kolmé stání pro 2 vozidla. U plochy pro rekreační sporty (sportoviště) je navrženo kolmé stání pro 5 vozidel a 1 kolmé stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Napojení západního sjezdu (výjezdu) na krajskou komunikaci je situováno ve vzdálenosti 420m od zastávky autobusové dopravy „Nižbor ovčín“. Napojení východního sjezdu (výjezdu) na krajskou komunikaci je situováno ve vzdálenosti 260m od zastávky autobusové dopravy „Nižbor pod ovčínem“. Voda z celé plochy komunikací bude odváděna do uličních vpustí dešťové kanalizace.

- **vodovod** – zásobování vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem uloženým v trase nových komunikací a napojeným na stávající vodovod řad DN150mm. Část stávajícího vodovodního potrubí (cca 320m) bude přeložena do prostoru budoucí komunikace. Jednotlivé budoucí rodinné domy budou na nový řad napojeny prostřednictvím vodovodní přípojky, přes plastovou vodoměrnou šachtu, ve které bude osazena vodoměrová soustava.

- **splašková kanalizace** – likvidace splaškových vod je navržena gravitační splaškovou kanalizací DN 250 umístěnou převážně v trase navrhovaných komunikací zaústěnou do stávající kanalizace DN 300. Zaústění je navrženo na pozemku v silnici III/23617 do stávající Š98. Kanalizační přípojky DN 150 budou na pozemcích rodinných domů ukončeny revizními šachtami.

- **rozvody elektrické energie včetně trafostanice a VO** – je navržena vlastní elektrifikace obytné zóny tj. elektrický rozvod pro 38 rodinných domů a veřejné osvětlení. Přípojovacím bodem bude nová TS, kde z rozvaděče NN budou z vývodových pojistkových odpínačů provedeny nové kabelové rozvody NN pro jednotlivé odběry budoucích rodinných domů a veřejné osvětlení.

- **středotlaký plynovod** – nové řady středotlakého plynovodu budou napojeny na stávající ukončení veřejného plynovodu uloženého v krajské komunikaci parc.č. 495/1. Středotlaké přípojky plynu budou vedeny k jednotlivým sdruženým pilířkům, které jsou umístěny na hranici pozemků a ukončeny hlavním uzávěrem plynu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby: vymezení území dotčeného vlivy stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků územního řízení, neboť se jedná o vlastníky dotčených pozemků (žadatel a obec) a dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Stavební úřad proto vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být umístěním stavby dotčeny. Stavba nebude mít v konečném výsledku negativní vliv na okolí (pomineme-li dobu, po kterou bude stavba prováděna, v této době může docházet k ovlivnění majitelů sousedních nemovitostí vlivem provádění stavebních prací). Toto lze částečně ošetřit stanovením podmínek provádění stavby ve stavebním řízení.

III. Stanoví podmínky pro dělení pozemku:

1. Dělení pozemku parcelního čísla 210 (orná půda) v katastrálním území Nižbor bude v souladu s grafickou přílohou, kterou v listopadu 2011 vypracovala Soňa Dlouhá, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0400302, Krásný Studenec 95, Děčín. Grafická příloha obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku 1:1440 a koordinační situaci v měřítku 1:720 s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.
2. Navrhovaná parcelace odpovídá požadavkům územního plánu. Je navrženo 38 parcel pro budoucí situování soliterních rodinných domů.
3. Žadatel zajistí realizování dělení pozemku tak, aby byla zajištěna ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahující se k nemovitostem.

IV. Stanoví podmínky pro umístění stavby a pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení:

1. Stavba komunikace včetně chodníků a dvou výjezdů na krajskou komunikaci, vodovodu, splaškové kanalizace, rozvodů elektrické energie včetně trafostanice, veřejného osvětlení a středotlakého plynovodu bude umístěna na pozemku: pozemková parcela číslo 210 (orná půda), 495/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nižbor, obec Nižbor v souladu s dokumentací k územnímu řízení, kterou v listopadu 2010 zpracoval: dopravní řešení Ing. Miroslav Ouzký a ověřil Jaroslav Šimonek ČKAIT 0401023; kanalizace a vodovod Petr Tomsa ČKAIT 0401291; plynovod David Šašek ČKAIT 0401629; elektro Vlastimil Látal ČKAIT 0400790 a koordinace Soňa Dlouhá ČKAIT 0400302.
2. Nově navrhovaná komunikace v obytné zóně je dopravně napojena na stávající krajskou komunikaci č. III/23617 dvěma výjezdy. Komunikace bude odvodněna do uličních vpustí dešťové kanalizace. Komunikace budou osvětleny. Nové řady veřejného vodovodu budou napojeny na stávající vodovod na pozemku parc.č. 210. Nové řady kanalizace budou napojeny do stávající kanalizace v komunikaci č. III/23617 do stávající šachty Š98. Do této kanalizace budou napojovány výhradně splaškové vody z rodinných domů na nových parcelách. Nové řady veřejného středotlakého plynovodu budou napojeny na stávající ukončení veřejného plynovodu uloženého v krajské komunikaci č. III/23617. Domovní přípojky budou zakončeny ve skřínkách na hranici jednotlivých parcel. Obytná zóna bude mít vlastní elektrifikaci. Připojovacím bodem bude nová TS, kde z rozvaděče NN budou z vývodových pojistkových odpínačů provedeny nové kabelové rozvody NN pro jednotlivé odběry budoucích rodinných domů a veřejné osvětlení.
3. V dané lokalitě se nachází stávající vodovodní řad (cca 320m), který bude přeložen do prostoru budoucí komunikace.
4. Pro stavbu komunikace včetně chodníků bude stavební povolení vydávat speciální stavební úřad, odbor dopravy Městského úřadu Beroun.
5. Pro stavbu vodovodu a kanalizace bude stavební povolení vydávat speciální stavební úřad, odbor životního prostředí Městského úřadu Beroun.
6. Rozsah a obsah projektové dokumentace, která bude předložena obecnému stavebnímu úřadu pro vydání stavebního povolení, bude v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude respektovat stavební zákon a bude vypracována oprávněnou osobou. Projektová dokumentace pro stavbu komunikace bude zpracována podle vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu projektové dokumentace dopravních staveb a bude vyhovovat podmínkám uvedeným ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a bude zpracována projektantem s autorizací na dopravní stavby. Projektová dokumentace pro stavbu vodovodu a kanalizace bude vypracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a bude zpracována projektantem s autorizací na vodohospodářské stavby. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
7. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. V projektové dokumentaci bude respektována stávající veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně ochranných pásem.
8. Projektová dokumentace bude splňovat podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby a plnit veškeré požadavky na zajištění požární bezpečnosti vyplývající z norem a technických předpisů.

9. Projektová dokumentace bude projednána se všemi dotčenými orgány a s vlastníky veřejné technické a dopravní infrastruktury.
10. Projektová dokumentace bude řešit začlenění stavby do území tak, aby byly zachovány civilizační, kulturní a přírodní hodnoty v území, ochrana veřejného zdraví a životního prostředí.
11. Budou splněny podmínky vlastníka komunikace č. III/23617 na pozemku parc.č. 495/1, Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje uvedená ve vyjádření ze dne 18.03.2011 pod zn.: 5564/2011/KSÚS/KL a ve vyjádření ze dne 08.12.2011 pod zn.: 149/11/KSÚS/KLT/KYS.
12. Budou splněny podmínky dotčeného orgánu, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, které vydalo souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF dne 26.01.2011 pod č.j.: 203468/2010/KUSK.
13. Budou splněny podmínky dotčeného orgánu, Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Beroun, které vydalo souhlasné stanovisko dne 22.02.2011 pod č.j.: HSKL – 1870-2/2011-BE.
14. Budou splněny podmínky dotčeného orgánu, MěÚ Beroun, odboru dopravy, který vydal dne 25.01.2011 závazné stanovisko pod č.j.: MBE 1284/2011/DOPR-DrP, a dále budou splněny podmínky rozhodnutí ze dne 23.03.2011 pod č.j.: MBE 4567/2011/DOPR-KuK.
15. V projektové dokumentaci stavby budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku, které vydala společnost RWE Distribuční služby, s.r.o. Brno, dne 30.06.2011 pod zn.: 2818/11/172.
16. V projektové dokumentaci stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření, které vydala společnost Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., dne 31.08.2011 pod zn.: 0111-2364/2011 a dne 12.12.2011 pod zn.: 0111-3879/2011.
17. V projektové dokumentaci stavby budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření, které vydala společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s., dne 10.05.2010 pod č.j.: 55690/10.
18. Žadatel bude respektovat ujednání a závazky, které vyplývají z plánovací smlouvy ze dne 04.01.2012 uzavřené s Obcí Nižbor.
19. Před započítáním prací požádá stavebník Městský úřad Beroun, odbor výstavby a speciální stavební úřady o vydání stavebního povolení.

Účastníkem podle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) je Ing. Pavel Rejchrt, bytem Roškotova 1737/6, Braník, 147 00 Praha 47 (dříve společnost P&R Invest s.r.o. Praha).

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

V oznamovací lhůtě a při veřejném ústním jednání dne 16.11.2011, nebyly ze strany účastníků řízení vzneseny žádné námitky.

Odůvodnění:

Dne 14.09.2011 a 05.10.2011 podal žadatel, Ing. Pavel Rejchrt, bytem Roškotova 1737/6, Braník, 147 00 Praha 47 (dříve společnost P&R Invest s.r.o. Praha) v zastoupení Hana Srrnadová žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku a žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (viz. výše uvedené).

Stavební úřad z moci úřední v souladu s ustanovením § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), usnesením pod č.j.: MBE 58646/2011/VÝST-S ze dne 12.10.2011 rozhodl o spojení územních rozhodnutí. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona, opatřením č.j.: MBE 58663/2011/VÝST-S ze dne 12.10.2011 oznámil zahájení řízení v souladu s § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání návrhu současně nařídil veřejné ústní jednání, které se konalo dne 16.11.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Plánovací smlouva nově uzavřena s novým vlastníkem pozemku panem Ing. Pavlem Rejchrtem byla doplněna dne 04.01.2012.

Žadatel byl v oznámení upozorněn na povinnost, kterou mu ukládá § 87 odst. 2 stavebního zákona, vyvěsit informaci o záměru a o tom, že podal žádost, na vhodném veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má stavba uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Při ústním jednání, tzn. i žadatele byla paní Hanou Strnadovou oznámena změna vlastníka tzn. i žadatele pozemku parc.č. 210 a současně byl předložen nový list vlastnictví č. 713. Novým vlastníkem pozemku parcelního č. 210 v k.ú. Nižbor a žadatelem je: Ing. Pavel Rejchrt, narozen 02.06.1968, bytem Roškotova 1737/6, Braník, 147 00 Praha 47.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 85 stavebního zákona (dále jen „SZ“) a mezi účastníky řízení zahrnul podle § 85 odst. 1 písm. a) SZ žadatele – Ing. Pavel Rejchrt, narozen, Roškotova 1737/6, Braník, 147 00 Praha 47, podle § 85 odst. 1 písm. b) SZ obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Obec Nižbor a podle § 85 odst. 2 písm. b) SZ, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být rozhodnutím přímo dotčeno – Ing. CSc. Pavel Hrdina, Nižbor 349, 267 05 Nižbor, Marie Hrdinová, Žloukovice 349, 267 05 Nižbor, Zemědělské družstvo Mořina, RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p.2, 140 22 Praha 4, Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., Mostníkovská č.p.255, 266 41 Beroun, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p.874, 405 02 Děčín 2.

Vzhledem k tomu, že pro dané území je schválen územní plán, doručovalo se oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Beroun v době od 13.10.2011 do 31.10.2011. Na úřední desce OÚ Nižbor bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno v době od 13.10.2011 do 28.10.2011. Patnáctým dnem po vyvěšení se oznámení považuje za doručené. Oznámení bylo též zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly upozorněny, že mohou uplatnit závazná stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení a veřejnost mohla uplatnit připomínky nejpozději při veřejném ústním jednání. V oznámení o zahájení územního řízení bylo dále uvedeno, že k připomínkám a námítkám, které byly nebo mohly být uplatněny při projednávání územního plánu obce, se nepřihlíží. V oznamovací lhůtě a při veřejném ústním jednání dne 16.11.2011, nebyly ze strany účastníků řízení vzneseny žádné námítky.

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

« dokumentace, kterou v listopadu 2010 zpracoval: dopravní řešení Ing. Miroslav Ouzký a ověřil Jaroslav Šimonek ČKAIT 0401023; kanalizace a vodovod Petr Tomsa ČKAIT 0401291; plynovod David Šašek ČKAIT 0401629; elektro Vlastimil Látal ČKAIT 0400790 a koordinace Soňa Dlouhá ČKAIT 0400302.

« plná moc pro zastupování žadatele paní Hanou Strnadovou

« výpis z katastru nemovitostí LV č. 713

« snímek katastrální mapy

« plánovací smlouva uzavřená mezi žadatelem a Obcí Nižbor

« vyjádření odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Beroun, č.j.:MBE 56994/2011/ÚPRR-MiJ ze dne 10.10.2011

« sdělení odboru ÚPRR, orgánu státní památkové péče MěÚ Beroun, č.j.:MBE 56995/2011/ÚPRR-MiJ ze dne 06.10.2011

« závazné stanovisko odboru dopravy MěÚ Beroun, č.j.:MBE 1284/2011/DOPR-DrP ze dne 25.01.2011

« rozhodnutí odboru dopravy MěÚ Beroun, č.j.:MBE 4567/2011/DOPR-KuK ze dne 23.03.2011

« souhlas VUSS Praha pod č.j.:11205/52408-ÚP/2011-7103/44

« závazné stanovisko odboru ŽP MěÚ Beroun, č.j.:MBE 393/2011/ŽP-MrJ ze dne 20.01.2011

« stanovisko Hasičského záchranného sboru, územní odbor Beroun, č.j.:HSKL-1870/2011-BE ze dne 22.02.2011

« závazné stanovisko Správy CHKO Křivoklátsko, zn.: 054/KV/11 ze dne 11.01.2011

« souhlas Krajského úřadu Stř.kraje, odbor živ.prostředí a zemědělství, č.j.:203468/2010/KUSK ze dne 26.01.2011

« souhlas odboru ŽP MěÚ Beroun, č.j.:MBE 14226/2011/ŽP-KoF ze dne 30.05.2011

« závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, územní pracoviště v Berouně, zn.:KHSSC 07344/2011 ze dne 23.02.2011

« vyjádření Krajské správy a údržby silnic Stř.kraje Praha, zn.: 5564/2011/KSÚS/KL ze dne 18.03.2011 a zn.: 149/11/KSÚS/KLT/KYS ze dne 08.12.2011

« vyjádření LESY ČR, s.p., Lesní správa Nižbor, č.j.:1121/2010 ze dne 16.12.2010

« vyjádření Zemědělské vodohospodářské správy České Budějovice, zn.: ZVHS/4060/11/ÚPČB ze dne 16.09.2011

« vyjádření Povodí Vltavy s.p. Plzeň, zn.:46224/2011-342/Su,SP-2011/13075 ze dne 31.08.2011

- « vyjádření Krajského ředitelství Policie Stř.kraje Beroun, pod č.j.: KRPS-159342/ČJ-2009-010206 ze dne 13.01.2010
- « souhlas Obce Nižbor ze dne 15.06.2011 pod č.j.: 780/2011 a ze dne 20.08.2010 pod č.j.: 820/2010
- « stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o., pod zn.: 1098/11/172 ze dne 21.03.2011 a pod zn.: 2818/11/172 ze dne 30.06.2011
- « garanční protokol RWE Distribuční služby, s.r.o., pod zn.: 148606 ze dne 24.03.2011
- « vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., pod zn.: P1A110000010755 ze dne 17.01.2011, pod zn.:K1028727015 ze dne 24.08.2011 a pod zn.: K1032885735 ze dne 17.03.20111029273784 ze dne 14.09.2010
- « stanovisko k žádosti o připojení zařízení od společnosti ČEZ Distribuce a.s., pod č. 4120301958 ze dne 14.04.2008
- « vyjádření od společnosti Vodovody a kanalizace, a.s. Beroun, pod zn.: 0111-2364/2011 ze dne 31.08.2011 a pod zn.: 0111-3879/2011 ze dne 12.12.2011
- « vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j.: 55690/10 ze dne 10.05.2010

Žadatel k pozemku parc.č. 210v k.ú. Nižbor, na němž se stavba umísťuje, má vlastnické právo. K pozemku parc.č. 495/1 v k.ú. Nižbor, na němž se stavba kanalizace a plynovodu umísťuje, nemá vlastnické právo, proto v řízení předložil souhlas vlastníka pozemku.

Navržené využití pozemku pro výstavbu rodinných domů a umístění stavby uvedené ve výroku rozhodnutí je v souladu se schváleným územním plánem Obce Nižbor. Pro plochu lokality N-17 byla v souladu se stavebním zákonem zpracována, schválena a zaregistrována územní studie, která je v souladu s předloženým záměrem.

Umístění stavby je v souladu s požadavky na umísťování staveb podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 23 této vyhlášky je pro umísťovanou stavbu umožněno napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikaci i pro případný přístup požární techniky.

Umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž žádosti posuzují dotčené orgány. Výše uvedená předložená závazná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná bez podmínek.

Stavební úřad v řízení posoudil žádost (záměr žadatele) podle § 90 stavebního zákona, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí, projednal žádost na veřejném ústním jednání a umožnil účastníkům řízení se seznámit s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky. Záměr žadatele je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad přezkoumal žádost a připojené podklady a zjistil, že dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, dokumentace je úplná, přehledná a zpracovaná oprávněnou osobou, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na využívání území, na pozemky je zajištěn příjezd, je vybudována technická infrastruktura, předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, a proto lze stavbu umístit.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků veřejné technické infrastruktury a tyto požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Na základě výsledků provedeného řízení, zejména stanovisek dotčených orgánů a shora zjištěných skutečností, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání podle § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost

rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné (podle § 82 odstavec 1 správního řádu).

Územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a územní rozhodnutí o umístění stavby podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

otisk úředního razítka

Svobodová Blanka
samostatný odborný referent

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 1000,- Kč byl uhrazen dne 15.11.2011.

Příloha pro žadatele a OÚ Nižbor po právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace záměru
- rozhodnutí s doložkou právní moci rozhodnutí

Doručí se:

Účastníci řízení stanovení podle § 85 odst.1, písm. a) a b) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

žadatel: Ing. Pavel Rejchrt v zastoupení Hana Strnadová, Palackého č.p.533, 40722 Benešov nad Ploučnicí
obec v místě stavby: Obec Nižbor, Nižbor č.p.26, 26705 Nižbor, DS: OVM, ppwbi4g

Účastníci řízení stanovení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

K vyvěšení na úřední desce

Městský úřad Beroun, kancelář tajemníka, Husovo náměstí č.p.68, 266 43 Beroun-Centrum
Obecní úřad Nižbor, Nižbor č.p.26, 26705 Nižbor

Dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje se sídlem v Praze, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská č.p.11, 15021 Praha

Městský úřad Beroun, odbor dopravy, Husovo náměstí 68, 26643 Beroun-Centrum

Městský úřad Beroun, odbor ŽP, Husovo náměstí 68, 26643 Beroun-Centrum

HZS Středočeského kraje, územní odbor Beroun, Pod Studánkou 1258, 26649 Beroun, DS: OVM_R, 92dhqcp

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova č.p.329, 12801 Praha, DS: OVM, hhcai8e

SCHKO Křivoklátsko, Zbečno 5, 27024 Zbečno, DS: OVM_R, ik4dyk4

Na vědomí:

Městský úřad Beroun, odbor ÚPRR, úřad územního plánování, Husovo náměstí č.p.68, 26643 Beroun-Centrum

Městský úřad Beroun, odbor ÚPRR, odd.pam. péče, Husovo náměstí č.p.68, 26643 Beroun-Centrum

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE STŘEDOČESKÉHO KRAJE, Územní odbor vnější služby, DI Beroun, Tyršova 1635, 266 50 Beroun

Lesy ČR, s.p. Lesní správa Nižbor, Nižbor č.p.268, 26705 Nižbor

Obecní úřad Nižbor, Nižbor č.p.26, 26705 Nižbor, DS: OVM, ppwbi4g

Toto oznámení 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 sejmутí oznámení.

Na úřední desce OÚ Nižbor

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

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