



NABÍDKA LUKRATIVNÍHO BYDLENÍ

**Vysoký Újezd -
Panorama Hills**

Stavební parcely se zasít'ováním o velikosti 3.340
m2 a 3.617 m2 celkem k dispozici 6.957 m2

Bc. Lukáš Ferenc

realitní specialista

774 739 631

email:ferenc@nejlepsimakler.eu



www.nejlepsimakler.eu



#1

Ú Z E M N Í P L Á N



MODERNÍ BYDLENÍ V SOUSEDSTVÍ GOLFOVÉHO RESORTU

Územní plán obce a Memorandum obce reguluje možnosti výstavby v obci Vysoký Újezd, avšak veškeré požadavky tak jak jsou definovány například v memorandu není potřeba dodržet a to z důvodu, že umístění pozemků je okrajové vůči středu obce a tyto regulace tedy v plné výši pro námi nabízené pozemky neplatí.

www.nejlepsimakler.eu

Dobrý den,

Pozemky 254/77 a 254/88 v k.ú. Vysoký Újezd u Berouna se dle územního plánu obce Vysoký Újezd nachází v zóně Smíšené obytné území, která je charakterizována takto:

SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

A - slouží

pro bydlení, vybavenost, služby a nerušící živnostenskou a drobnou zemědělskou výrobu;

B - funkční využití

přípustné

- obytné budovy a realizace dalších trvalých účelových staveb pro drobné až střední aktivity jako obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování do 20 lůžek, nerušící řemeslné dílny pro potřeby obyvatel území, a jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby, zařízení místní správy, kulturní, sociální, zahradnictví,

- v ploše P1 je přípustné umístit objekty občanské vybavenosti, jejichž označení 1,2,3,4,6 změna č.5 zachovává, v jiné poloze, než je uvedeno ve výkresu č. 2 platného ÚPO

Zásady zástavby jsou totožné jako u čistě obytných území

podmíněně přípustné

podnikatelské a komerční zařízení, které budou využívat více než jeden objekt - za podmínky, že jednotlivé stavby budou tvořit ucelený areál s vnitřní i izolační zelení odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů,

nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace, liniová a plošná zeleň

nepřípustné

výrobní provozy a podnikatelské aktivity, které by narušovaly životní prostředí hlukem a exhalacemi, zhoršení průjezdnosti komunikací a veřejných prostranství v obci odstavováním vozidel

Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady:

- využití stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu a přidružené stavby pro podnikatelské aktivity nesmí přesáhnout 60% jeho rozlohy

- rodinné domy budou dvoupodlažní (přízemí + obytné podkroví), výjimečně lze povolit třípodlažní

- objekty pro podnikatelské aktivity nesmí převyšovat rodinný dům

- areál rodinného domu a objektu pro podnikání musí být doplněn ochrannou zelení uvnitř i po obvodu stavebního pozemku

- dopravní zpřístupnění areálu nesmí vytvářet dopravní závady

- parkování motorových vozidel musí být zajištěno uvnitř areálu
- koeficient veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství v ploše P1 je stanoven min. 15% plochy P1

Obávám se, že pro jakoukoliv výstavbu na obou pozemkách bude velmi limitující nejen sloup vysokého napětí, ale zejména ochranné pásmo vysokého napětí (pravděpodobně VVN 110 kV), které je vyznačené i na územním plánu obce Vysoký Újezd (vyznačila jsem ho modře dvojitým šrafováním). Ochranné pásmo se počítá od krajní hrany vodiče a je různé pro různé napětí.

V ochranném pásmu vysokého napětí ani pod vodiči nelze umisťovat žádné stavby.

Bližší podmínky, nebo případné výjimky, a šířku ochranného pásma nebo možnosti přeložení sloupu, by Vám měl sdělit správce sítě, kterým je pravděpodobně ČEZ Distribuce.

Přeji pěkný den,

Ing. Hana Maivaldová

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje



Memorandum obce Vysoký Újezd k výstavbě v obci Vysoký Újezd (sídla Vysoký Újezd, Kozolupy, Kuchař)

Preambule

Vážení stavebníci a budoucí spoluobčané,

je nám potěšením a ctí, že jste si pro své budoucí bydlení vybrali právě naši obec. Velmi si vašeho rozhodnutí vážíme.

Věříme, že stejně jako pro vedení obce Vysoký Újezd je také pro vás důležité, aby byla zachována vysoká obytná, urbanistická a architektonická kvalita prostředí obce, v níž chcete stavět, a která se stane vaším budoucím domovem. Věříme, že zachování předmětných kvalit je tak naším společným zájmem a cílem. Proto vám vedení obce Vysoký Újezd předkládá toto memorandum, které má být základním východiskem pro kvalitní výstavbu a život v naší obci.

Toto memorandum obsahuje základní soubor pravidel a zásad pro výstavbu v obci. Každá výstavba musí být vždy v souladu s platným územním plánem. Předkládaná pravidla proto vycházejí z podmínek pro výstavbu stanovených Územním plánem obce Vysoký Újezd, a jsou dále, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými ve stavebním zákoně, upřesněná podle stávajícího charakteru území a zástavby obce. Tato pravidla považuje vedení obce Vysoký Újezd za klíčová pro dlouhodobé zachování kvality obytného prostředí obce. V případě dodržení předkládaných zásad můžete vy, budoucí stavebníci, očekávat ze strany obce veškerou součinnost a pozitivní přístup k vašim stavebním záměrům.

Vážení stavebníci, věříme, že vám toto memorandum pomůže při přípravě vašich stavebních projektů a při jejich následném hladkém projednání ve správních řízeních.

Základní prostorová regulace, charakter a struktura zástavby v zastavitelných plochách čistě obytného území – rodinné domy (BI) a v zastavitelných plochách smíšených obytných území (SV)

1. Je přípustné umístit pouze jeden izolovaný rodinný dům na jednom stavebním pozemku. Bytové domy, dvojdomy, trojdomy či řadové domy jsou nepřípustné.
2. Nepřípustné jsou „falešné“ dvojdomy či trojdomy, tedy rodinné domy s více byty, z jejichž architektonického a konstrukčního uspořádání vyplývá zcela samostatný režim užívání jednotlivých bytů v takovém domě. Mezi znaky „falešných“ dvojdomů či trojdomů patří zejména chybějící vnitřní prostory domu společné pro všechny byty v domě (typicky vstupní a schodišťová hala), více samostatných vjezdů na jeden stavební pozemek, rozdělení stavebního pozemku oplocením na menší zahrady určené odděleně každému bytu v domě apod.
3. Je stanovena minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy 800 m². V plochách, kde je již provedena parcelace za účelem výstavby rodinných domů, je změna této parcelace v zásadě nežádoucí. Na celém území obce je nežádoucí scelovat pozemky pro rodinné domy do pozemků větších než 1 200 m².
4. Zastavěná plocha pozemku všemi nadzemními stavbami nepřesáhne 30 % z celkové výměry stavebního pozemku. Současně bude maximalizován podíl nezpevněné části stavebního pozemku využívané jako obytná zahrada, osázená stromy a další vegetací, typická pro venkovský charakter zástavby obce. V souladu s požadavky na zajištění vsakování dešťové vody na pozemku stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. nesmí podíl výměry části pozemku schopné tohoto vsakování dešťové vody klesnout pod 40 % z celkové výměry stavebního pozemku.
5. Přípustné jsou pouze šikmé střechy (sedlové, polovalbové, valbové). Sklon střechy musí být v rozmezí 35 – 45°. Pouze v případě proluk, u kterých je okolní zástavbou dán odchýlný charakter zastřešení, je žádoucí přizpůsobit se danému typu zastřešení. V takovém případě nesmí být římsa ploché či pultové střechy výše než 7,5 m nad úrovní původního neupraveného terénu.
6. Stavby budou mít maximálně jedno nadzemní podlaží a jedno využitelné podkroví. Maximální výška stavby od úrovně původního neupraveného terénu bude maximálně 9 m. Pouze v případě proluk, u kterých je okolní zástavbou dána odchýlná výška či podlažnost, je žádoucí přizpůsobit se dané výšce a podlažnosti. V takovém případě nesmí být římsa ploché či pultové střechy výše než 7,5 m nad úrovní původního neupraveného terénu.
7. Oplocení směrem do ulice je doporučeno řešit buď jako živý plot stříhaný do výšky max. 1,4 m, nebo jako průhledný plot s maximální výškou 1,4 m a maximální výškou neprůhledné podezdívky 0,6 m.
8. Hlavní stavby rodinných domů budou respektovat závaznou stavební čáru: průčelí hlavních staveb rodinných domů bude dodržovat stejný odstup od hranice veřejného prostranství ulice jako sousední hlavní stavby rodinných domů. V případě první stavby v ulici bude stanoven odstup, který převažuje v širším okolí stavby. Tento odstup nesmí být větší než 6 m.
9. Dispozice staveb na pozemku umožní odstavování osobních automobilů na vlastním pozemku v počtu, který odpovídá reálné potřebě uživatelů domu. Nežádoucí je odstavování vozidel na veřejných prostranstvích.

Zásady ochrany a rozvoje veřejné infrastruktury

10. V plochách veřejné a parkové zeleně (ZV) nelze pozemky oplocovat či jinak omezovat jejich veřejnou přístupnost.
11. Při výstavbě řešit požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu vždy komplexně, s ohledem na širší kontext území. Nepřipouštět parciální řešení, která zkomplikují či prodraží budoucí připojení sousedních pozemků na dopravní či technickou infrastrukturu.
12. Vždy respektovat dopravní řešení stanovené Územním plánem obce Vysoký Újezd vč. konkrétního vymezení tras místních a účelových komunikací.
13. Odkanalizování vždy řešit přednostně gravitačně. Tam, kde je gravitační řešení kanalizace prokazatelně technicky nemožné, požaduje se komplexní řešení v rámci širšího území minimalizující technologickou a provozní náročnost celého systému.
14. Obec nebude z kapacitních důvodů připojovat novou výstavbu na lokální vodovodní síť Vysoký Újezd – Kozolupy. Nová výstavba musí mít zajištěné připojení na vodovodní síť napojenou na zdroj pitné vody Želivka. Výjimkou budou individuální stavební projekty v zastavěném území Vysokého Újezdu a Kozolup. Zde bude připojení nové výstavby podmíněno uhrazením poplatku ve výši 100 000 Kč na 1 byt. Poplatek bude uhrazen před podáním žádosti o územní rozhodnutí (či společné povolení).

Zásady režimu stavebních prací

15. Stavební práce budou omezeny na pracovní dny v době 7:00 – 18:00 hod, v sobotu 7:00 – 16:00 hod, v neděli a ve státní svátek 7:00 – 12:00 hod. Toto omezení neplatí pro dokončovací práce bez těžké a bourací techniky uvnitř objektu, které nebudou rušit sousedy a okolí.
16. Stavebník zajistí stavební odpad proti jeho roznesení větrem mimo prostor stavby. Stavebník rovněž zajistí prokazatelnou likvidaci stavebního odpadu vlastními kontejnery.
17. Stavebník zajistí čištění vozů před výjezdem ze stavby na veřejnou komunikaci.
18. Každá stavba bude zajištěna proti vstupu cizích osob plotem.
19. Stavebník zajistí pro pracovníky na stavbě základní sociální zázemí (WC, šatna).

Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

StarAdvise s.r.o.
Smrčkova č.p. 2485
180 00 Praha 8

Datum:
29.01.2019

Číslo jednací:
MBE/77620/2018/ÚPRR-JoS

Spisová značka:
1867/2019/ÚPRR

Vyřizuje / telefon:
Bc. Šárka Johanová/ 311654183

E-mail:
uprr2@muberoun.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako orgán územního plánování (též „úřad územního plánování“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr

„Dělení pozemků a scelování pozemků v katastrálním území Vysoký Újezd u Berouna.“

Na pozemcích **parc. č. 245/6, 245/7, 245/8, 245/9, 245/10, 248/9, 248/10, 248/11, 248/12, 248/13, 248/14, 248/15, 248/16, 252/85, 252/86, 252/87, 252/88, 252/9** v k. ú. Vysoký Újezd u Berouna.

Důvodem dělení a scelování předmětných pozemků je vznik většího počtu stavebních parcel o minimální výměře 800 m² dané územním plánem obce.

Záměr je přípustný s podmínkou:

- Dělením a scelováním pozemků musí být dodržena minimální výměra stavebního pozemku (**800 m²**), která je dána platným územním plánem obce.

Závazné stanovisko platí dva roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako dotčený orgán územního plánování, obdržel dne 21.11.2018 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru: „Dělení a scelování pozemků“, kterou podala Star Advise s. r. o., Smrčkova 2485/4, 18000 Praha 8 – Libeň, IČO: 05282977, kterou na základě plné moci zastupuje Jan Tůma, Jankovcova 1596/14 b, 170 00 Praha 7 – Holešovice.

Podklady pro vydání závazného stanoviska: předložené žadatelem:

- žádost o závazné stanovisko o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků
- geometrický plán č. 580-675/2018, Ing. Michal Bradáč, grafická příloha situačního výkresu, včetně parcelních čísel a s vyznačením požadovaného záměru

Kromě podkladů předložených žadatelem, vycházel odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako orgán územního plánování, z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády č.276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“)
 - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 22. února 2012, ve znění aktualizací účinných k datu vydání závazného stanoviska
 - Územního plánu Vysoký Újezd, který nabyl účinnosti dne 28.04.2005, ve znění změny č.2 až č.6;
- a dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska:
- územně analytických podkladů.

Přezkoumání záměru:

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako dotčený orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s

1/ Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a zjistil, že záměr není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ani nekoliduje se záměry sledovanými na celorepublikové úrovni; záměr je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.

2/ Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění a zjistil, že záměrem není dotčen žádný záměr nadmístního významu a jsou respektovány priority územního plánování kraje. Záměr je se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v souladu.

3/ Územním plánem Vysoký Újezd:

Pozemky, na kterých je záměr navrhován, jsou situovány v zastavitelné ploše a pozemky parc. č. 245/6, 245/7, 248/10, 248/12, 248/15 jsou součástí zastavěného území, jedná se o plochy „H2, H3, H4, Plochy čistě obytná území – rodinné domy“.

Územní plán dále stanovil podmínky prostorového uspořádání území:

ČISTĚ OBYTNÁ ÚZEMÍ:

přípustné

- *obytné budovy charakteru venkovského bydlení, maximálně dvoupodlažní, tj. přízemí a plnohodnotné druhé podlaží nebo přízemí a obytné podkroví (výška podlahy přízemí max. +90 cm nad terén) s výškou stavby do 9 m nad terén*
- *vjezdy na sousední pozemky budou sdružené, u parcel s vjezdy na pozemky z komunikace III. třídy budou vjezdová vrata posunuta o min. 5 m od hrany komunikace*
- *odstavná místa pro osobní auta bydlících -1 garáž nebo přístřešek + 2 venkovní odstavná stání na pozemcích majitelů (nebo na vyhrazených místech mimo chodník a vozovku)*
- *nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace*
- *liniová a plošná zeleň;*
- podmíněně přípustné
- *ubytovací zařízení do 10 lůžek (penzion) při dodržení regulativů pro dané území*
- *po dohodě s hygienikem a vedením obce chov drobného hospodářského zvířectva v takovém rozsahu, aby nenarušoval sousedy a širší okolí*
- nepřípustné
- *výstavba nových rekreačních objektů nebo objektů charakteru rekreačního*
- *výrobní provozy a aktivity, které by narušovaly životní prostředí hlukem a exhalacemi*
- Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady:
- *minimální výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 800 m² a zástavba nepřesáhne 30% plochy pozemku*
- *v jednotlivých lokalitách je doporučeno použití jednotlicích architektonických prvků, včetně barevného řešení*

Dělením a scelováním pozemků vzniknou nově pozemky parc. č. 245/12, 245/13, 245/14, 248/19, 248/20, 248/21, 248/22, 252/98, 252/99. Jejich výměra dle přiloženého geometrického plánu respektuje minimální výměru stavebního pozemku 800 m².

Pozemky parc. č. 245/6, 245/7, 245/8, 245/9, 245/10, 248/9, 248/10, 248/11, 248/12, 248/13, 248/14, 248/15, 248/16, 252/85, 252/86, 252/87, 252/88, 252/9 po oddělení zůstanou zachovány, minimální výměra stavebního pozemku (800 m²) bude také respektována.

Záměr je s územním plánem obce v souladu.

4/ cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Předložený záměr dělení a scelování pozemků - je navržen v ploše vymezené územním plánem jako čistě obytná území. Vznik budoucích stavebních pozemků je v souladu s územním plánem obce a odpovídá podmínkám v území. Jsou naplněny předpoklady vymezení ploch pro tento druh činnosti.

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (ust. § 149 odst. 1 správního řádu).

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání, podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal.

Ing.arch. Dana Vilhelmová
vedoucí odboru územního plánování
a regionálního rozvoje

Za správnost vypravení. Bc. Eliška Bělohoubková, DiS.

#2

Z A S Í Ť O V Á N Í



MODERNÍ BYDLENÍ V SOUSEDSTVÍ GOLFOVÉHO RESORTU

Pozemky jsou plně zasítovány a na hranici obou parcel jsou již postaveny stavební rozvaděče neboli tzv. antoníčky. Nabízí se připojení vody, kanalizace, elektřiny i plynu. K pozemkům je v jejich středu vedena i asfaltová komunikace.

www.nejlepsimakler.eu

Vaše značka / ze dne: / 07.12.2022
Naše značka: O22070194072

Vyřizuje: S. Šebková
Tel.: tel.: +420 311 747 137
E-mail: technicka.kancelar@vakberoun.cz

Karolína Kašáková
č.p. 241
262 61 Višňová

Datum: 20.12.2022

Zákres sítí – se záměrem rozšíření vodohospodářských sítí

Název stavby: Rodinný dům nebo komerční výstavba

Místo stavby: k.ú. Vysoký Újezd u Berouna – pozemek parc.č. 254/77 a 254/88

Stavebník: Karolína Kašáková, Višňová, č.p. 241, 262 61

Předložené podklady: žádost o vyjádření

Jako vlastník a provozovatel vodovodu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v obci Vysoký Újezd u Berouna sdělujeme, že dle našich podkladů ne na pozemek parc.č. 254/88 i 254/77 v k.ú. Vysoký Újezd u Berouna přivedena vodovodní přípojka PE 40 mm.

**Toto vyjádření neslouží pro žádný stupeň schvalování stavby.
Toto vyjádření slouží jako podklad pro projektové práce.**

Uvedené pozemky lze napojit na vodovod PE 90 mm a gravitační splaškovou kanalizaci PVC 300 mm stávající vodovodní a novou splaškovou gravitační kanalizační přípojkou při dodržení následujících podmínek:

1. U každého pozemku určeného pro výstavbu rodinného domu je rezervováno množství dodávané pitné vody pro jednu bytovou jednotku se čtyřmi obyvateli.
2. K posouzení možnosti napojení je nutné doložit plánovanou bilanci potřeby vody.
3. Vodovodní a kanalizační přípojka může být realizována se souhlasem místně příslušného stavebního úřadu na základě námi schválené dokumentace. Dokumentace přípojek může být vypracována Vámi vybranou osobou, může být součástí dokumentace stavby (např. RD,...), popř. může být dokumentace přípojek vypracována samostatně. Technickou dokumentaci přípojek lze objednat u naší společnosti na vzorovém tiskopisu.
4. Vodovodní a kanalizační přípojka musí odpovídat Základním podmínkám pro napojení odběratele na vodovod a kanalizaci ve správě naší společnosti, např.:
 - Každý připojovaný objekt (č.p.) bude napojen samostatnou vodovodní a splaškovou kanalizační přípojkou.
 - Potrubí vodovodní přípojky bude od místa napojení na řad až po ukončení vodoměrnou sestavou provedeno beze spoje a přímého směru kolmo na řad a stoku.
 - Každá vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou o min. $\varnothing$ 1200 mm nebo o rozměrech 900x1200 a hloubky 1500mm.
 - Vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku plánované stavby, bezprostředně za hranicí pozemku s pozemkem veřejně přístupným, max. do vzdálenosti 3 m od uvedené hranice.
 - Materiálem vodovodní přípojky bude PE SDR11.
 - Kanalizační přípojka gravitační, bude napojena mimo uliční šachtu, tj. přímo na potrubí stoky. Bude ukončena revizní šachtou o min. $\varnothing$ 400mm, umístěnou na pozemku plánované stavby, bezprostředně za jeho hranicí s přilehlým veřejně přístupným pozemkem.
 - Materiálem kanalizační přípojeky bude potrubí PVC hladké plnostěnné, min. SN 10.
5. Splaškovou kanalizační přípojkou nelze vypouštět „Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven“, ani přeměněný a zpracovaný v drtičkách kuchyňských odpadů.
6. Kanalizační přípojkou lze odvádět pouze splaškové odpadní vody. Dešťové vody je nutno likvidovat jiným způsobem.

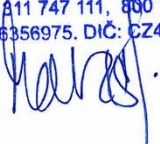
7. Projektovou dokumentaci vodovodní a kanalizační přípojky, resp. všech plánovaných staveb na předmětném pozemku projednejte s naší společností (podejte žádost o vyjádření) ještě před podáním žádosti o umístění stavby u stavebního úřadu.

Dále sdělujeme:

- Vytyčení našich sítí si objednávejte u našeho provozu Berounsko (ZC Beroun, tel. 311 747 111, zc.beroun@vakberoun.cz).
- Základní podmínky pro napojení, formuláře objednávkových tiskopisů možno získat na www.vakberoun.cz nebo vakberoun@vakberoun.cz nebo v zákaznických centrech naší společnosti.
- Konzultace k projektovému řešení lze objednat u technické kanceláře naší společnosti (technicka.kancelar@vakberoun.cz).

**Toto vyjádření neslouží pro žádný stupeň schvalování stavby.
Toto vyjádření slouží jako podklad pro projektové práce.**

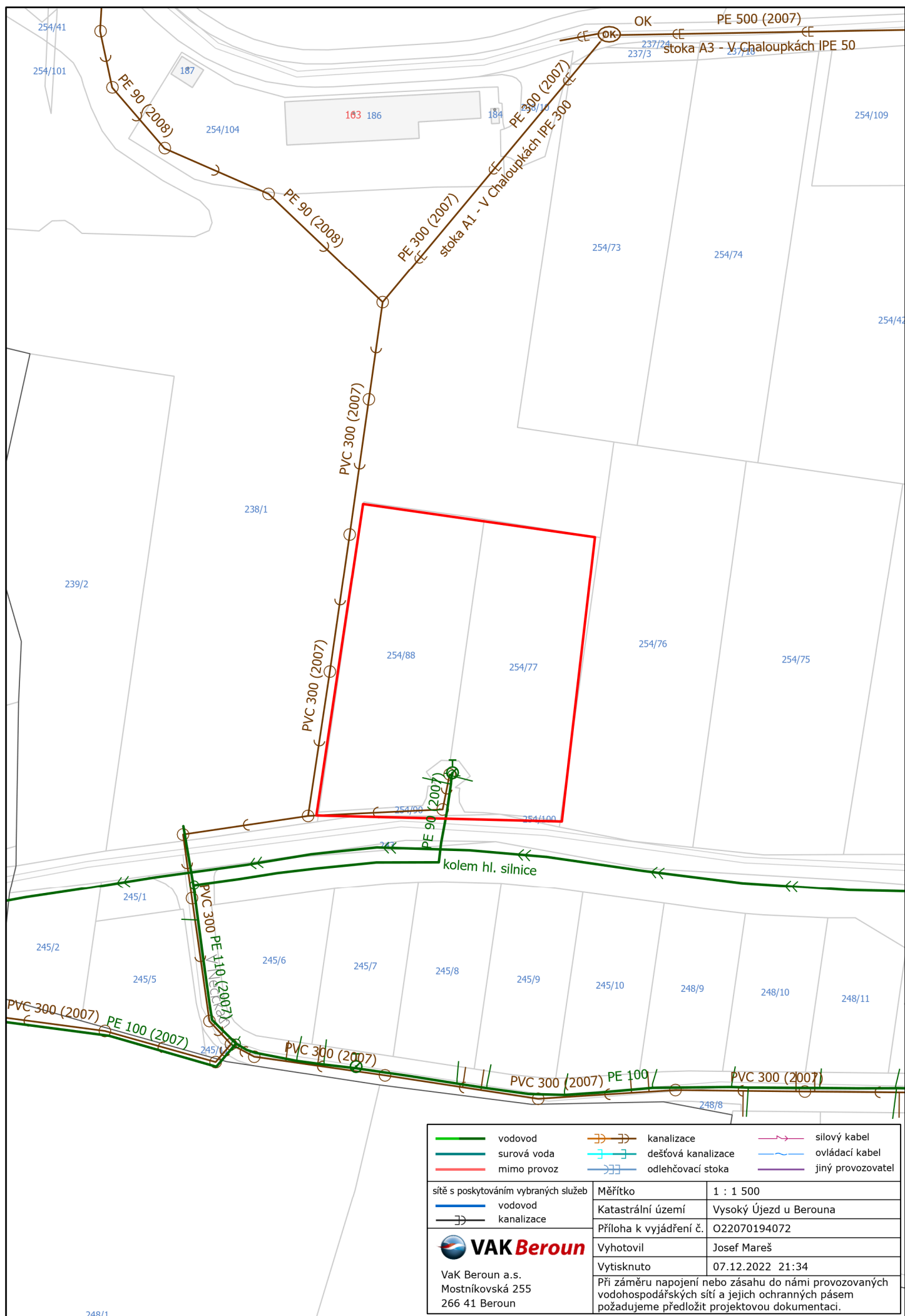
Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
Mostníkovská 255/3, Beroun-Závodí
286 01 Beroun, www.vakberoun.cz
Tel. 311 747 111, 800 100 663 ☎
IČ: 46356975. DIČ: CZ46356975



Ing. Josef Mareš
vedoucí technického úseku

Příloha: Mapa_O22070194072.pdf

Platnost vyjádření O22070194072 je jeden rok ode dne jeho vystavení.



PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH PODZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v § 46 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu (energetického nebo pro elektronickou komunikaci) kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle § 46 odst. 8 a 10 energetického zákona zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 tun.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46 odst. 8 a 11 energetického zákona.

V ochranných pásmech podzemních energetických vedení a sítí pro elektronickou komunikaci je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytýčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně.
3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bližších minimálních požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
6. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení nebo podzemních zařízení vozidly nebo mechanizmy je třeba po dohodě s vlastníkem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
7. Manipulovat s obnaženými kabely pod napětím je možné pouze se souhlasem vlastníka. Odkryté zařízení sítě pro elektronickou komunikaci včetně ochranné trubky (HDPE apod.) musí být řádně zabezpečeno při práci i proti poškození nepovolanou osobou.
8. Před záhozem kabelové trasy musí být zástupce vlastníka kabelu / ochranné trubky vyzván ke kontrole uložení. Pokud tato organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkryt.
9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození. Podkopané kabely sítě elektronické komunikace budou podloženy ve vzdálenosti 1,5 m a zemina pod podložním musí být řádně upěchována. Pro zavěšení kabelu nebude použito sousedních kabelů nebo potrubí. Kabelové spojky budou uloženy vodorovně na můstku. Při práci s vysazováním a podkládáním kabelů stavebník včas vyzve k přítomnosti pracovníka pověřeného společností ČEZ Distribuce, a. s.
10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na bezplatnou linku ČEZ Distribuce 800 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provozovatelův útvaru.
13. **Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.**

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NADZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo nadzemního vedení distribuční soustavy podle § 46 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 7 metrů (resp. 10 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994, vyjma lesních průseků, kde rozsah ochranného pásma i do uvedeného data činí 7 metrů),
 - pro vodiče s izolací základní 2 metry,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 metr;
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 12 metrů (resp. 15 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994),
 - pro vodiče s izolací základní 5 metrů;
- c) u zařízení sítě pro elektronickou komunikaci 1 metr od krajního vedení.

Poznámka: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je podle § 46 odst. 8 a 9 energetického zákona zakázáno:

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46 odst. 8 a 11 energetického zákona.

V ochranných pásmech nadzemních energetických vedení a sítí pro elektronickou komunikaci je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Při pohybu nebo pracích v blízkosti elektrického vedení se nesmí osoby, předměty, prostředky nemající povahu jeřábu přiblížit k živým částem vodičů vysokého napětí blíže než 2 metry a u vodičů velmi vysokého napětí blíže než 3 metry (dle PNE 330000-6), pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1).
2. Jeřáby a jim podobná zařízení musí být umístěny tak, aby v kterékoli poloze byly všechny jejich části mimo ochranné pásmo vedení, a musí být zamezeno vyvrstvení lana.
3. Je zakázáno stavět budovy nebo jiné objekty v ochranných pásmech nadzemních vedení vysokého napětí.
4. Je zakázáno, provádět veškeré pozemní práce, při kterých by byla narušena stabilita podpěrných bodů (sloupů nebo stožárů).
5. Je zakázáno upevňovat antény, reklamy, ukazatele apod. pod, přes nebo přímo na stožáry elektrického vedení.
6. Dodavatel prací musí prokazatelně seznámit své pracovníky, jichž se to týká s ČSN EN 50110-1.
7. Pokud není možné dodržet body č. 1 až 4, je možné požádat příslušný provozní útvar provozovatele distribuční soustavy o další řešení (zajištění odborného dohledu pracovníka s elektrotechnickou kvalifikací dle Vyhlášky č. 50/1978 Sb., vypnutí a zajištění zařízení, zaizolování živých částí apod.), pokud nejsou tyto podmínky již součástí jiného vyjádření ke konkrétní stavbě.
8. V případě požadavku na vypnutí zařízení po nezbytnou dobu provádění prací je nutné požádat minimálně 2 měsíce před požadovaným termínem. V případě vedení nízkého napětí je možné též požádat o zaizolování části vedení.
9. Stavba bude situována tak, aby každá její část včetně dočasných zařízení byla vzdálena nejméně 1,5 m od osy nadzemního zařízení pro elektronickou komunikaci.
10. Do vzdálenosti 1,5 metru od osy nadzemního zařízení pro elektronickou komunikaci nebudou používány mechanismy ohrožující provoz zařízení, skladování materiál, zemina, prováděny postřiky nebo jiná činnost, která by mohla ohrozit provoz zařízení nebo jiného zařízení souvisejícího s nadzemní sítí pro elektronickou komunikaci.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona, spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.



PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH ELEKTRICKÝCH STANIC

Ochranné pásmo elektrické stanice je stanoveno v § 46 odst. 6 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), a je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 metrů vně od oplocení nebo v případě, že stanice není oplocena, 20 metrů od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných el. stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 metry od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných el. stanic 1 metr vně od obestavění.

V ochranném pásmu elektrické stanice je podle § 46 odst. 8 a 10 energetického zákona zakázáno:

- 1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- 2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- 3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- 4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma elektrické stanice, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46 odst. 8 a 11 energetického zákona.

V ochranném pásmu elektrické stanice je dále zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice nebo zmenšující či podstatně znesnadňující její obsluhu a údržbu a to zejména:

- 5. provádět výkopové práce ohrožující zaústění podzemních vedení vysokého a nízkého napětí nebo stabilitu stavební části el. stanice (viz podmínky pro činnosti v ochranných pásmech podzemního vedení),
- 6. skladovat či umisťovat předměty bránící přístupu do elektrické stanice nebo k rozvaděčům vysokého nebo nízkého napětí,
- 7. umisťovat antény, reklamy, ukazatele apod.,
- 8. zřizovat oplocení, které by znemožnilo obsluhu el. stanice.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.



PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NEBO BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Ochranné pásmo zařízení technické infrastruktury činí 1 metr po obou stranách od potrubí nebo kabelu.

V ochranném pásmu zařízení technické infrastruktury je zakázáno bez souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s., provádět činnosti, které by mohly ohrozit vodárenské, plynárenské, kanalizační nebo jiné zařízení technické infrastruktury, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození těchto zařízení.

V projektech v bezprostřední blízkosti zařízení technické infrastruktury je nutno dodržet vzájemné vzdálenosti inženýrských sítí dle ČSN 73 6005.



Platí pouze se sdělením číslo 0201503301.

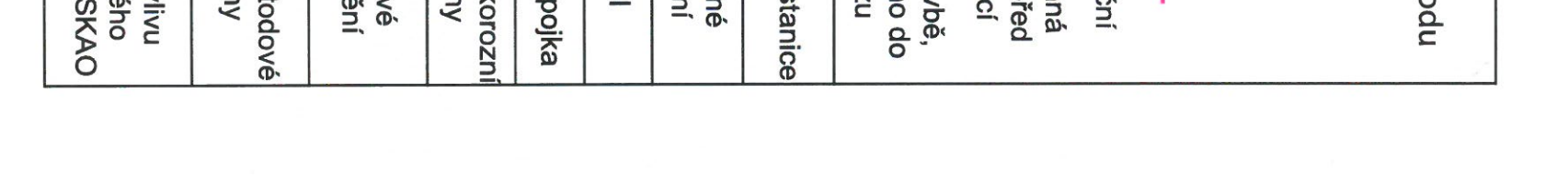
Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území



LEGENDA

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| ■ ■ ■ ■ ■ Nadzemní optické vedení | — Radioreléový spoj vzduch |
| — Podzemní optické vedení | Zájmové území |
| ■ ■ ■ ■ ■ Nadzemní metalické vedení | == Hranice katastrálního území |
| — Podzemní metalické vedení | |



rodu	vní ná řed cí /bě, o do u	stanice	né ní	l	pojka	rozozní y	vě ění	odové y	livu ěho SKAO
------	---	---------	----------	---	-------	--------------	-----------	------------	---------------------