



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

odbor stavební úřad
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Číslo jednací: MDC/70424/2017
Spisová zn.: MDC/22938/2017
Vyřizuje: Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
Telefon: 412 591 152
e-mail: stavebni@mmdecin.cz
Fax: 412 591 317
Děčín 26.07.2017

Obec Janov
Janov č.p. 235
405 02 Děčín 2

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 05-52/2017

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 13 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 § 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 06.03.2017 podala

Obec Janov, IČO 00556025, Janov č.p. 235, 405 02 Děčín 2

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

- I. **Vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o změně využití území

park tří generací

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 444/1 – orná půda, 444/2 – zahrada, 446/1 – ostatní plocha, 446/3 – zahrada, 910/1 – ostatní plocha v katastrálním území Janov u Hřenska, jak je zakresleno v situaci v měřítku 1:250.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

Jedná se o parkovou úpravu ploch s možností volnočasového využití pro přilehlý dům s pečovatelskou službou, obyvatele obecních domů, ale i dalších návštěvníků. Navrhovaná zeleň bude doplněna různými herními prvky a dalšími zařízeními souvisejícím s užíváním parku jako např. hřiště na pétanque, trampolína, stůl pro stolní tenis, ruské kuželky, lavičky, ohniště atd. Jako spojnice mezi jednotlivými prvky je navrhována mlatová cesta pro pěší.

Celková plocha parku bude 2 562 m².

II. Stanoví podmínky pro nové využití území:

- 1) Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území. Za správnost a úplnost odpovídá projektant Miroslav Kovařík, ČKAIT - 0401014.
- 2) Investor (stavebník), zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci stavby vzniknou, a to tak, že veškeré odpady předá oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Před předáním odpadů oprávněné osobě budou odpady soustředovány utříděné podle jednotlivých druhů a

kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem. Musí být plněny i další povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech – zejména nakládání s nebezpečnými odpady a plnění ohlašovacích povinností. Pokud bude podána žádost o stanovisko ke kolaudačnímu řízení, musí být tyto doklady součástí žádosti. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.

- 3) Zákon o odpadech se dle § 2 odst. 3 nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. Vytěžená zemina, která nebude použita v rámci stavby, se stává odpadem a jako s takovou má být nakládáno, tzn., lze ji převést do vlastnictví osobě oprávněné k jejímu převzetí podle zákona o odpadech (§ 12 odst. 3).
- 4) K terénním úpravám nelze využívat odpady převzaté od jiných původců odpadů (např. výkopová zemina, stavební a demoliční odpady aj.). V případě terénních úprav, při nichž jsou využívány odpady, jsou místa těchto úprav zařízeními k využívání odpadů podle § 14 zákona o odpadech. Provozovat tato zařízení lze pouze na základě souhlasu příslušného krajského úřadu.
- 5) K terénním úpravám lze použít pouze recyklovat opatřený certifikátem nebo suroviny, které nemají charakter odpadu (dle § 3 zákona o odpadech, je odpad každá movitá věc, které se osoba zbavuje nebo má úmysl nebo povinnost se jí zbavit).
- 6) V místě křížení živého oplocení se zemními kabely NN bude na šířku ochranného pásma, s přesahem 0,5 m na obě strany kabelové vedení zabezpečeno kořenovou clonou.
- 7) V místě „Zahrada pro čmeláky“ nebude nad kabelovým vedením provedena výsadba stromu „vrba jíva“. V tomto místě bude kabelové vedení zabezpečeno kořenovou clonou s přesahem 0,5 m na obě strany.
- 8) Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovují podle § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Za odnětí výše uvedené plochy, která bude trvale zastavěna, se stanovuje odvod v orientační výši 125.550 Kč splatný na základě později vydaného rozhodnutí o předpisu odvodů, které vydá Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí v návaznosti na vydané povolení ke stavbě.
- 9) V zájmu dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu se žadateli o odnětí ukládá povinnost provést před zahájením stavby, na vlastní náklady, skrývkou svrchní kultury vrstvy půdy v celkovém množství 62,50 m³, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše 851 m², která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna a postarat se o její hospodárné využití následujícím způsobem:
Zemina bude dočasně uložena na části pozemku parc. č. 446/3 v katastrálním území Janov u Hřenska a vhodně využita k rekultivaci okolního pozemku po dokončení stavby (rozprostření po parcele). Využití půdy ze skrývky k zavážce, terénním úpravám a jiným nezemědělským účelům je nepřípustné.
- 10) Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný podle § 9, odst. 8 pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.
- 11) Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.
- 12) Závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí, rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů.
- 13) Povinný k platbě odvodů podle § 11 a odst. 3 je povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

- 14) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a to do 1 měsíce od této změny.
- 15) Změna využití území bude realizovaná pouze na pozemcích uvedených ve výroku rozhodnutí.
- 16) Ochrana stávajících inženýrských sítí – projektovou dokumentací budou respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí včetně jejich ochranných pásem.
- 17) Pokud dojde při realizaci k zachycení archeologického nálezu, je stavebník povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů oznámit záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Janov, Janov č.p. 235, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění:

Dne 06.03.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel opatřením č.j. MDC/28485/2017 ze dne 21.03.2017 vyzván k doplnění žádosti. Stavební úřad současně usnesením č.j. MDC/28160/2017 z téhož dne územní řízení přerušil ve lhůtě do 31.05.2017. Žádost byla doplněna dne 25.05.2017.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil podle ustanovení § 87 odst. 2 veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 13.07.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí. Tato povinnost byla splněna.

Stavební úřad oznámil dne 21.03.2017 zahájení řízení v uvedené věci spolku, které uplatnilo ve smyslu ustanovení § 70 odst. 2 zákona u stavebního úřadu žádost o poskytnutí informací o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. V souladu s § 70 odst. 3 zákona oznámí tyto spolky do osmi dnů ode dne doručení tohoto oznámení svou případnou účast v řízení. Obeslaný spolek ve stanovené lhůtě neoznámil svou účast v řízení.

Návrh na vydání územního rozhodnutí (i v průběhu územního řízení) byl doložen dokumentací stavby, výpisy z katastru nemovitostí, snímkem katastrální mapy a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Ústecko, odd. Správa CHKO Labské pískovce, č.j. SR/0421/UL/2017-2 ze dne 24.2.2017
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/23050/2017 ze dne 16.3.2017
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/14947/2016 ze dne 17.2.2017
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, č.j. MDC/14023/2017 ze dne 10.2.2017
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s., č.j. O17610027476/UTPCUL/Vr ze dne 3.2.2017
- GridServices s.r.o., č.j. 50014449944 ze dne 2.2.2017
- UPC Česká republika s.r.o. ze dne 2.2.2017
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 526355/17 ze dne 2.1.2017
- ČEZ ICT Services a.s., č.j. 0200552221 ze dne 2.2.2017

- ČEZ Distribuce a.s., č.j. 0100691147 ze dne 2.2.2017
- ČEZ Distribuce a.s., č.j. 102407578 ze dne 21.4.2017
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, č.j. MDC/57112/2017 ze dne 14.6.2017
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, KHSUL 29270/2017 ze dne 15.6.2017

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních účastníků územního řízení byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů při jednání byla použita jejich původní stanoviska předložená k návrhu.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

- Vratislav Nehasil, Elena Nehasilova, SYNTAXIS NORD s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

SYNTAXIS NORD s.r.o., sídlem Záhořanská 749, Šeberov, 149 00 Praha 4, zastoupena jednatelem Jiřím Melzerem, který uvedl, že část pozemkových parcel dle seznamu dotčených pozemků je předmětem soudního řízení o ukončení nájemní smlouvy k pozemkům.

Stavební úřad se s uvedenou připomínkou nezabýval, nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků nejsou účastníky řízení.

SYNTAXIS NORD s.r.o., sídlem Záhořanská 749, Šeberov, 149 00 Praha 4, zastoupena jednatelem Jiřím Melzerem, dále uvedl, z titulu vlastníka sousedních pozemků požadujeme, aby tyto nemovitosti nebyly výstavbou nijak dotčeny.

Stavební úřad uvedenou připomínku vyhodnotil a zahrnul do podmínek územního rozhodnutí, (výrok rozhodnutí, II. část, bod č. 15).

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a shledal, že změna využití území odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Změna území vyhovuje obecným technickým požadavkům na stavby stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obec Janov nemá platný územní plán. Ke dni 11.02.2008 bylo Úřadem územního plánování vymezeno zastavěné území obce. Pozemky 444/1, 444/2, 446/1, 446/3, 910/1 v katastrálním území Janov u Hřenska se nachází v zastavěném území obce. V zastavěném území obce, která nemá územní plán lze dle ust. § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy. Park tří generací bude umisťován do centrální části obce Janov. Tento prostor se

nachází v bezprostřední blízkosti domů s pečovatelskou službou, bytových a rodinných domů. Uvedený park je veřejným prostranstvím, souvisejícím s bydlením a rekreací – lze jej umístit na výše uvedené pozemky.

S ohledem na povahu a rozsah záměru jeho umístění dospěl stavební úřad k závěru, že rozhodnutí o změně využití území si nevyžádá žádné opatření v území, není v rozporu s žádným předchozím rozhodnutím o území, nezasahuje do rozsahu žádného rozhodnutí o chráněném území ani není v území, pro které bylo rozhodnuto o stavební uzávěře. Rozhodnutí vydané dotčenými orgány pro umístění stavby žádost o vydání územního rozhodnutí respektuje a není s nimi v rozporu.

Stavební úřad podklady pro vydání územního rozhodnutí ve vztahu k výše uvedenému vyhodnotil a k tomuto uvádí, že umístění stavby zkoumal ve spolupráci s dotčenými orgány spolupůsobícími v řízení a hájícími zájmy společnosti na úseku svých speciálních předpisů. Stavební úřad sice o umístění stavby území rozhodl, avšak nemohl sám o sobě vydat kladné rozhodnutí bez přímé součinnosti těchto dotčených orgánů.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá dokumentaci s ověřenou grafickou přílohou žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude započato se změnou využití území.

Stavební úřad v rámci územního rozhodnutí dle § 78 odst. 6 stavebního zákona upouští od dalšího ohlašování terénních úprav.

[otisk úředního razítka]

Ivana Šejnohová

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

Doručí se:

I. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1) písm. a) a b) stavebního zákona (do vlastních rukou):

Obec Janov, IDDS: zmyaqk5

sídlo: Janov č.p. 235, 405 02 Děčín 2

Úřady pro vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku:

Magistrát města Děčín

Obecní úřad Janov

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2) písm. a) a b) stavebního zákona (do vlastních rukou):

Vratislav Nehasil, Janov č.p. 236, 405 02 Děčín 2

Elena Nehasilova, Janov č.p. 236, 405 02 Děčín 2

SYNTAXIS NORD s.r.o., IDDS: rt3uzbz
sídlo: Záhořanská č.p. 749, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Dotčené orgány:

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Magistrát města Děčín, OSU, odd. územního rozhodování a památkové péče, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Správa Národního parku České Švýcarsko, IDDS: 8dxaa7n

sídlo: Pražská č.p. 457/52, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Březinova č.p. 444/3, Děčín I-Děčín, 406 83 Děčín 2

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů podle položky 17 odst. 2 písm. a) ve výši 1.000 Kč byl zaplacen dne 29.06.2017.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 29. 7. 2014

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Magistrát města Děčín
405 02 Děčín 2
IČ: 60356025