

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D N E J D E K
ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek, Karlovarský kraj
telefon 353 240 111, fax 353 825 152

Spis.zn.: OSÚŽP/208/2021Sa
Č.j.: OSÚŽP/542/2021
Vyřizuje/kl. : Satýnek Petr / (137)
E-mail: p.satynek@nejdek.cz

Nejdek, dne 27.4.2021

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Nejdek, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 24.2.2021 podalo

Město Nejdek, IČO 00254801, náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek 1, které na základě plné moci ze dne 1.6.2020 zastupují BPO spol. s r.o., IČO 18224920, Lidická 1239, 363 01 Ostrov

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

- I. Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž í t í ú z e m í

pro účel

víceúčelové sportovní hřiště
Nejdek, část Pozorka

(dále jen "účel") na pozemku parc. č. 1471/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Pozorka u Nejdku.

Stavba obsahuje:

- terénní úpravy stávající travnaté plochy, které budou spočívat ve výkopech a násypech za účelem vyrovnaní plochy pro vznik sportovního víceúčelového hřiště na míčové sporty (minikopaná, volejbal, nohejbal, basketbal) včetně pevně zabudovaných branek z polyuretanového povrchu o rozměrech 24 x 13 m, které bude napojeno na stávající komunikaci přístupovým chodníkem v šířce 1,5 m ze zámkové betonové dlažby. Hřiště bude po obvodu oploceno se vstupní brankou z ocelových poplastovaných sloupků výšky 4 m, přičemž spodní část oplocení do výšky 1 m bude mezi sloupky vyplněna mantinelem ze dřevěných fošen, nad kterými bude do výšky 3 m napnuto poplastované pletivo. Odvodnění hřiště bude provedeno do postranních odvodňovacích žlábků, které budou napojeny potrubím do vsakovací jámy.

II. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků

1. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

4. Pro trvalé zabudování do stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují technické požadavky stanovené zákonem č.22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a nařízení vlády č.178/97 Sb., kterými se stanoví technické požadavky na stavební výrobky.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
7. Záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dní předem
8. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavba bude prováděna právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Zhotovitel stavby ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů. Investor stavby oznámí stavebnímu úřadu do 14 dnů po skončení výběrového řízení zhotovitele stavby.
10. Při provádění stavby budou dále dodrženy podmínky vyjádření či stanovisek těchto dotčených orgánů st. správy a vlastníků veřejné technické infrastruktury:
 - Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – závazné stanovisko dne 11.11.2020 zn. 5203/OŽP/20
 - a) Dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona uděluje orgán ochrany ZPF žadateli výjimku z povinnosti provést skřívku kulturní vrstvy půdy z uvedené plochy. Na základě pedologického průzkumu bylo zjištěno, že na dotčeném pozemku se nevyskytuje orniční horizont.
 - b) Budou provedena taková opatření, která zamezí úniku pevných, kapalných a plyných látek, poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - c) Za odnětí zemědělské půdy pro výstavbu rodinného domu a zpevněných ploch na části ppč. 1471/4 kú. Pozorka u Nejdku je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinná zaplatit v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 284 901,- Kč. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF MM Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona.
 - d) Dojde-li ke změně povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
 - e) Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.
 - CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vyjádření dne 19.2.2021 č.j. 551278/21
 - a) Na žadatelem určeném a vyznačeném zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.
 - b) Společnost CETIN a.s. za podmínky splnění bodu c) souhlasí, aby stavebník nebo žadatel, je-li stavebníkem v zájmovém území vyznačeném v žádosti provedl stavbu nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle stavebního zákona
 - c) Stavebník nebo žadatel je povinen:
 - dodržet tyto níže uvedené podmínky, které byly stanovené POS, tak, jak je tento označen ve Všeobecných podmínkách ochrany SEK
 - Požadujeme dodržet min. vzdálenost 1 m od krajního prvku v trase podzemního vedení SEK od hrany oplocení hřiště
 - Nadzemní vedení SEK je viditelné a musí být při stavbě a pohybu mechanizace respektováno
 - Řídit se všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření
 - d) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí takové přeložení SEK její vlastník, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 zák.č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích v platném znění povinen uhradit společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK a to na úrovni stávajícího technického řešení.

- e) Pro účely přeložení SEK je stavebník povinen uzavřít se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. smlouvu o realizaci překládky SEK
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 11.2.2021 č.j. 0101461557
 - a) V zájmovém území se nachází nebo zasahuje ochranné pásmo energetického zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. typu nadzemní síť NN
 - b) Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN) je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění. Přibližný průběh tras byl zaslán v příloze, přičemž v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů
 - c) v případě existence podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítím zemních prací požádat o vytýčení trasy podzemního zařízení
 - d) dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo poškození energetického zařízení nahláste tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu
 - e) Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, je nutné písemně požádat o souhlas s činností v ochranném pásmu.
 - f) Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce a.s. požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona
- 11. Realizací stavby nebude nepříznivě ovlivňováno a znečišťováno životní prostředí a okolí stavby.
- 12. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech. Budou dodržena ust. § 10,11,12 a 16 zák.č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších změn a doplňků, prováděcích vyhl.č. 381/2001 Sb. a vyhl.č. 383/2001 Sb. Při kolaudačním řízení bude doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s § 16 zák.č. 185/2001 Sb., tj. předání oprávněné osobě podle § 12 zák.č. 185/2001 Sb. (faktury, vážní listky, evidenční listy přepravy nebezpečných odpadů apod.)
- 13. Před zahájením zemních prací bude zajištěno vytýčení stávajících podzemních inž. sítí, aby nedošlo k jejich poškození

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. S ohledem na ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu po jejím dokončení užívat, neboť nepodléhá kolaudaci

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Nejdek, náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek 1

Odůvodnění:

Dne 24.2.2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Dále účastníkům řízení podle § 36 odst. 3 zák.č. 500/2004 Sb. (správní řád), oznámil, že ke dni ukončení možnosti nahlížet do podkladů rozhodnutí bude mít soustředěny všechny podklady pro vydání rozhodnutí a že mají možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům ve lhůtě do 22.4.2021 s tím, že po ní bude vydáno rozhodnutí. V uvedené lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Stavební úřad se v průběhu územního řízení zabýval účastníky územního řízení. Po důkladném posouzení a s ohledem na charakter stavby stavební úřad konstatuje, že ve smyslu ust. § 85 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení žadatel, dle § 85 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení obec, dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku nebo stavby na, kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Z výše uvedeného vyplývá, že účastníky řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení město Nejdek, náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek 1 a podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky řízení vlastníci sousedních nemovitostí, jejichž

vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno, tj. Roman Kovařík, Bernov č.p. 273, 362 21 Nejdek 1, Martin Kovařík, Bernov č.p. 271, 362 21 Nejdek 1, Petr Andrš, Zahradní č.p. 1007, 362 21 Nejdek 1, PEROMA - Elektro motor servis, s.r.o., IČ 25206541, se sídlem Zahradní 1007, 362 21 Nejdek 1 a Pavel Vrba, Pozorka č.p. 15, 362 21 Nejdek 1

Stavební úřad v územním řízení posoudil žádost souladu s ust. § 90 stavebního zákona a zjistil, že umístění stavby vyhovuje sledovaným ukazatelům.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – závazné stanovisko dne 11.11.2020 zn. 5203/OŽP/20
- CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vyjádření dne 19.2.2021 č.j. 551278/21
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 11.2.2021 č.j. 0101461557

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Součástí podkladů pro rozhodnutí jsou dále tato závazná stanoviska či vyjádření dotčených orgánů vydaná bez podmínek:

- Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad – závazné stanovisko dne 8.2.2021 zn. SÚ/16289/Leb
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje – závazné stanovisko dne 18.11.2020 zn. KHSKV 12829/2020/HOK/Nov
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor ŽP – vyjádření dne 23.11.2020 zn. 4994/OŽP/208.2.2021 zn. SÚ/16289/Leb

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru stavebního úřadu Krajského úřadu Karlovarského kraje 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 dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

"otisk úředního razítka"

Petr Satýnek
Oprávněná úřední osoba
odboru stavebního úřadu
a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci řízení

Město Nejdek, náměstí Karla IV. č.p. 239, 362 21 Nejdek 1, v zastoupení BPO spol. s r.o., IDDS: cndcde7

Roman Kovařík, Bernov č.p. 273, 362 21 Nejdek 1

Martin Kovařík, Bernov č.p. 271, 362 21 Nejdek 1

Petr Andrš, Zahradní č.p. 1007, 362 21 Nejdek 1

PEROMA - Elektro motor servis, s.r.o., IDDS: 3m6syiq

Pavel Vrba, Pozorka č.p. 15, 362 21 Nejdek 1

dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, IDDS: a89bwi8

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor ŽP, IDDS: a89bwi8

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

ostatní

CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy