



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/191908/2024/OS/SUII/Zbo
Spisová značka: S-SMOL/063179/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 328, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 15.05.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Tomáš Zbožinek, dveře č. 2.52
Telefon: 588488207
E-mail: tomas.zbozinek@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Žadatel **xxxxxxxxxxxxx**, podal/i dne 19.02.2024 žádost na vydání rozhodnutí o změně využití území

Terénní úpravy - Fort Křelov

v obci **Křelov – Břuchotín**, v katastrálním území **Křelov**, na pozemcích parc. č. 1009/1 (ostatní plocha), parc. č. 1021/1 (orná půda), parc. č. 1021/2 (orná půda). Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, (dále jen stavební úřad), jako příslušný správní orgán dle §13 odst.1) písm.c) a § 84 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), posoudil žádost podle § 80 a § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle § 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. (dále jen vyhl.č.503/2006Sb.)

rozhodl o změně využití území

pro Terénní úpravy - Fort Křelov

v obci **Křelov – Břuchotín**, v katastrálním území **Křelov**, na pozemcích parc. č. 1009/1 (ostatní plocha), parc. č. 1021/1 (orná půda), parc. č. 1021/2 (orná půda), jak je zakresleno v situačním výkresu na podkladu katastrální mapy, která je součástí spisové dokumentace a bude dle ust. §92 odst.4) stavebního zákona po nabytí právní moci ověřená zaslána žadateli.

Popis předmětu žádosti:

Návrh terénních úprav navazuje na architektonické řešení areálu a v maximální smysluplné míře vytváří dostupný použitelný prostor ve funkční území s využitím dle platného územního plánu. Nacházíme se v krajině, takže návrh v maximální možné míře respektuje přírodní podmínky a vazby v okolní krajině. Území se má stát přístupnější a zajímavější pro pobyt venku, volnočasové aktivity a nejrůznější formy rekreace. Projekt terénních úprav je přípravou území pro navazující rozvoj a rekreační využití na daném pozemku. Terénní úpravy navazují ze západní strany na stávající terénní val, který chrání obvod pevnosti Fort. Modelace terénu je navržena tak, aby působila přirozeně a

napomáhala tak i přirozenému rozvoji rostlinných a živočišných společenstev. Terénní úpravy plynule navážou na krajinu a vytvoří nenásilný šev mezi okolním přírodním prostředím, technickým prvkem stávající pevnosti a lemujícím terénním valem. Území dotčené terénními úpravami čítá 9560,7m², na této ploše dojde k sejmutí ornice. Terénní úpravy zasahují cca 2-3m do souvislého porostu lemujícího terénní val kolem pevnosti. V tomto místě nedojde ke kácení dřevin, ale pouze k odstranění dřevin náletů v ploše cca 40m². Stávající stromy na pozemku č. 1021/1 nebudou terénními úpravami dotčeny. V místě, kde se strom nachází v blízkosti terénní úpravy bude terén dopojen na jejich výškovou úroveň.

Pro nové využití pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Terénní úpravy navazují ze západní strany na stávající terénní val, který chrání obvod pevnosti Fort. Území dotčené terénními úpravami čítá 9560,7m², na této ploše dojde k sejmutí ornice. Terénní úpravy zasahují cca 2-3m do souvislého porostu lemujícího terénní val kolem pevnosti.
2. Před výkopovými pracemi vedenými v souběhu nebo při křížení stávajících inženýrských sítí včetně přípojek k objektům musí být vytyčena všechna stávající podzemní zařízení jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu, pro uložení nových rozvodů musí být dodržena platná ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení). Práce v místě souběhu nebo při křížení musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení jak stavebními pracemi, tak samotným provozem stavby.
3. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí stávající přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.
4. S přebytečnou či nepoužitelnou zeminou ze stavebních výkopů, jakožto i s případným stavebním odpadem bude naloženo ve smyslu zákona č. 541/2020Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Způsob naložení s těmito odpady je nutno projednat s Magistrátem města Olomouce - odborem životního prostředí.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, ze dne 20.3.2024, pod č.j. SMOL/107485/2024/OZP/OOSSO/Gad:
 - Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě. Bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadů. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.
 - Podle § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech se zákon nevztahuje na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zjištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby v místě, na kterém byl vytěžen. Zemina, která bude použita ke stavbě a byla v místě stavby vytěžena, nebude odpadem.
6. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu žadatel musí splnit podmínky odboru životního prostředí Magistrátu města Olomouce, jakožto příslušného orgánu ochrany ZPF, které jsou stanovené v jeho souhlasu vydaného podle § 9 odst. 8 zákona č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k dočasnému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, 7.5.2024, č.j. SMOL/180276/2024/OZP/PKZ/Kol:
 - V souladu s ust. §8 odst. 1 zákona provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován, na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy z celé plochy pozemku do hloubky 20cm. Sejmutá bude uložena na okraji dotčených pozemků a po ukončení rekultivace rozprostřena zpět v původní vrstvě. Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ust. §14 vyhl.č. 271/2019Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Investor stavby je povinen vést protokol (stavební deník) o činnostech souvisejících se skrývkou.
 - Zemědělská půda se odnímá dočasně do 31.8.2024.

- Po skončení účelu dočasného odnětí – terénních úprav bude na dotčené pozemky vrácena ornice zpět v původní vrstvě. Ukončení rekultivace potvrdí na základě šetření v terénu orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí. Potvrzení o ukončení odnětí zašle celnímu úřadu.
- Před zahájením stavby je žadatel povinen zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
- V souladu s ustanovením §9 odst. 8 písm. d) zákona jsou osobě, které svědčí oprávnění k záměru, orientačně vymezeny odvody za dočasné odnětí půdy ze ZPF o celkové výměře 8000m2 ve výši 36218Kč ročně.

Územní rozhodnutí o změně využití území podle ust. § 80 stavebního zákona stanovuje nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití. Vzhledem k tomu, že se jedná o terénní úpravu podle §104 odst.1 písm i) a jsou splněny podmínky ust. § 78 odst.6 stavebního zákona, je toto územní rozhodnutí konečné a stavební úřad k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O d ů v o d n ě n í

Žadatel xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx podal/i dne 19.02.2024 žádost na vydání rozhodnutí o změně využití území „**Terénní úpravy - Fort Křelov**“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Žádost byla doložena dokladem o zaplacení správního poplatku, doklady o vlastnictví stavbou dotčených nemovitostí a sousedních nemovitostí, situačním výkresem, resp. situací na podkladě kopie katastrální mapy, plnou mocí pro zástupce žadatele, příslušnými výkresy a textovou částí a těmito rozhodnutími a stanovisky:

Stanoviska, závazná stanoviska, vyjádření a ostatní:

Osvědčení Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje ze dne 14.3.2024, č.j. SMOL/081975/2024/ODUR/UUP/Nav

Sdělení Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, ze dne 19.3.2024, pod č.j. SMOL/103303/2024/OZP/OOSSO/Hyb

Sdělení Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, ze dne 20.3.2024, č.j. SMOL/106246/2024/OZP/VH/Klz

Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, ze dne 20.3.2024, pod č.j. SMOL/107485/2024/OZP/OOSSO/Gad

Závazné stanovisko Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 133712/2024-1322

Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče, ze dne 21.3.2024, pod č.j. SMOL/108434/2024/OPP/Fr

Vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení péče o krajinu a zemědělství, ze dne 21.2.2024, č.j. SMOL/053370/2024/OZP/PKZ/Vik

Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení péče o krajinu a zemědělství, ze dne 7.5.2024, č.j. SMOL/180276/2024/OZP/PKZ/Kol

Stanovisko Povodí Moravy, ze dne 27.2.2024, zn. PM-4947

Vyjádření Obce Křelov-Břuchotín, č.j. 237/2024, ze dne 5.2.2024

Vyjádření o existenci podzemních vedení od :

Veolia energie ČR a.s., Olterm TD Olomouc a.s., Moravská vodárenská a.s., GasNet služby s.r.o., CETIN a.s., ČEZ Distribuce a.s., ČEZ ICT Services a.s., Telco Infrastructure s.r.o., Telco Pro services a.s., České radiokomunikace a.s., VODAFONE CR a.s., T-Mobile a.s.,

Protože žádost nebyla úplná, jelikož neobsahovala především:
závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí – dotčeného orgánu ve věcech vodohospodářských k možnosti realizovat záměr z vodohospodářského hlediska.
závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, Hynaisova 10, Olomouc – dotčeného orgánu ve věcech odpadového hospodářství v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů k záměru z hlediska nakládání s odpady
závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče, Hynaisova 10, Olomouc – dotčeného orgánu na úseku památkové péče dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů o státní památkové péči k záměru prováděném v území Lokality s památkovými a archeologickými zájmy.
Stavební úřad usnesením vyzval dne 13.03.2024 na základě § 64 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") žadatele k doplnění žádosti do 30.06.2024 a řízení usnesením přerušil. Žadatel v této lhůtě žádost doplnil, a proto stavební úřad v územním řízení pokračoval.

Stavební úřad oznámil dne 8.4.2024 zahájení územního řízení dle § 87 stavebního zákona hlavním účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil dle § 87 odst. 1 stavebního zákona, od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek do patnácti dnů ode dne doručení oznámení.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Námitky účastníků řízení nebyly podány.

V ustanovení §4 odst.2 stavební zákon stanoví, že stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. Rovněž podle § 90 stavebního zákona zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo podle stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Využití území je v souladu s územním plánem obce Křelov-Břuchotín, schváleným Zastupitelstvem obce Křelov - Břuchotín dne 29.5.2005, kde je předmětná změna využití území přípustná.

Využití území vyhovuje obecným požadavkům stanoveným vyhláškou č.501/2006 Sb.,ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., a vyhlášky č. 22/2010 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Toto rozhodnutí je doručováno v souladu s § 92 odst.3 stavebního zákona a §87 odst.1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě. Okruh účastníků stavební úřad stanovil takto:

Žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby,jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním

stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Žadatel:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení územně správního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Michal Sedlák

vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník (D = doručenka; p = příloha)

Doručí se:

Zástupce žadatele: +

1. XXXXXXXXXXXXXXXX

Příslušná obec:

2. Obec Křelov-Břuchotín, Marie Majerové 45/25, Křelov, 783 36 Křelov-Břuchotín, DS: yrnbnbs

Účastník řízení (§ 85 odst. 2 SZ):

3. XXXXXXXXXXXXXXXX

Dotčený orgán:

6. Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

7. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00

Olomouc 9, DS: kazbzri

8. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Ostatní:

9. Spis + p

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka č. 17, na 3000,- Kč.