

MĚSTSKÝ ÚŘAD TANVALD

odbor stavební úřad a životní prostředí

Palackého 359, 468 41 Tanvald, tel.: 483 369 511, fax: 483 269 512, e-mail: meu@tanvald.cz

Sp.zn.: MěÚT/17329/2011/SÚ a ŽP
Vyřizuje: Ing. Kozlovský
Telefon : 483 369 560

V Tanvaldě dne 26.9.2011

pan
Mgr. Daniel Kučera
Krátká 1787/21
100 00 Praha 10

Věc

Rozhodnutí o změně využití území – změna druhu pozemku u části ppč. 2397/1 k.ú. Albrechtice J.h., v obci Albrechtice v J.h.

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad v Tanvaldě, odbor stavební úřad a životní prostředí, jako příslušný stavební úřad podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává na návrh pana Mgr. Daniela Kučery (narozen 19.4.1970), trvale bytem Krátká 1787/21, Praha 10 zastoupeného spol. ATIP, a.s. (IČ 25261568), se sídlem Pražská 169, Trutnov, podle § 80 stavebního zákona a podle § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

rozhodnutí o změně využití území

pro změnu druhu pozemku u části ppč. 2397/1 k.ú. Albrechtice v J.h. označené v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku vyhotoveném spol. GEODÉZIE KRKONOŠE s.r.o. dne 24.6.2011, č. plánu 1018-116/2011 a potvrzeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jablonec n.N. dne 4.7.2011, č. 654/2011-504 jako nově vzniklá ppč. 2397/3 o výměře 1124 m². U této nově vzniklé parcely dochází ke změně druhu pozemku z druhu „lesní pozemek“ do druhu „ostatní plocha“, způsob využití pozemku „jiná plocha“.

Pro nové využití pozemku se stanoví tyto podmínky:

1. Parcela ppč. 2397/3 k.ú. Albrechtice v J.h. obklopuje budovu č.p. 65 Albrechtice v J.h., část Mariánská Hora (budova stojící na stpč. 443 k.ú. Albrechtice v J.h.) a navazuje na přílehlou účelovou komunikaci ppč. 2389/8 k.ú. Albrechtice v J.h. Pozemek bude využíván jako zázemí pro uvedenou budovu.

2. Budou dodrženy podmínky obsažené v koordinovaném závazném stanovisku, které vydal MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP dne 18.8.2011, sp.zn. MěÚT/17949/2011/SÚ a ŽP:

- orgán státní správy lesů:

- změnou využití území nebudou dotčeny jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- žadatel zajistí po nabytí právní moci územního rozhodnutí trvalé odnětí pozemků plnění funkcí lesa pro ppč. 2397/3 v k.ú. Albrechtice v J.h., která je oddělena z ppč. 2397/1 v k.ú. Albrechtice v J.h. geometrickým plánem č. 1018-116/2011 ze dne 24.6.2011.

Pozemek, jehož se toto rozhodnutí týká, je zobrazen v ověřeném geometrickém plánu pro rozdělení pozemku vyhotoveném spol. GEODÉZIE KRKONOŠE s.r.o. dne 24.6.2011, č. plánu 1018-116/2011 a potvrzeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jablonec n.N. dne 4.7.2011, č. 654/2011-504, kde je označen jako nově vzniklá ppč. 2397/3 k.ú. Albrechtice v J.h. o výměře 1124 m².

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Ze strany účastníků řízení nebyly k předmětu řízení uplatněny žádné námitky.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je pan Mgr. Daniel Kučera (narozen 19.4.1970), trvale bytem Krátká 1787/21, Praha 10.

O d ů v o d n ě n í

Dne 8.8.2011 podal pan Mgr. Daniel Kučera (narozen 19.4.1970), trvale bytem Krátká 1787/21, Praha 10 v zastoupení spol. ATIP, a.s. (IČ 25261568), se sídlem Pražská 169, Trutnov návrh na vydání územního rozhodnutí - rozhodnutí o změně využití území pro změnu druhu pozemku u části ppč. 2397/1 k.ú. Albrechtice v J.h. (u části pozemku označené dle výše uvedeného geometrického plánu jako nově vzniklá ppč. 2397/3 k.ú. Albrechtice v J.h. o výměře 1124 m²).

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání, které se konalo dne 20.9.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil u pozemku, jehož se záměr týká, vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí.

V průběhu řízení přezkoumal stavební úřad předloženou žádost o vydání územního rozhodnutí – rozhodnutí o změně využití území z hledisek uvedených v § 84 až 91 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Předmětná změna ve využití území je v souladu se

schváleným územním plánem Obce Albrechtice v J.h. a splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- souhlasem s.p. Lesy ČR se změnou druhu pozemku ze dne 2.8.2011, č.j. 247/000317/2011,
- závazným stanoviskem Správy CHKO Jizerské hory ze dne 4.8.2011, č.j. SR/0847/JH/2011-3,
- koordinovaným závazným stanoviskem MěÚ Tanvald, odboru stavební úřad a ŽP, ze dne 18.8.2011, sp. zn. MěÚT/17949/2011/SÚ a ŽP.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení se odůvodňuje takto:

Ze strany účastníků řízení nebyly k předmětu řízení uplatněny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Ze strany veřejnosti uplatnilo připomínky občanské sdružení Čmelák – Společnost přátel přírody, které je vlastníkem budovy č.ev. 833 Albrechtice v J.h., část Mariánská Hora (budova ležící cca 75 m jihozápadním směrem od budovy č.p. 65 Albrechtice v J.h., část Mariánská Hora). Ve svých připomínkách občanské sdružení uvádí, že v blízkosti objektu č.p. 65 Albrechtice v J.h., část Mariánská Hora se nachází vodní zdroj (pramenní jímka) a má obavu z toho, zda bude čistota tohoto vodního zdroje zachována i v budoucnosti a dále požaduje, aby u nově vzniklé parcely ppč. 2397/3 k.ú. Albrechtice v J.h. zůstal zachován stávající druh pozemku („lesní pozemek“), čímž by zůstala zachována možnost přístupu k pramenní jímkce i pro veřejnost navštěvující tuto lokalitu a pro majitele objektů v této lokalitě se nacházejících. K této připomínce stavební úřad nepřihlédl. Povolená změna druhu pozemku nemůže mít vliv na kvalitu vody v pramenní jímkce, neboť i po povolené změně zůstane pozemek v původní podobě, tímto rozhodnutím nejsou povolovány žádné terénní ani jiné úpravy pozemku, které by mohly případně ovlivnit kvalitu vody v pramenní jímkce. Toto rozhodnutí rovněž neřeší majetkoprávní vztahy k ppč. 2397/3 k.ú. Albrechtice v J.h. Pokud současný vlastník pozemku (ČR – Lesy ČR, s.p.) bude prodávat ppč. 2397/3 k.ú. Albrechtice v J.h. vlastníkovu budovy č.p. 65 Albrechtice v J.h., měl by současně s prodejem vyřešit i možnost přístupu k pramenní jímkce, pokud se tato vůbec nachází na ppč. 2397/3 k.ú. Albrechtice v J.h. (dle sdělení zástupce žadatele je pramenní jímka umístěna mimo tento pozemek). Občanské sdružení také poukazuje na skutečnost, že v dané lokalitě je více pozemků, které nejsou lesními pozemky a proto by bylo vhodné řešit změnu druhu pozemku u všech těchto pozemků najednou. K tomuto stavební úřad uvádí, že územní řízení je řízení vedené na základě žádosti žadatele, obsahem a rozsahem žádosti je stavební úřad vázán. Tuto připomínku je nutno směřovat k vlastníkovu předmětných pozemků. Dále se občanské sdružení obává, že navrhovanou změnou využití pozemku bude učiněn první krok k postupné likvidaci dochovaného historického a přírodního stavu této vyjímečné jizerskohorské lokality a její změně k většímu komerčnímu využití. Dle platného územního plánu obce Albrechtice v J.h. je budova č.p. 65 Albrechtice v J.h., část Mariánská Hora spolu s pozemkem obklopujícím tuto budovu zastavěným územím obce s funkčním využitím „rodinné domy, objekty individuální rekreace“. Pokud bude objekt spolu s přilehlým pozemkem využíván k tomuto účelu, nelze proti tomu nic namítat. Změna druhu pozemku byla projednána s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny – Správou CHKO Jizerské hory, která v odůvodnění svého kladného závazného stanoviska ze dne 4.8.2011, č.j. SR/0847/JH/2011-3 mimo jiné uvádí, že oddělením pozemku ppč. 2397/3 k.ú. Albrechtice

v J.h. a jeho převedením na ostatní plochu nedojde k zásadnímu narušení dochovaného stavu prostředí ani k ohrožení předmětu ochrany.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 stavebního zákona přísluší (vedle žadatele) pouze vlastníkovu pozemku, jehož se navrhovaná změna druhu pozemku týká (ČR- Lesy ČR, s.p.). Účastníkem každého územního řízení je též obec (Obec Albrechtice v J.h.). Vlastnická práva ani jiná věcná práva k dalším sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být předmětnou změnou druhu pozemku přímo dotčena.

Vzhledem ke shora citovaným skutečnostem stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Libereckého kraje v Liberci k rozhodnutí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude započato s využitím území pro stanovený účel.

Ing. Jindřich Kozlovský
vedoucí odboru stavební úřad a ŽP
(otisk úředního razítka)

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Tanvald a Obecního úřadu Albrechtice v J.h. po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Obdrží:

Účastníci řízení:

(§ 85 odst. 1 stavebního zákona – do datové schránky)

1. pan Mgr. Daniel Kučera, Krátká 1787/21, Praha 10 v zastoupení spol. ATIP, a.s.,
Pražská 169, Trutnov
2. Obec Albrechtice v J.h., Albrechtice v J.h. 226

Ostatní účastníci řízení:

(§ 85 odst. 2 stavebního zákona – veřejnou vyhláškou)

1. Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Jablonec n.N., Novoveská 61, Jablonec n.N.

Dotčené orgány:

(do datové schránky a osobně)

1. Správa CHKO Jizerské hory, U Jezu 10, Liberec
2. MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí (orgán státní správy lesů)

Na vědomí:

1. co