

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 72400/2017/Örd
Spis. zn.: KSÚ 6133/2017
Vyřizuje: Zuzana Ördögová
E-mail: ordogova@cheb.cz
Telefon: 354440139

Cheb, dne: 30.8.2017

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o změně využití území: „ Paintballové a airsoftové hřiště, na pozem.p.č. 500/1 a 432 v k.ú. Dolní Hraničná, obec Pomezí nad Ohří", kterou podal Jan Kuběnka (nar. 7.11.1982), Obětí nacismu 911/82, Cheb, 350 02 Cheb takto:

Podle § 80 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů vydává

územní rozhodnutí o změně využití území

pro:

„ Paintballové a airsoftové hřiště, na pozem.p.č. 500/1 a 432 v k.ú. Dolní Hraničná, obec Pomezí nad Ohří ".

Popis záměru:

- předmětem změny ve využití území jsou pozemkové parcely, které jsou pod společným oplocením v areálu bývalého vojenského útvaru pohraniční stráže na Hraničné. Plochy budou vymezeny jako herní plocha - sportoviště, na kterém budou různě umístovány herní kulisy, které nepřesáhnou výšku 5m a budou umístovány ve vzdálenosti min.5m, od hranice oploceného areálu.

Pro nové využití území se stanoví tyto podmínky:

1. Území dotčené změnou bude využíváno jako sportoviště.
2. Pozemky budou užívány jen k povolenému účelu. Případné rozšíření herní plochy bude nejprve projednáno se stavebním úřadem.

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

Jan Kuběnka (nar. 7.11.1982), Obětí nacismu 911/82, Cheb, 350 02 Cheb

Odůvodnění

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí obdržel dne 9.6.2017 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí opatřením ze dne 12.7.2017 oznámil v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o změně využití území a vzhledem k tomu, že v území, které je předmětem navrhované změny nebyl vydán územní plán, nařídil stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona veřejné ústní jednání na den 22.8.2017 (úterý) v 10:00hod, na Městském úřadě v Chebu, odbor stavební a životního prostředí, oddělení stavebního řádu, II.patro, kancelář č.32 a současně stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Ústní jednání bylo oznámeno veřejnosti veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce nejméně 30dnů předem. Po tuto dobu stavební úřad umožnil každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí a žadatel zajistil, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem v oznámení, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Stavební úřad ověřil vyvěšení na místě určeném vlastní kontrolní prohlídkou dne 1.8.2017 v 10:30 hod. Součástí informace o žadateli a předmětu územního řízení bylo i grafické vyjádření záměru. Stavební úřad kontrolní prohlídkou ověřil splnění podmínky uvedené v ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky. Veřejného ústního projednání se zúčastnil pouze žadatel.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí v průběhu územního řízení o změně využití území posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad při posuzování záměru žadatele v územním řízení posuzuje dle ustanovení § 90, zda je záměr v souladu :

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,*
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,*
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho provádějících právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,*
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,*
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení*

Navrhovaný záměr žadatele, kterým je změna využití pozemkových částí parcel v areálu bývalého vojenského útvaru pohraniční stráže Hraničná, se nyní nachází v území, kde není zpracována územně plánovací dokumentace. Tudíž zdejší stavební úřad nemohl posoudit záměr v souladu s ustanovením § 90 písm.a) stavebního zákona a vycházel z toho k jakému účelu byl bývalý areál vojenského útvaru vybudován, k čemu původně sloužil a dále zda tento areál byl využíván i k jinému povolenému účelu. Stavební úřad dospěl k závěru, že nový způsob využití pozemků jako sportoviště není svým charakterem zcela odlišný od původního způsobu využití areálu pro vojenskou službu. Jiný povolený způsob využití území nebyl zjištěn.

Lokalita, ve které se areál nachází je odlehlá, území je při jihozápadní straně vysílače Zelená Hora. Nachází se v katastrálním území Dolní Hraničná, část obce Hraničná, v obci Pomezí nad Ohří. Paintballové a airsoftové hřiště se nachází mimo současně zastavěné území obce. Nejbližší rodinné domy se nachází ve vzdálenosti cca 1,5km. V blízkosti areálu se nachází turistické trasy. Žadatel sdělil stavebnímu úřadu, že areál je oplocen a na oplocení budou umístěny cedule s upozorněním na paintballové a airsoftové hřiště. K areálu je zajištěn příjezd a v prostorech areálu se nachází stávající manipulační plochy pro parkování.

V blízkosti nového sportoviště se nachází stávající útulek pro psy. Samotné kotce pro psy jsou umístěny ve vzdálenosti cca 20m od stávajícího oplocení budoucího sportoviště. Při hranici s oplocením ze strany útulku pro psy je již osazena bezpečnostní síť o výšce 5-ti m a objekty v areálu sportoviště mají ze strany psího útulku ve druhém nadzemním podlaží zakrytá okna, tak aby nedošlo k průniku paintballových a airsoftových kuliček za plot směrem k útulku pro psy.

Nový navržený způsob využití území svým charakterem neovlivní současný způsob využití dané lokality, ani přírodní hodnoty daného území. Využití areálu sportoviště bude probíhat pouze v uzavřeném areálu. Území, ve kterém se areál nachází není zahrnuto do území významného krajinného prvku, tudíž zde nejsou vymezeny specifické podmínky pro využití území. Jednotlivé využití území přilehlých pozemků je dle názoru stavebního úřadu slučitelné s novým způsobem využití území jako sportoviště a to z výše uvedených důvodů. Navrhovaný záměr je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Městský úřad Cheb – odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný stavební úřad na základě žádosti žadatele oznámil zahájení řízení, a z důvodu, že pro území není zpracován územní plán, bylo nařízeno veřejné ústní projednání. Řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Ústního jednání se nikdo nezúčastnil, do podkladů ve stanovené lhůtě nepřišel nikdo nahlédnout. Stavební úřad ve stanovené lhůtě neobdržel ani žádná nová vyjádření, námítky či připomínky účastníků řízení ani veřejnosti, proto přistoupil rovnou k vydání rozhodnutí ve věci.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska ustanovení § 90 stavebního zákona a dospěl k závěru, že změnou využití území nebudou ohroženy zájmy účastníků řízení, ani zájmy veřejnosti. Charakter území nebude změnou využití území narušen a nový způsob využití je v souladu s obecnými požadavky na využívání území.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí v průběhu územního řízení o změně využití území neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Toto územní rozhodnutí platí dva 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,

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Seznam všech účastníků řízení:

Jan Kuběnka, Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Město Cheb a Obec Pomezí nad Ohří.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad, Karlovy Vary - Dvory.

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 odvolatele.

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

otisk úředního razítka

Ing. Jaroslav Šinka v. r.
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno do:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující
Razítko:

Rozdělovník

Účastníci řízení

Doručení jednotlivě:

Žadatel: Jan Kuběnka, Obětí nacismu 911/82, Cheb, 350 02 Cheb

Obec: Obec Pomezí nad Ohří, Pomezí nad Ohří 18, 350 02 Pomezí nad Ohří

Ostatní účastníci řízení (vlastníci sousedních nemovitostí):

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, Sokolov

Město Cheb, Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 02 Cheb

Obec Pomezí nad Ohří, Pomezí nad Ohří 18, 350 02 Pomezí nad Ohří

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

Městský úřad Cheb, odbor organizační, 26. dubna 4, 350 02 Cheb

Obec Pomezí nad Ohří, Pomezí nad Ohří 18, 350 02 Pomezí nad Ohří

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - oddělení životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17, odst. 2 písm. b) sazebníku ve výši 3000,- Kč byl zaplacen hotově dne 22.8.2017.