

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 17

Název:

Prodej pozemků p. č. 797 a p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov - revokace, záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na revokaci usnesení ZM a na prodej pozemku v k. ú. Horní Oldřichov a

schvaluje

revokaci usnesení č. ZM 17 09 05 15 ze dne 30.11.2017, týkající se prodeje pozemku st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov v plném znění, z důvodu nových skutečností a

zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov o vým. dle geometrického plánu, tj. 15 m².

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 6.5.2025 návrh na revokaci usnesení ZM a na prodej části pozemku v k. ú. Horní Oldřichov a usn. č. RM 25 09 37 13 doporučila zastupitelstvu města schválit revokaci usnesení č. ZM 17 09 05 15 ze dne 30.11.2017, týkající se prodeje pozemku st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov v plném znění, z důvodu nových skutečností a doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov o výměře dle geometrického plánu, tj. 15 m².

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit revokaci a zveřejnit záměr města.

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

RM záměr p.č.797 k.ú. Horní Oldřichov - usn. č. RM 17 13 37 10 ze dne 11.7.2017

ZM záměr p.č.797 k.ú. Horní Oldřichov - usn. č. ZM 17 07 07 02 ze dne 21.9.2017

RM prodej p.č.797 k.ú. Horní Oldřichov - usn. č. 17 19 37 05 ze dne 7.11.2017

ZM prodej p.č.797 k.ú. Horní Oldřichov - usn. č. 17 09 05 15 ze dne 30.11.2017

RM 23 02 37 20 ze dne 23.1.2023 revokace konkrétního prodeje p.č. 797 k.ú. Horní Oldřichov

ZM 23 02 05 10 ze dne 23.2.2023 revokace konkrétního prodeje p.č. 797 k.ú. Horní Oldřichov - staženo

Přijatá usnesení - st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov

Usnesením č. RM 17 19 37 05 ze dne 7.11.2017 rada města doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku st. p. č. 797 o výměře 15 m² v k. ú. Horní Oldřichov se všemi součástmi a příslušenstvím pro spol. ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV, za cenu 12.000,00 Kč + ostatní náklady, s podmínkou zatížení pozemku p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov věcným břemenem - služebnost - cesty k nemovitosti st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov, za cenu dle „Zásad“.

Usnesením č. ZM 17 09 05 15 ze dne 30.11.2017 zastupitelstvo města schválilo prodej pozemku st. p.č. 797 k. ú. Horní Oldřichov o výměře 15 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro spol. ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV, za cenu 12.000,00 Kč + ostatní náklady, s podmínkou zatížení pozemku p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov věcným břemenem - služebnost - cesty k nemovitosti st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov, za cenu dle „Zásad“.

Rekapitulace:

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 30.11.2017 usn. č. ZM 17 09 05 15 schválilo prodej pozemku st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov o výměře 15 m² pro společnost ČEZ Distribuce a.s. za cenu dle platných „Zásad“, tj. 12.000,00 Kč, za účelem rekonstrukce stávající trafostanice.

Do současné doby k prodeji pozemku ze strany kupujícího nedošlo. Po dokončení rekonstrukce trafostanice se na OMH obrátila společnost GEZ s.r.o. zastupující společnost ČEZ Distribuce a.s., s doplněním žádosti o odprodej části pozemku p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov o výměře 15 m², do které je včleněn původně požadovaný pozemek st. p. č. 797 k.ú. Horní Oldřichov. Důvodem je rozšíření trafostanice, která přesahuje původní rozměry.

Rada města se danou problematikou zabývala na svém zasedání dne 23.1.2023 a usn.č. RM 23 02 05 10 schválila revokaci usn. č. RM 17 19 37 05 ze dne 7.11.2017 týkající se prodeje pozemku st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov v plném znění, z důvodu nových skutečností a doporučila zastupitelstvu města schválit revokaci usnesení č. ZM 17 09 05 15 ze dne 30.11.2017, týkající se prodeje pozemku st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov v plném znění, z důvodu nových skutečností a zároveň doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov o výměře dle geometrického plánu, tj. 15 m².

Zastupitelstvo města projednalo návrh na svém zasedání dne 24.2.2023 a nepřijalo usnesení s tím, že by požadovaným prodejem došlo k znehodnocení celistvosti pozemku. Z tohoto důvodu bylo zastupiteli navrženo rozdělit pozemek p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov tak, aby vznikly dva ucelené pozemky.

OMH předložil návrh společnosti ČEZ Distribuce a.s. k vyjádření.

Vyjádření zástupce společnosti ČEZ Distribuce a.s.

Variantu nabízeného prodeje pozemku, který se nachází vedle trafostanice p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov odkupovat nebudeme, protože pro tuto část pozemku jsme nenašli využití ani v budoucích letech. S ohledem na funkci řádného hospodáře nemůžeme vynakládat finanční prostředky pro nákup pozemků, které nesouvisí bezprostředně s provozem a údržbou distribuční soustavy. Náklady i na odkupy pozemku je nutné zdůvodňovat regulátorovi trhu a v tomto případě jsme nenašli zdůvodnění, které by nás opravňovalo pozemek

odkoupit.

Přístup k pozemkům, na kterých je umístěna stavba trafostanice je zajištěn věčným břemenem práva cesty a vedení inženýrských sítí.

V případě schválení revokace v zastupitelstvu města bude záměr prodeje pozemku st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov opětovně zveřejněn na úřední desce.

Stanoviska

Z důvodu kladných stanovisek odborů k pozemku st. p. č. 797 k. ú. Horní Oldřichov, bylo nově zažádáno pouze o stanoviska odborů k části p.p.č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov.

OSIT - zde neplánuje žádné investiční akce.

OSU - nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 1455/1 v katastrálním území Horní Oldřichov za účelem rekonstrukce stávající trafostanice. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 1455/1 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází v zastavěném území v zóně NV - zóna nerušící výroby a výrobních služeb. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy DS - plocha pro silniční dopravu.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části p.p.č. 1455/1 v k.ú. Horní Oldřichov za účelem rekonstrukce stávající trafostanice na pozemku 797 v k.ú. Horní Oldřichov. Pozemek p.č. 1455/1 v k.ú. Horní Oldřichov není honebním pozemkem.

OSC - nemá námitek k prodej části pozemku p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov.

OKD - nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 1455/1 k.ú. Horní Oldřichov dle předloženého GP.

OMH - na uvedené parcele oddělení přípravy a realizace staveb v současné neplánuje ani nerealizuje žádnou akci.

OMH - nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 1455/1 k. ú. Horní Oldřichov dle návrhu GP za účelem výstavby trafostanice.

Z výše uvedeného vyplývá, že i nadále je v platnosti usnesení č. ZM 17 07 07 02 ze dne 21.9.2017, tedy zveřejnění záměru města prodat pozemek st.p.č. 797 k.ú. Horní Oldřichov.

Zveřejněním záměru města prodat část pozemku p. č. 1455/1 k.ú. Horní Oldřichov bude následně řešena problematika prodeje pro trafostanici jako celku.

Cena za prodej pozemků dle „Zásad“ - bude stanovena dle znaleckého posudku o ceně obvyklé.

Účel dle žádosti: rekonstrukce trafostanice

Žadatel: ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha: KM 1455-1-104.pdf

Komentář:

Příloha: ANO
GP_IE-12-4005545.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Puvodni zadost
797-104.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Zadost
1455-1-104.pdf

Komentář:

Příloha: Foto - TS Na Hrazi.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.6.2025 13:15 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2025 08:41 podepsáno	

žádost o prodej

1454/1

Na Hrázi *schválen prodej*

~~schválen~~ prodej

Na Hrázi

1455/1

1455/7

~~330/2~~

1435/2

1424/9

.846

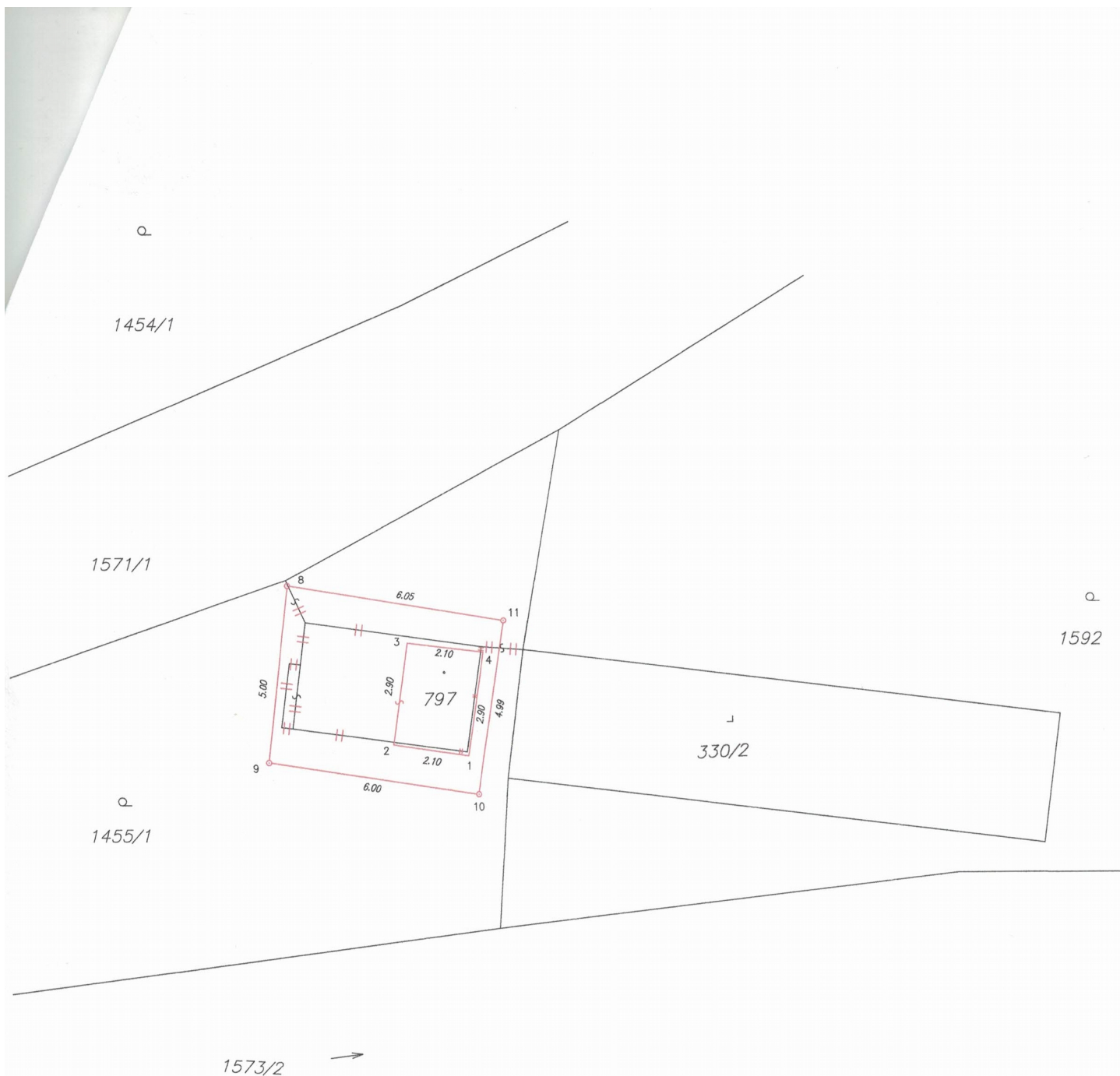
.848

k.ú. Horní Oldřichov

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob využití výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	
st. 797 1455/1		15 73	zast. pl. zahrada	st. 797 1455/1		30 58	zast. pl. zahrada	bez čp/če tech.vyb	2					
						(1 88)								
										st. 797 1455/1				
											10001 10001			
													15 73	celd celd
													1 88	
		1 88				1 88								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
1455/1		25800		1 58							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu obvodu budovy a hranice pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Ladislav Kovář		Jméno, příjmení: Ing. Ladislav Kovář	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 221/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 221/1995	
	Dne: 26.11.2021	Číslo: 1719/2021	Dne: 2.12.2021	Číslo: 525/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Ladislav Kovář Nerudovg 631 47001 Česká Lípa	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.			
Číslo plánu: 930-1353/2021 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Horní Oldřichov Mapový list: Děčín 9-2/11	KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 1068/2021-502 2021.12.02 13:30:28 CET			
Dosaďním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	kód kv.	Y	X	
1	749698.85	964164.07	3			roh budovy
2	749700.95	964163.75	3			roh budovy
3	749700.55	964160.90	3			roh budovy
4	749698.43	964161.17	3			roh budovy
8	749703.91	964159.26	3			znak z platu
9	749704.46	964164.23	3			znak z platu
10	749698.58	964165.15	3			znak z platu
11	749697.85	964160.28	3			znak z platu

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

ČEZ DISTRIBUCE, s.s.

TEPLOVÁ 874/8 405 02 DĚČÍN

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: 728768234, MALÝ Mlýnský ODD. POZVOJ SEVER

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství a majetku města – oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 29.5.2017

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) st. 797
(15 m²)

v katastrálním území obec Děčín, k.ú. HORNÍ OLDŘICHOV

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

V SOUČASNÉ DOBĚ JE NA ZMÍNĚNÉM POZEMKU st. 797 k.ú. HORNÍ OLDŘICHOV UMÍSTĚNA DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE S OZNAČENÍM DC-1741 DĚČÍN - DOLNÍ OLDŘICHOV. Z DŮVODU REKONSTRUKCE VEDENÍ NN A REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANICE POŘADUJEME PROVÉST ODVOP ZMÍNĚNÉHO POZEMKU A NĚJ UMÍSTIT NOVOU TRAFOSTANICI.

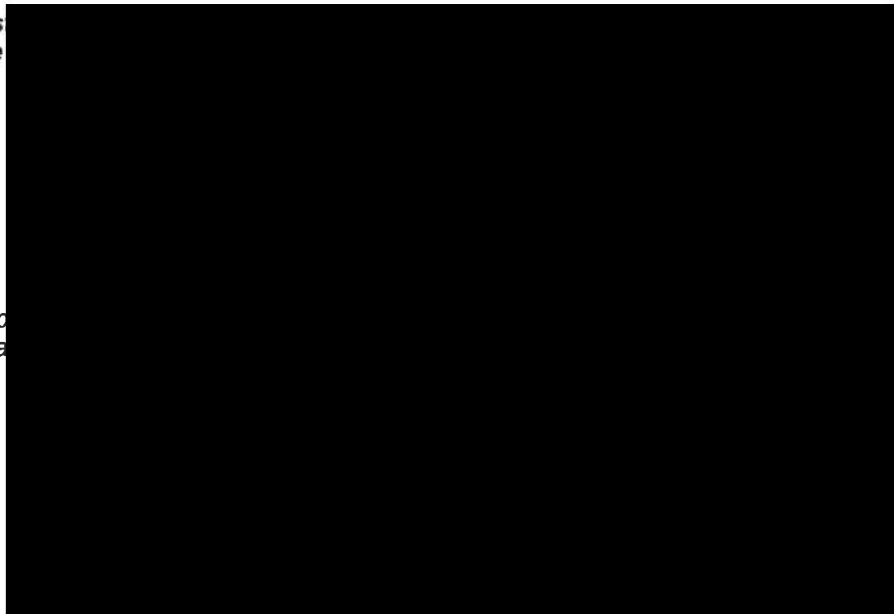
Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky;
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji

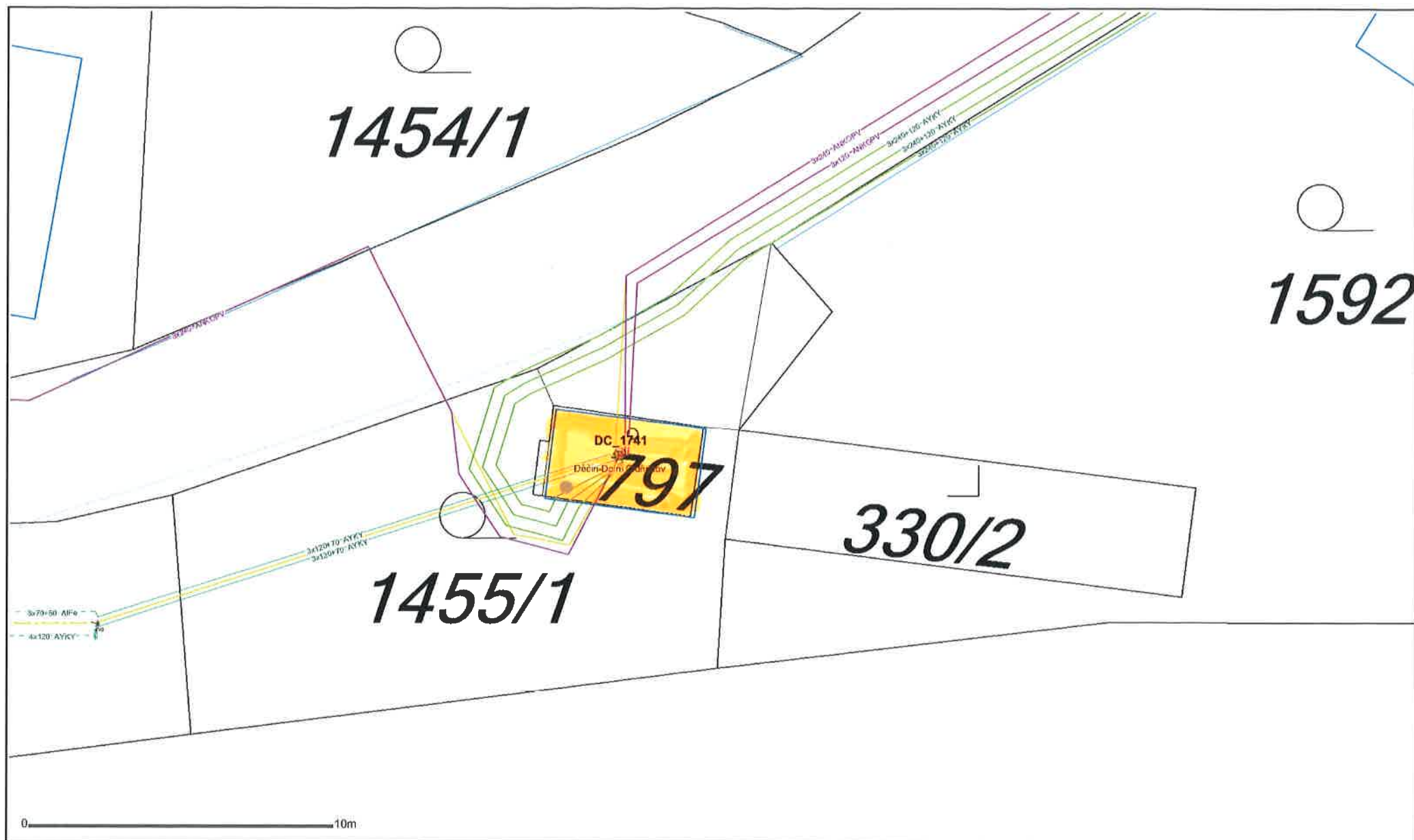
*pověřené pracovníky mlčenlivos
ve znění pozdějších předpisů, ve*

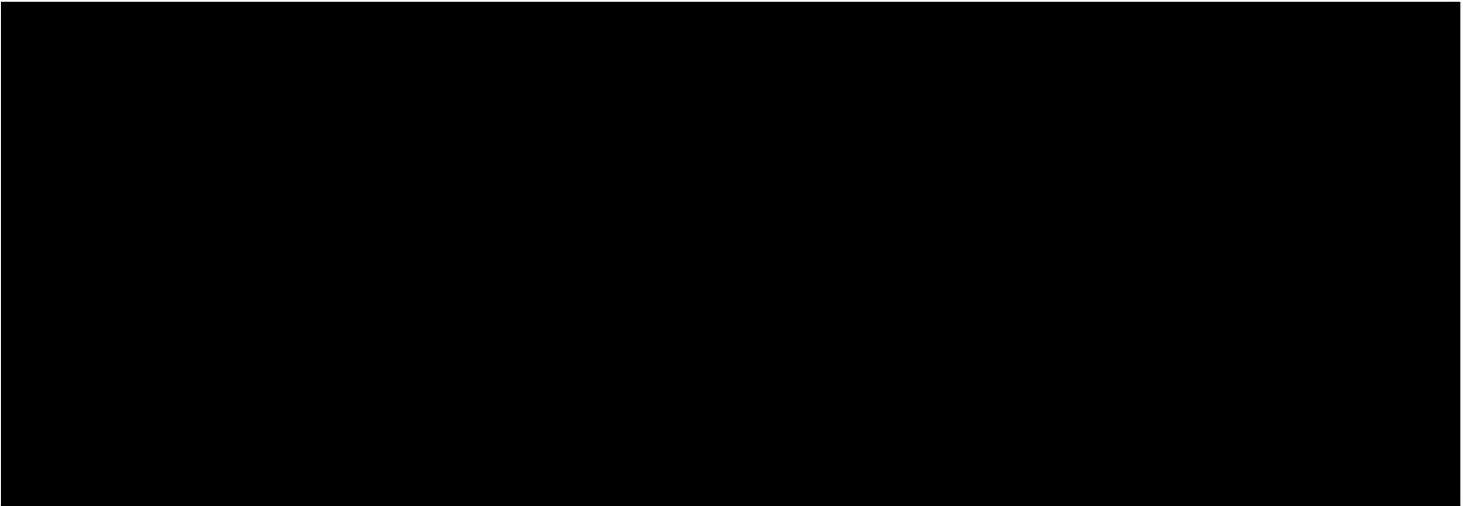
Přílohy:

*snímek katastrální mapy se zákresem p
výpis z obchodního rejstříku – pokud ža*



Odkup pozemku st. 797 k.ú. Horní Oldřichov





zkouším naslepo k Vám. Ve společnosti GEZ, která je dodavatelem mimo jiné majetkoprávní části vypořádání staveb souvisejících s provozováním distribuční soustavy el. energie společností ČEZ Distribuce, a.s., mám nyní na stole k odkupu a následnému zápisu stavbu trafostanice umístěné v k.ú. Horní Oldřichov na pozemku st.p.č. 797 (dle GP č. 930-1353/2021) nově vyznačená stavba na st.p.č. 797. Původní stavbu nechám odstranit na základě souhlasu s odstraněním stavby. Dále bych to viděl na odkup pozemku dle GP a následně zápis stavby do KN pro ČEZd jako vlastníka stavby.

Bohužel a za to se omlouvám, budu potřebovat od Vás pomoc a trochu navést, abych dotáhl odkup a zápis stavby do zdárného konce.

S pí Linzmayerovou ohledně VB vím, že jde vše na žádost a smlouvy připravuje za Město ona sama.

S velkým díky za trpělivost a spolupráci

Josef Tuček, tel. 606709164
GEZ, spol. s r.o.

[illegible][illegible]

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu obvodu budovy a hranice pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Sjezpis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Ladislav Kovář</i>		Jméno, příjmení: <i>Ing. Ladislav Kovář</i>		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>221/1995</i>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>221/1995</i>		
	Dne: <i>26.11.2021</i> Číslo: <i>1719/2021</i>		Dne: <i>2.12.2021</i> Číslo: <i>525/2021</i>		
Náležitosti a přenosní odpovědi právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: <i>Ing. Ladislav Kovář</i> <i>Nerudova 631</i> <i>47001 Česká Lípa</i>	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: <i>930-1353/2021</i>	KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 1068/2021-502 2021.12.02 13:30:28 CET				
Okres: <i>Děčín</i>					
Obec: <i>Děčín</i>					
Kat. území: <i>Horní Oldřichov</i>					
Mapový list: <i>Děčín 9-2/11</i>	Dosaďovací vlistník pozemků bylo poskytnuto možností seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přepravním způsobem:				



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

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

Číslo jednací: MDC/26027/2019
Spisová zn.: MDC/18638/2019
Vyřizuje: Javůrková Jana
Telefon: 412 591 232
e-mail: stavebni@mmdecin.cz
Fax: 412 591 317
Děčín 11.03.2019

ČEZ Distribuce, a. s.
Teplická č.p. 874/8
Děčín IV-Podmokly
405 02 Děčín 2

SOUHLAS S ODSTRANĚNÍM STAVBY

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"), posoudil ohlášení záměru odstranit stavbu podle § 128 odst. 1 a 2 stavebního zákona, které dne 14.02.2019 podal vlastník stavby

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, (dále jen "vlastník"), a na základě tohoto posouzení podle § 128 odst. 2 a 3 stavebního zákona

v y d á v á s o u h l a s

s odstraněním stavby:

„Panelová trafostanice DC_1741“

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 797 v katastrálním území Horní Oldřichov.

Údaje o účelu stavby:

- Jedná se o stávající panelovou trafostanici, sloužící k distribuci elektrické energie pomocí zemních kabelových vedení VN a NN. Je to stavba s technickým vybavením bez čísla popisného. Stanice je jednoprostorová, přízemní s plochou střechou s živičnou krytinou. V trafostanici je klasické technologické vybavení s jedním transformátorem o výkonu 10/400 kVA, přístupná je pouze zvenčí. Rozvaděč nn do 400A pouze šesti okruhový s nemožností výměny, špatný přístup k transformátoru a RNN z vnitřní části.

Způsob provedení bouracích prací:

- Bourací práce budou provedeny podle dokumentace, kterou vypracoval Vítězslav Kadlec a kontroloval Ing. Zdeněk Šteflík ČKAIT: 0200278

Vlastník je podle § 128 odst. 5 stavebního zákona povinen zajistit, aby odstranění stavby bylo provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení vlastníkově.

[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):

ČEZ Distribuce, a. s., odbor Projekty DS, IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Statutární město Děčín, IDDS: x9hbpfn

sídlo: Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

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

Marie Nováková, Teplická č.p. 38/195, Děčín VIII-Dolní Oldřichov, 405 02 Děčín 2

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Dotčené orgány:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, IDDS: 6npdyiv

sídlo: Michalská č.p. 260/14, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín, IDDS: auyaa6n

sídlo: Provaznická č.p. 1394/10, 405 21 Děčín I-Děčín

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

Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad, Osu, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí, Ožp, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000 Kč byl zaplacen dne 05.03.2019.



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Číslo jednací: MDC/46834/2019
Spisová zn.: MDC/18637/2019
Vyřizuje: Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
Telefon: 412 591 152
e-mail: stavebni@mmdecin.cz
Fax: 412 591 317
Děčín 26.04.2019

ČEZ Distribuce, a. s., odbor Projekty DS
Teplická č.p. 874/8
Děčín IV-Podmokly
405 02 Děčín 2

Toto rozhodnutí nebylo právní mocí dnem:	
22.5.2019	
Spracováno dne:	Vyřadil:
10.6.19	M



ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 4787/2019

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 § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 14.02.2019 podala

ČEZ Distribuce, a. s., odbor Projekty DS, Jitka Kadlecová, IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

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

- I. **Vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o umístění stavby

výměna trafostanice (ozn. stavby: DC-Dolní Oldřichov, výměna DTS DC_1741)

(dále jen "stavba") na **pozemku st.p.č. 797 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Horní Oldřichov**, jak je zakresleno v celkové situaci v měřítku 1:500.

Druh a účel umístěvané stavby:

- Stavba zařízení energetické distribuční soustavy.

Popis stavby:

Jedná se o výměnu stávající zděné trafostanice za kompaktní železobetonovou trafostanici s venkovní obsluhou, která bude umístěna na stejném pozemku. Stávající stavba bude odstraněna ručním postupným rozebíráním s případnou pomocí malé mechanizace. Kabelová vedení ze stávající trafostanice budou naspojována a přepojena do nové trafostanice. Veškerá technologická zařízení, větrací otvory a vstupy pro obsluhu jsou navrženy nad úroveň hladiny Q100. Nová trafostanice bude o půdorysných rozměrech 2100 x 2900 mm, celková výška 3520 mm, výška nad úroveň okolního terénu bude cca 2800 mm. Trafostanice je prostorová se střechou s mírným spádem do všech stran a přesahem přes stěny. Kolem objektu bude zhotoven okapový chodník šířky 500 mm z betonových dlaždic lemovaných zahradním obrubníkem. Přístup pro obsluhu k rozvaděčům NN a VN bude zajištěn ocelovým schodištěm s podestou. Pozemek nebude oplocen.

Stavba bude členěna na jednotlivé stavební činnosti:

- Demontáž technologie odstraňované trafostanice.
- Technologie
- Náhradní zdroj (mobilní trafostanice)
- Přepojování kabelů
- Nová trafostanice.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

- 1) Stavba "výměna trafostanice (ozn. stavby: DC-Dolní Oldřichov, výměna DTS DC_1741)" bude umístěna na pozemku st.p.č. 797 v katastrálním území Horní Oldřichov, jak je zakresleno v dokumentaci stavby předložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí, tzn. v celkové situaci v měřítku 1:500.
- 2) Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí. Před zahájením zemních prací je nutno veškeré podzemní sítě (včetně domovních přípojek) nechat vytýčit. O vytýčení bude vydán protokol.
- 3) Pracovníci, kteří budou provádět zemní práce, budou prokazatelně seznámeni s polohou vedení stávajících inženýrských sítí a to tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí. Je třeba vzít na zřetel možnou odchylku uložení stávajících inženýrských sítí při jejich vytýčení.
- 4) Odkryté inženýrské sítě budou zabezpečeny proti poškození, odcizení či prověšení.
- 5) Při provádění stavby je nutné dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- 6) Křížení a souběh vedení budou provedeny v souladu s příslušnými předpisy. Budou dodržena ochranná pásma ze zákona a podmínky jednotlivých vlastníků (správců) inženýrských sítí pro práci v ochranných pásmech. Těsné souběhy a křížení v otevřené rýze budou geodeticky zaměřeny.
- 7) Před zakrytím podzemních zařízení a zahrnutím rýhy budou správci (vlastníci) stávajících inženýrských sítí vyzváni ke kontrole kabelového lože a o kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku, který bude na stavbu veden.
- 8) V případě přejíždění tras inženýrských sítí vozidly nebo mechanismy je třeba provést ochranu těchto sítí proti mechanickému poškození.
- 9) Bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce inženýrské sítě je zakázáno zvyšovat nebo snižovat vrstvu zeminy nad touto sítí.
- 10) V případě, že by při výkopových pracích došlo k porušení sítě jiného správce (vlastníka), je nutno toto ihned nahlásit správci (vlastníku) sítě. Náprava bude učiněna na náklady stavebníka.
- 11) Budou dodrženy podmínky koordinovaného stanoviska pod č.j. MDC/104539/2018 ze dne 23.10.2018:
 - V případě výskytu nebezpečného odpadu pod katalogovým číslem 17 03 01 – Asfaltové směsi obsahující dehet (viz krytina tvořena asfaltovými pásy), musí být s tímto odpadem v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími právními předpisy, řádně naloženo.
 - Tento znečištěný odpad příměsí látek, jež činí odpad nebezpečným, byl shromažďován (deponován) na zpevněných plochách a nejlépe v kontejneru v co možná nejkratším termínu odvezeny opravenou osobou k odstranění.
 - 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.

- Investor (stavebník) předloží doklady o využití či odstranění odpadů do 10 dnů od ukončení akce na Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, odpadové hospodářství, Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- 12) Budou dodrženy podmínky koordinovaného stanoviska pod č.j. MDC/104539/2018 ze dne 23.10.2018:
- Demolicí objektu nebude dotčena) polámání korun, odřené kmínků atp.) stávající zeleň.
 - Hloubené výkopy pro inženýrské sítě a stavby související budou vedeny takovým způsobem, aby nedošlo k zásahům do kořenové zóny zeleně. Za kořenovou zónu se pokládá plocha půdy pod korunou stromů (ohraňčená okapovou linií koruny) zvětšená o 1,5 m po celém obvodu koruny (okapové linii), u sloupovitých forem dřevin 0 5 m. Výkopy nesmí zasáhnout ani kořenový systém keřů. Je-li nevyhnutelné vést hloubené výkopy kořenovou zónou, musí být tyto prováděny ručně a nesmí vést blíže než 2,5 m od paty kmene stromu. Při pokládání sítí technického vybavení se doporučuje vést je, pokud možno pod kořenovým prostorem tzv. protlakem. Při hloubení výkopů nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Případná poranění je nutno ošetřit. Kořeny je možné přerušit pouze nožem a řezná místa zahladit. Konce kořenů o průměru menším než 2 cm je nutno ošetřit růstovými stimulanty, kořeny o průměru větším než 2 cm pak ošetřit prostředky k ošetření ran.
 - V kořenové zóně dřevin nebude prováděna navážka, snižování ani zhutňování terénu, skladování stavebního materiálu, suť, škodlivé látky pro dřeviny a půdu (např. minerální látky, rozpouštědla, oleje, barviva atp.), zřizování deponie či mezideponie zeminy, nebo umísťování zařízení staveniště.
 - V případě, kdy má dojít ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru, který je povolovaný v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí musí investor požádat o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody ke kácení těchto dřevin. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin (odbor ŽP MM Děčín). Mimo výše vyjmenované řízení je povolení ke kácení dřevin řešeno v rámci samostatného řízení (vydání rozhodnutí o povolení kácení u téhož správního orgánu). Povolení ke kácení dřevin, resp. závazné stanovisko se vydává s přihlédnutím k období vegetačního klidu dřevin (01.11. - 31.03.). Povolení/závazné stanovisko ke kácení dřevin, za předpokladu, že nejsou tyto součástí významného krajinného prvku nebo stromořadí, se nevyžaduje u dřevin se stanovenou velikostí (u stromů – obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí do 80 cm a u souvisle zapojených porostů = keře a drobné stromky o obvodech kmínků do 80 cm – o rozloze do celkové plochy 40 m², pozn. upozorňujeme, že jednotlivé kácené plochy se počítají). Dále pak nepodléhají povolení veškeré ovocné dřeviny, bez ohledu na stanovenou velikost, pokud rostou na pozemku v zastavěném území, evidovaném v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří anebo ostatní plocha se způsobem využití jako zeleň.
- 13) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska pod č.j. MDC/108544/2018 ze dne 21.11.2018:
- Investor zajistí, že stavba bude provedena způsobem a v rozsahu tak, jak je zakresleno v mapových situacích připojených ke spisu č. MDC/108544/2018 odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín.
 - Investor zajistí, že stavbou nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).
 - Investor zajistí dodržení základních povinností ochrany PUPFL uvedené v § 13 odst. 3 lesního zákona, zejména provedení stavebních prací tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám; k odstranění případných škod učiní bezprostředně potřebná opatření.
 - Investor zajistí, že v souvislosti se stavbou nedojde k dotčení ustanovení uvedených v § 20 lesního zákona, zejména nebudou předmětné lesní pozemky znečišťovány odpadem vzniklým stavební činností.

- 14) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska pod č.j. MDC/107384/2018 ze dne 30.10.2018:
- Stavba bude provedena dle projektové dokumentace k zakázce č. IE-12-4005545, vypracované Ing. Josefem Pudilem a Vítězslavem Kadlecem v roce 2018.
 - Během realizace a užívání stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod, zvláště ne ropnými látkami.
 - Stavba musí být navržena provedena v souladu s S 9 odst. 1 písm. g) a písm. h) a odst. 5 písm. a) a písm. d) vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen vyhláška MMR), tzn., že při posuzování odolnosti stavby musí být zohledněna i zatížení konstrukcí vzniklá při průchodu a po opadnutí velké vody.
 - Po dobu demolice a realizace stavby bude vypracován havarijní plán dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., v platném znění a povodňový plán dle TNV 75 2931. Oba plány budou po výběru zhotovitele stavby předloženy Povodí Ohře, státní podnik, závodu Terezín k vyjádření, poté bude havarijní plán a povodňový plán předložen vodoprávnímu úřadu ke schválení (před zahájením stavebních prací).
 - Pro dobu užívání nové trafostanice bude vypracován havarijní plán dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., v platném znění. Plán bude po výběru zhotovitele stavby předložen Povodí Ohře, státní podnik, závodu Terezín k vyjádření a poté bude předložen vodoprávnímu úřadu ke schválení (před uvedením trafostanice do provozu).
 - Zahájení a ukončení stavebních prací bude s dostatečným časovým předstihem (min. 7 dní) oznámen Povodí Ohře, s. p., provozu Terezín (Miroslav Koubek, tel: +420 606 757 480).
 - Investor zajistí okamžité odstranění případných náplavek vzniklých stavební činností (demoliční, terénní a jiné práce) z koryta vodního toku Jílovský potok.
 - Investor zajistí, že stavebními pracemi nedojde k narušení opevnění koryta vodního toku Jílovský potok. Případné poškození bude neprodleně nahlášeno Povodí Ohře, s. p., provozu Terezín a opevnění bude neprodleně uvedeno do původního stavu na náklady investora.
- 15) Pokud dojde při realizaci k zachycení archeologického nálezů, 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.
- 16) Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích po dohodě s vlastníky dotčených pozemků.
- 17) Stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ČEZ Distribuce, a. s., odbor Projekty DS, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
2

Odůvodnění:

Dne 14.02.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil dne 14.02.2019 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení 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 ode dne doručení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky, dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo doručeno v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení uvedeným v ust. § 85 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle

žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich) a vlastníkům vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve stanovené lhůtě nebyly ve správním řízení vedeném pod shora uvedenou spisovou značkou navrženy žádné nové důkazy ani učiněny jiné návrhy, bylo možno vydat rozhodnutí v předmětné věci.

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

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, č.j. KHSUL 47753/2018 ze dne 9.10.2018
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, č.j. HSUL-7158-4/DC-2017, HSUL-J1390/DC-PREV-SP-Zd-2018 ze dne 2.11.2018
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, č.j. SR/2255/UL/2017-2 ze dne 20.10.2017
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, č.j. MDC/104539/2018 ze dne 23.10.2018
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/107384/2018 ze dne 30.10.2018
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/108544/2018 ze dne 21.11.2018
- Statutární město Děčín, odbor místního hospodářství, č.j. MDC/106435/2018
- Povodí Ohře s.p., č.j. POH/43550/2018-3/301100 ze dne 14.12.2018
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s., č.j. 019610003766/UTPCUL/WJ ze dne 10.1.2019
- ČEZ Distribuce a.s., č.j. 0101036647 ze dne 3.1.2019
- Telco Pro Sevice a.s., č.j. 0200848914 ze dne 3.1.2019
- UPC Česká republika s.r.o. ze dne 2.1.2019
- České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/209177/2019 ze dne 2.1.2019
- T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E00115/19 ze dne 2.1.2019
- Vodafone Czech Republic a.s., č.j. 190102-1413104596 ze dne 2.1.2019
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 656992/17 ze dne 3.7.2017
- GridServices s.r.o., č.j. 5001846764 ze dne 4.1.2019
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, č.j. MDC/24540/2019 ze dne 1.3.2019

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:

- Marie Nováková, Povodí Ohře, státní podnik, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GridServices, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění 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.

Závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí je v konkrétní lokalitě územní plán města Děčín, který určuje předpokládaný rozvoj v území a který je výsledkem dohody dotčených orgánů (hájící své zájmy na úseku svých speciálních předpisů), ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Dle platného územního plánu města Děčín se předmětný pozemky st.p.č. 797 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází v zastavěném území v zóně nerušící výroby a výrobních služeb (NV). Dle Obecně závazné vyhlášky č. 3/2002, o závazné části Územního plánu města Děčín, v platném znění je umístování a povolování staveb technického vybavení pro obsluhu jednotlivých zón přípustné, pokud nebudou mít vliv na jejich dominantní funkci. Záměr je v souladu s územním plánem.

S ohledem na povahu a rozsah záměru jeho umístění dospěl stavební úřad k závěru, že rozhodnutí o umístění stavby 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 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 se stavbou započato.

Stavba nevyžaduje v souladu s ustanovením § 103 odst. 1 písm. e) bod 5 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.



Ivana Šejnohová

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad



ul. Na hrázi - k.ú. Horní Oldřichov