

# M Ě S T S K Ý   Ú Ř A D   Ř Í Č A N Y

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 144932/2020/Pv  
Č.J.: 176740/2020-MURI/OSÚ/00334  
VYŘIZUJE: Ing. Jan Pillvein  
TEL.: 323 618 133  
E-MAIL: jan.pillvein@ricany.cz

DATUM: 15.7.2020

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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 15.6.2020 podal

**Město Říčany, IČO 00240702, Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany**

(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

**Výsadba krajinné zeleně Říčany IV. etapa, v k.ú. Jažlovice, Kuří u Říčan, Pacov u Říčan, Strašín u Říčan, Tehov u Říčan**

(dále jen "účel") na pozemku parc. č. 145 (orná půda), parc. č. 191 (orná půda), parc. č. 192 (orná půda), parc. č. 354/12 (orná půda) v katastrálním území Kuří u Říčan, parc. č. 152/1 (orná půda), parc. č. 251/9 (orná půda), parc. č. 251/12 (orná půda) v katastrálním území Pacov u Říčan, parc. č. 53/8 (orná půda) v katastrálním území Jažlovice, parc. č. 434/2 (orná půda), parc. č. 450/1 (orná půda) v katastrálním území Strašín u Říčan, parc. č. 440/8 (orná půda) v katastrálním území Tehov u Říčan.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

- Pozemek parc.č. 53/8 v k.ú. Jažlovice o výměře 5728 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 145 v k.ú. Kuří u Říčan o výměře 3816 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 191 v k.ú. Kuří u Říčan o výměře 2537 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 192 v k.ú. Kuří u Říčan o výměře 4329 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 354/12 v k.ú. Kuří u Říčan o výměře 8109 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 152/1 v k.ú. Pacov u Říčan o výměře 2948 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 251/9 v k.ú. Pacov u Říčan o výměře 2565 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 251/12 v k.ú. Pacov u Říčan o výměře 2112 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 434/2 v k.ú. Strašín u Říčan o výměře 5035 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 450/1 v k.ú. Strašín u Říčan o výměře 3840 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost
- Pozemek parc.č. 440/8 v k.ú. Tehov u Říčan o výměře 15564 m<sup>2</sup> z orné půdy na trvalý travní porost

## 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 s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání.
2. Účelem změny využití je založení květnatých luk, doplněných výsadbou stromů a keřů na uvedených pozemcích, tyto plochy budou dočasně chráněny formou „oplocenky“, max. na dobu 5 let.
3. Výsadba bude respektovat současná vedení inž. sítí a realizována s ohledem na další podmínky, stanovené vyjádřením orgánu územního plánování.
4. Výsadba na uvedených pozemcích bude rozvržena tak, aby především s ohledem na finální velikost kultivarů vč. jejich podzemní části neomezovala možnost plného využití sousedních pozemků.
5. Výsadba vč. souvisejících úprav terénu bude realizována dále tak, aby nebyly zhoršovány odtokové poměry v území.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany

### Odůvodnění:

Dne 15.6.2020 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel, který byl blíže specifikován takto:

*Účelem změny využití pozemků je výsadba stromů, keřů a založení květnatých luk na lokalitách v okolí města Říčany. Na pozemcích budou vysazovány rozličné typy výsadeb od alejí, extenzivních ovocných sadů až po remízy. Na pozemcích nebude prováděno ošetření ani kácení dřevin.*

*Aleje tvoří významný krajinný prvek, který lemují stávající ale i nově zakládáné cesty. Jsou významné především pro volně žijící živočichy. Vytvářejí pro ně krytové příležitosti před šelmami a dravci, umožňují tvorbu vhodných klidových podmínek, např. pro hnízdění.*

*Extenzivní výsadba ovocných dřevin a staré ovocné sady jsou v dnešní stále více uniformní krajině důležitým pozůstatkem, který představuje tradiční péči o krajinu. Vysokokmenné sady tvoří na půl divokou a napůl pravidelně obhospodařovanou krajinu. Ovocné sady významným způsobem utvářejí architektonickou podobu lidských sídel a jsou tudíž důležitou složkou našeho prostředí.*

*Ovocné dřeviny v sadu mají několik funkcí - produkční (hospodářskou), ale také ekologickou a krajinářskou. Mají i svou hodnotu estetickou a kulturní. Výsadbou většího druhového spektra ovocných dřevin se obnoví přirozený pestrý obraz krajiny, zároveň různá doba nakvétání a plození dřevin umožní zvýšit i druhovou pestrost živočichů hledajících potravu.*

*Remízy jsou opět významné především pro volně žijící živočichy. Vytvářejí pro ně krytové příležitosti před šelmami a dravci, umožňují tvorbu vhodných klidových podmínek, např. pro hnízdění.*

*Důležitou složkou všech zakládaných ploch jsou květnaté louky. Bylinné patro je nedílnou součástí funkčních výsadeb ovocných dřevin při plnění jejich mimoprodukčních funkcí. Vhodné druhové složení a výšková struktura zároveň napomáhá výživě dřevin a regulaci nežádoucích organismů. Bylinné patro potřebných vlastností se formuje záměrným založením. Při celoplošné mechanické přípravě půdy bude před výsadbou nebo po ní založen travobylinný porost vhodného druhového složení pro dané stanoviště. Travní směs bude doplněna vhodnými nektarodárnými druhy z čeledi bobovitých (Fabaceae), zajišťujícími výživu dusíkem, s minimálně 1% zastoupením.*

S ohledem na to, že převážná část plochy všech dotčených pozemků, bude využita ke zřízení květnatých luk, bylo dosavadní využití území pozemků změněno z orné půdy na trvalý travní porost.

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.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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 a vyjádření sdělili:

- Vyjádření orgánu územního plánování ze dne 15.1.2020 pod ev.č. 9947/2020
- Souhrnné vyjádření odboru životního prostředí ze dne 7.4.2020 pod ev.č. 153413/2020
- Vyjádření orgánu státní správy v ochraně přírody a krajiny ze dne 18.12.2019 pod ev.č. 437849/2019
- Sdělení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 14.7.2020 pod ev.č. 185914/2020

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Okruh účastníků byl stanoven v souladu se zněním § 85 stavebního zákona a byly do něj krom žadatele a obcí, na jejich území má být záměr uskutečněn zahrnuty osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům (vzhledem k počtu účastníků jsou tyto identifikováni parcelními čísly):

parc. č. 131, 144, 176/1, 176/2, 188, 193, 194, 195, 199, 200/13, 200/15, 304/1, 306, 308, 335/2, 354/8, 354/9, 355 v katastrálním území Kuří u Říčan, parc. č. 152/6, 163/2, 204, 251/10, 251/11, 251/13, 252, 287/3, 452/5, 470/1, 470/3, 470/22, 470/25 v katastrálním území Pacov u Říčan, parc. č. 53/7, 53/9, 171/2, 309, 330/3, 330/39, 330/40 v katastrálním území Jazlovice, parc. č. 322, 323/2, 323/3, 324, 434/1, 445/4, 450/6, 450/10, 471, 638/2, 640/1 v katastrálním území Strašín u Říčan, parc. č. 415/1, 416, 440/1, 451/1, 453/78, 453/81, 455/1, 1124 v katastrálním území Tehov u Říčan

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Stavební úřad neobdržel připomínky veřejnosti.

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 územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského 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 nepřípustné.

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.

Ing. Jan Pillvein  
vedoucí odboru Stavební úřad

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Poplatek:**

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

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

Město Říčany, Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany

Obec Tehov, IDDS: de8awzw

vlastníci pozemků parc. č. 131, 144, 176/1, 176/2, 188, 193, 194, 195, 199, 200/13, 200/15, 304/1, 306, 308, 335/2, 354/8, 354/9, 355 v katastrálním území Kuří u Říčan, parc. č. 152/6, 163/2, 204, 251/10, 251/11, 251/13, 252, 287/3, 452/5, 470/1, 470/3, 470/22, 470/25 v katastrálním území Pacov u Říčan, parc. č. 53/7, 53/9, 171/2, 309, 330/3, 330/39, 330/40 v katastrálním území Jažlovice, parc. č. 322, 323/2, 323/3, 324, 434/1, 445/4, 450/6, 450/10, 471, 638/2, 640/1 v katastrálním území Strašín u Říčan, parc. č. 415/1, 416, 440/1, 451/1, 453/78, 453/81, 455/1, 1124 v katastrálním území Tehov u Říčan – doručení veřejnou vyhláškou

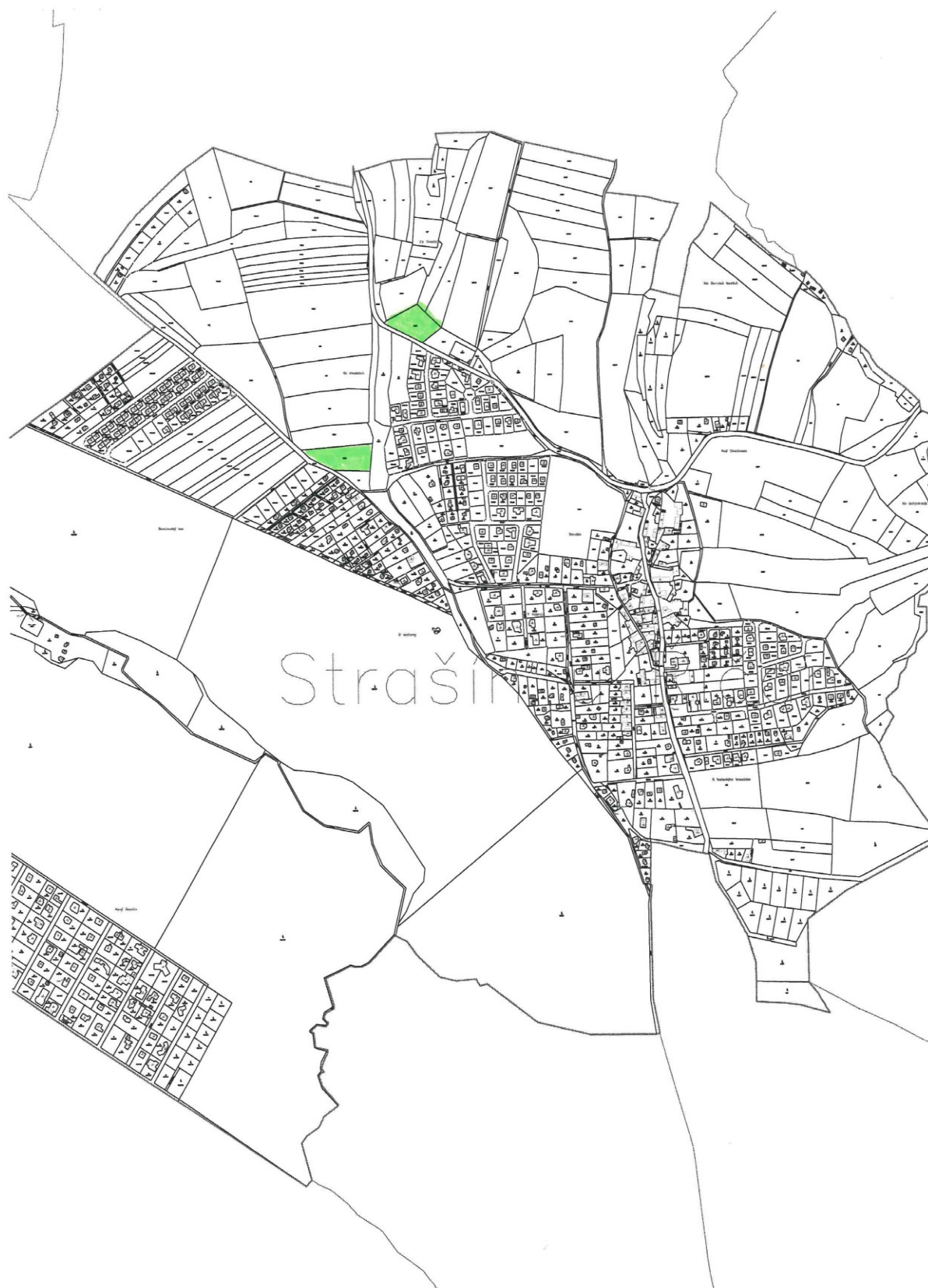
dotčené orgány státní správy

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Říčany, Masarykovo náměstí č.p. 53/40, 251 01 Říčany u Prahy

MěÚ Říčany, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

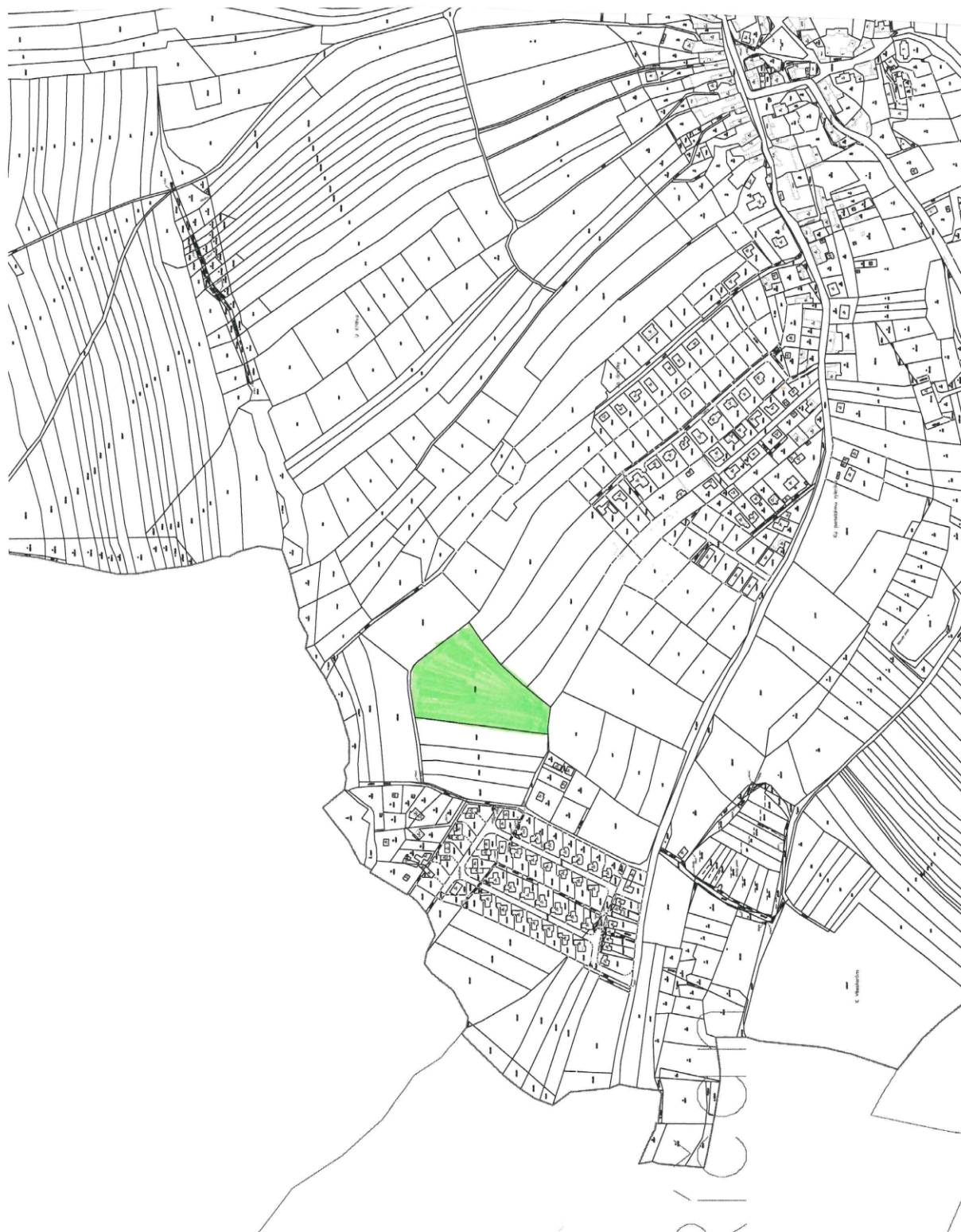
pozemky p.č. 434/2, 450/1

Katastrální území Strašín u Říčan



**pozemky p.č. 440/8**

**Katastrální území Tehov u Říčan**



pozemky p.č. 53/8

Katastrální území Jažlovice



pozemky p.č. 152/1, 251/9, 251/12

Katastrální území Pacov u Říčan



**pozemky p.č. 145, 191, 192, a 354/12      Katastrální území Kuří u Říčan**

