

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNNMN/14862/2016/8

Nové Město na Moravě, dne 22.2.2017

Tel.: 566 598 401

e-mail: marie.vahalova@meu.nmnm.cz

ROZHODNUTÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 26.10.2016 podal

Josef Poláček, nar. 20.7.1960, Mojžíšova č.p. 2901/17, Brno-Královo Pole, 612 00 Brno 12

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 stavebního zákona s přihlédnutím k § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) ve znění pozdějších předpisů

z a m í t á

žádost o vydání rozhodnutí ve věci

dělení pozemků

parc. č. 134/11 (trvalý travní porost), 135/1(trvalý travní porost) v katastrálním území Tři Studně.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Josef Poláček, nar. 20.7.1960, Mojžíšova č.p. 2901/17, Brno-Královo Pole, 612 00 Brno 12

Odůvodnění:

Dne 26.10.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 22.12.2016, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Protože se jedná o záměr v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídil stavební úřad k projednání žádosti veřejné ústní jednání. Pro doručování oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení bylo použito veřejné vyhlášky.

Do okruhu účastníků řízení zahrnul stavební úřad dle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona žadatele a obec, na jejímž katastrálním území se má požadovaný záměr uskutečnit. Dále dle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona byli mezi účastníky řízení zahrnuti vlastníci sousedních pozemků, kteří mohou být navrhovaným záměrem přímo dotčeni (pozemek parc. č. 134/9, 134/10, 134/12, 225/1, 135/6, 133/1, 133/2, 133/4, 133/7, 135/2, 135/3, 135/6, 135/14 v k.ú. Tři Studně). Jiné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy nemohou být navrhovaným záměrem přímo dotčeny.

Při veřejném projednání, které se konalo v kanceláři stavebního úřadu MěÚ v Novém Městě na Moravě dne 22.12.2016 žadatel Josef Poláček uvedl do protokolu, že se vyjádří písemně. Dne 4.1.2017 stavební úřad obdržel od žadatele Josefa Poláčka elektronickou poštou vyjádření k protokolu k vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků, ve kterém nesouhlasí s vyjádřením stavebního úřadu při veřejném projednání do protokolu, že bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dělení uvedených pozemků.

K podané námitce stavební úřad dále uvádí: v řízení stavební úřad ověřil, že obec Tři Studně nemá schválený územní plán, má pouze vymezeno zastavěné území. Zastavěné území obce bylo vymezeno formou opatření obecné povahy č. 01/2012 ze dne 27.2.2012. Navrhované dělení se týká pozemku, který se nachází v nezastavěném území obce. Žadatel v žádosti uvádí jako důvod dělení vznik 3 pozemků (z původního pozemku p.č. 134/11 v k.ú. Tři Studně) a vznik 4 pozemků (z původního pozemku p.č. 135/1 v k.ú. Tři Studně) dle předloženého geometrického plánu s vyznačením nových hranic pozemků. Navrhované oddělené pozemky mají sloužit pro převod a prodej novým vlastníkům.

Dne 12.1.2017 stavební úřad MěÚ v Novém Městě na Moravě sdělením seznámil účastníky řízení veřejnou vyhláškou s podklady předmětného rozhodnutí.

V územním řízení stavební úřad dle ustanovení § 90 stavebního zákona posuzuje, zda je záměr žadatele 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 prováděcích 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 stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad v řízení ověřil, že obec Tři Studně nemá schválený územní plán, má pouze vymezené zastavěné území. Předmětný pozemek se nachází mimo toto vymezené zastavěné území. V souladu s ustanovením § 188a stavebního zákona lze v nezastavěném území obce, kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), umisťovat mimo jiné stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem.

Dále v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, se dle odst. 3 tohoto ustanovení pozemek vymezuje vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci. Dle odst. 4 tohoto ustanovení se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Navržené oddělené pozemky (dle předloženého geometrického plánu č. 364-62/2016 se jedná o vznik 7 nových pozemků) nenavazují na veřejně přístupnou komunikaci. Z toho vyplývá, že ani jeden oddělovaný pozemek nespĺňuje podmínky pro vydání souhlasu s navrženým oddělením pozemků. Pozemek p.č. 135/6 v k.ú. Tři Studně, který by měl případně sloužit pro účely přístupové cesty, je nyní trvalý travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu a zároveň je součástí rozsáhlého chráněného území. Tento pozemek bez příslušného povolení nelze využívat pro účely komunikace. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, územní rozhodnutí a jiná rozhodnutí, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, vydává stavební úřad na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona a realizací záměru by mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Stavební úřad proto žádost zamítl.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Tři Studně

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek.

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 ÚP a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě 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 ověřený situační výkres žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se dělení pozemků týká, není-li sám stavebním úřadem.

Ing. Jamborová Lenka
vedoucí odboru

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 27. 2. 2017

Sejmuto dne:



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

Obdrží:

Se žádostí o vyvěšení veřejnou vyhláškou:

Obecní úřad Tři Studně, Tři Studně 25, 592 04 Fryšava pod Žakovou horou
Městský úřad Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové město na Moravě

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Josef Poláček, Mojžíšova č.p. 2901/17, Brno-Královo Pole, 612 00 Brno 12
Obec Tři Studně, IDDS: 8xnaq7c

Dotčené orgány (doporučeně)

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj
Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor životního prostředí, IDDS: y67bvir

Účastníci (veřejnou vyhláškou):

Vlastníci pozemku p.č. 134/9, 134/10, 134/12, 225/1, 135/6, 133/1, 133/2, 133/4, 133/7, 135/2, 135/3,
135/6, 135/14 v kat. území Tři Studně.