

Městský úřad Příbor

Stavební úřad

742 58 Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19

VÁŠ DOPIS

ZE DNE: 25.10.2011
Č.J.: 1187/2010/SÚ&10587/2011/Hy
VYŘIZUJE: Pavel Hykel
TELEFON: 556 455 461
E-MAIL: hykel@pribor-mesto.cz
DATUM: 14.12.2011

Zdeněk a Karin Dobrozemští
Bezručova 439/52, 741 01 Nový Jičín
zastoupení
Ing. arch. Tomášem Kudělkou
Kunín 104, 742 53 Kunín

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

o změně využití území

a o dělení nebo scelování pozemků

Evidenční číslo písemnosti:	306/M
Vyvěšeno dne:	15.12.2011
Sňato dne:	
Za správnost: jméno, příjmení, podpis	Ivana BOLOMOVA

Dne 25. 10. 2011 podaly fyzické osoby Zdeněk a Karin Dobrozemští, Bezručova 439/52, 741 01 Nový Jičín, zastoupení Ing. arch. Tomášem Kudělkou, Kunín 104, 742 53 Kunín (dále jen „žadatel“) žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků parc. č. 192/1, 195, 196, 197/1 a 1530/1 v k. ú. a obec Sedlnice dle geometrického plánu č. 1019-590/2011 pro rozdělení pozemku a o změně využití území - změny druhů uvedených pozemků dle citovaného geometrického plánu pro budoucí výstavbu rodinných domů (z orné půdy na zahradu - nové parc. č. 192/33, 192/34, 192/35, 192/36, 192/37, 192/38) a pro budoucí komunikace (z orné půdy na ostatní plochu/ostatní komunikaci - nové parc. č. 196, 192/39), vše k. ú. a obec Sedlnice.

Stavební úřad MÚ Příbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil záměr žadatele podle § 84 až 91 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení a provedeného veřejného ústního jednání **v y d á v á**

I.

podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

parc. č. 192/1, 195, 196, 197/1 a 1530/1 v k. ú. a obec Sedlnice dle geometrického plánu č. 1019-590/2011 pro rozdělení pozemku pro budoucí výstavbu rodinných domů a komunikace.

Stavební úřad stanoví pro dělení nebo scelování výše uvedených pozemků tyto podmínky:

1. Dělení a scelování pozemků parc. č. 192/1, 195, 196, 197/1 a 1530/1 v k. ú. a obec Sedlnice bude provedeno v souladu s geometrickým plánem č. 1019-590/2011 pro rozdělení pozemku ze dne 14. 6. 2011, ověřeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín dne 17. 6. 2011 pod č. 1012/2011-804, s vyznačením nových hranic pozemků, který je přílohou a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
2. Dopravní obslužnost území dotčeného dělením a scelováním pozemků dle podmínky č. 1 bude zajištěna propojením krajské silnice III/46432 a místní účelové komunikace 3u na parc. PK č. 2167/1, a to přes nově vzniklé pozemky parc. č. 196 a 192/39, oba ostatní plocha, ostatní komunikace.

Rozhodnutí o podaných námitkách: - nebyly uplatněny, stavební úřad nerozhodoval.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- Zdeněk Dobrozemský, nar. 26. 4. 1977, Bezručova 439/52, 741 01 Nový Jičín,
- Karin Dobrozemská, nar. 4. 2. 1979, Bezručova 439/52, 741 01 Nový Jičín.

II.

podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

rozhodnutí o změně využití území

pozemků parc. č. 192/1, 195, 196, 197/1 a 1530/1 v k. ú. a obec Sedlnice dle nové parcelace podle geometrického plánu č. 1019-590/2011 a podmínek výroku č. I tohoto rozhodnutí pro budoucí výstavbu rodinných domů a komunikace.

Stavební úřad stanoví pro nové využití pozemků tyto podmínky:

1. Nově vzniklé pozemky parc. č. 192/33, 192/34, 192/35, 192/36, 192/37, 192/38, 192/39, 196, 197/9, 197/10 dle geometrického plánu č. 1019-590/2011 budou užívány následovně:

- parc. č. 192/33 o výměře 901 m² bude využívána jako **zahrada**
- parc. č. 192/34 o výměře 910 m² bude využívána jako **zahrada**
- parc. č. 192/35 o výměře 908 m² bude využívána jako **zahrada**
- parc. č. 192/36 o výměře 800 m² bude využívána jako **zahrada**
- parc. č. 192/37 o výměře 990 m² bude využívána jako **zahrada**
- parc. č. 192/38 o výměře 801 m² bude využívána jako **zahrada**
- parc. č. 192/39 o výměře 121 m² bude využívána jako **ost. plocha / ostatní komunikace**
- parc. č. 196 o výměře 877 m² bude využívána jako **ostatní plocha / ostatní komunikace**
- parc. č. 197/9 o výměře 2976 m² bude využívána jako **ost. plocha / manipulační plocha**
- parc. č. 197/10 o výměře 1966 m² bude využívána jako **ost. plocha / manipulační plocha**

Ostatní nově vzniklé pozemky podle geometrického plánu č. 1019-590/2011 budou užívány v souladu s údaji výkazu (dosavadního a) nového stavu údajů v katastru nemovitostí, který je součástí citovaného geometrického plánu.

2. Bude respektován schválený Územní plán obce Sedlnice včetně jeho změn 1, 2 a 3, zejména výkres dopravy a veřejně prospěšných staveb, a s tím spojené vyjádření úřadu územního plánování - MÚ Nový Jičín, odbor ÚP, SŘ a PP, čj. ÚPS/59411/2011 z 19. 8. 2011:

1. Musí být dodržen - respektován návrh místních komunikací včetně inženýrských sítí vedených v těchto komunikacích, které jsou zařazeny do režimu veřejně prospěšných staveb.
2. Je nutno respektovat navržené místní komunikace a není možné na jejich místě umístit jakékoliv jiné stavby (např. oplocení).
3. Dopravní obslužnost musí být zachována i přes nově vzniklou parc. č. 192/1, neboť je na tomto místě navržena plocha VZ - veřejné zeleně a regulativy je stanoveno, že plochy zelení mají být respektovány; lze zde realizovat pouze zeleň.

3. Budou splněny podmínky závazného stanoviska - MÚ Nový Jičín, odbor ŽP, oddělení OOZPF, čj. OŽP/69226/2011 z 12. 9. 2011 - souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF, zejména: Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy zem. výrobě podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění je udělován za předpokladu, že v průběhu další přípravy plánované akce a při její realizaci žadatel zajistí uskutečnění těchto opatření -

- 1) Hranice záboru zemědělské půdy budou v terénu řádně vyznačeny, a to v souladu s předloženým návrhem.
- 2) Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

- 3) Bude skryta odděleně svrchní kulturní vrstva půdy, popř. i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na dotčené ploše a postaráno o její řádné uložení, ochranu před znehodnocením a ztrátami a hospodárné využití, a to v souladu s vyhl. č. 13/1994 Sb. a návrhem uvedeným v žádosti. Ornice bude použita na jemné terénní a sadové úpravy pozemku parc. č. 197/1 (dle GP 197/10). O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy bude veden protokol (pracovní deník), v němž se uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.
4. Při novém využití pozemků a při návrzích budoucích staveb bude postupováno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Rozhodnutí o podaných námitkách: - nebyly uplatněny, stavební úřad nerozhodoval.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 správního řádu:

- Zdeněk Dobrozemský, nar. 26. 4. 1977, Bezručova 439/52, 741 01 Nový Jičín,
- Karin Dobrozemská, nar. 4. 2. 1979, Bezručova 439/52, 741 01 Nový Jičín.

Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného na základě provedení společného územního řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu § 74 odst. 1 správního řádu stanoví, že výroková část rozhodnutí vztahující se ke změně využití území nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část rozhodnutí vztahující se k dělení nebo scelování pozemků.

Odůvodnění

Dne 25. 10. 2011 podal žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a o změně využití území.

Usnesením z 4. 11. 2011 poznamenaným do spisu stavební úřad dle § 140 správního řádu a § 78 odst. 1 stavebního zákona územní a stavební řízení spojil.

Stavební úřad shodně stanovil okruh účastníků obou územních řízení v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona. Do tohoto okruhu byli zahrnuti dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona žadatel a obec Sedlnice, dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona Brož Zdeněk, Ing. Štětař Pavel, Beniák Josef, Beniaková Eva, Juchelková Zdeňka, Šimková Jaroslava, Pustějovská Zdenka, Kovář Maxim, Hyl Martin.

Stavební úřad oznámil dne 4. 11. 2011 zahájení společného územního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti a nařídil veřejné ústní jednání na den 6. 12. 2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu upozornil stavební úřad v oznámení o zahájení řízení účastníky řízení na možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí v kanceláři stavebního úřadu MÚ Příbor dne 7. 12. 2011. Tohoto práva žádný z účastníků řízení nevyužil.

Při rozhodování vycházel stavební úřad z dalších podkladů výše neuvedených:

- plná moc z 1. 7. 2011
- průvodní zpráva dokumentace pro územní řízení zpracovaná v 11/2011 Ing. arch. Tomášem Kudělkou, ČKA 03 141
- kopie katastrální mapy
- výpis z KN – LV č. 995 pro k. ú. a obec Sedlnice
- výpis z KN – LV č. 1063 pro k. ú. a obec Sedlnice
- vyjádření obce Sedlnice z 21. 7. 2011
- souhrnné vyjádření MÚ Nový Jičín, odbor ŽP, čj. OŽP/69075/2011 z 7. 9. 2011
- fotodokumentace zveřejnění záměru

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle ustanovení § 90 stav. zákona a zjistil, že je v souladu:

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací - Územním plánem obce Sedlnice včetně jeho změn č. 1, 2 a 3; řešené území náleží do zastavitelného území obce, do zóny BV - venkovského

bydlení v rodinných domech, která je obecně určena pro bydlení trvalé i dočasné s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad. V lokalitě jsou územním plánem řešeny veřejně prospěšné stavby místních komunikací včetně inženýrských sítí a nově vzniklá parc. č. 192/1 je dotčena navrženou plochou VZ - veřejné zeleně. Záměr výše uvedené respektuje - viz průvodní zpráva dokumentace pro územní řízení z 11/2011. Záměr není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na svém 16. zasedání usnesením č. 16/1426.

- b) s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; záměr zachovává a umožňuje dopravní obslužnost a umístění technické infrastruktury.
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků. Stavebnímu úřadu byl doložen souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění i souhrnné vyjádření odboru ŽP a úřadu územního plánování - všechny jsou kladné či podmíněně přípustné.

Podmínky dotčených orgánů stavební úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: - Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: - Nebyly vzneseny žádné připomínky veřejnosti.

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

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury Krajského úřadu Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, ul. 28. října 117, PSČ 702 18, a to podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu v Příboře.

Podané odvolání má odkladný účinek.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Podání odvolání proti výroku o dělení nebo scelování pozemků má v souladu s ust. § 140 odst. 7 správního řádu odkladný účinek i pro výrok o změně využití území, neboť tyto výroky se vzájemně podmiňují.

Tato písemnost je doručována veřejnou vyhláškou dle § 25 odst. 1, 2 správního řádu.

Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnost se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Ostatní poučení

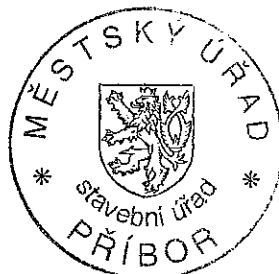
Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli a zašle také obci Sedlnice jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti.

Toto rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta

po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. 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.

Dle § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, jsou vlastníci a jiní oprávnění povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitosti, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá. Změnu je nutno ohlásit katastrálnímu úřadu příslušnému podle polohy nemovitosti, které se údaje a jejich ohlašované změny týkají.

Ing. Pavel H a n z e l k a
vedoucí stavebního úřadu



Příloha:

- zmenšený geometrický plán č. 1019-590/2011 pro rozdělení pozemku

Poplatek:

Správní poplatek vyměřený podle položky 18 písm. a), b) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 1.000,- Kč byl zaplacen 6. 12. 2011 (PPD č. 119/stav/2011).

Rozdělovník

Účastníci řízení

(dle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona)

- Ing. arch. Kudělka Tomáš, Kunín 104, 742 53 Kunín
- Obec Sedlnice, Sedlnice 109, 742 56 Sedlnice (21. 7. 2011)

(dle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona - veřejnou vyhláškou)

- Brož Zdeněk, Sedlnice 106, 742 56 Sedlnice
- Ing. Štětář Pavel, I. Šustaly 7/1107, 742 21 Kopřivnice
- Beniak Josef, Sedlnice 481, 742 56 Sedlnice
- Beniaková Eva, Čujkovova 20/1732, 700 30 Ostrava-Zábřeh
- Juchelková Zdeňka, Družební 1/1000, 742 21 Kopřivnice
- Šimková Jaroslava, Veřovice 302, 742 73 Veřovice
- Pustějovská Zdenka, Sedlnice 320, 742 56 Sedlnice
- Kovář Maxim, Sedlnice 109, 742 56 Sedlnice
- Hyl Martin, Pod Morávií 10/1168, 742 21 Kopřivnice

Dotčené orgány

- MÚ Nový Jičín, odbor ŽP, Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín 1
(OŽP/69226/2011 z 12. 9. 2011, OŽP/69075/2011 z 7. 9. 2011)
- MÚ Nový Jičín, odbor ÚP, SŘ a PP, Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín 1
(ÚPS/59411/2011 z 19. 8. 2011)
- MÚ Nový Jičín, odbor dopravy a SH, Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín 1
- OÚ Sedlnice, Sedlnice 109, 742 56 Sedlnice

Správce úřední desky

- MÚ Příbor, odbor OaVV - sekretariát, náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
- OÚ Sedlnice, Sedlnice 109, 742 56 Sedlnice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

[illegible]

Criminal Record									
Personal Data		Arrests		Convictions		Sentences		Other	
Name	Date of Birth	Arrested	Arrested	Convicted	Convicted	Sentenced	Sentenced	Other	Other
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

6 / 6