

Vymezení zastavěného území obce Tři Studně

Zastupitelstvo obce Tři Studně (v přenesené působnosti), příslušné podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 59 a 60 stavebního zákona a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

VYDÁVÁ formou OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 01/2008

vymezení zastavěného území obce Tři Studně

Vymezení zastavěného území se vydává pro území obce Tři Studně, které je tvořeno k.ú.: Tři Studně

Na území obce Tři Studně se vymezuje v k. ú. Tři Studně 19 zastavěných území.

Vymezení zastavěného území obce Tři Studně je zakresleno na 3 listech mapového podkladu katastrální mapy v měřítku 1:2880, čtvrtým listem je list úvodní s legendou, které tvoří číslované grafické přílohy k tomuto opatření obecné povahy. Jednotlivé listy jsou ve formátu A3 a jsou označeny jménem a příjmením starosty obce s uvedením jeho funkce, jeho podpisem a otiskem úředního razítka.

V grafických přílohách je hranice zastavěného území, která je vymezena v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačena fialovou čarou. Hranice nezastavitelných pozemků (v legendě označena zelenou čarou) není v obci a k. ú. Tři Studně vymezena.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 05.11.2008.

Toto vymezení zastavěného území obce Tři Studně pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti územního plánu vydaného pro obec Tři Studně nebo novým vymezením zastavěného území obce Tři Studně.

Odůvodnění

Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

V obci Tři Studně není schválen ani vydán územní plán. Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (jako úřad územního plánování) obdržel dne 23.10.2007 žádost obce Tři Studně o pořízení vymezení zastavěného území. Dne 05.11.2007 vyzval úřad územního plánování obec Tři Studně k předání chybějících mapových listů s vyznačeným intravilánem. (společně se žádostí nebyly předány mapové listy celého katastrálního území). Po obdržení zbývajících mapových listů (15.11.2007) úřad územního plánování navrhl vymezení zastavěného území obce Tři Studně a svolal dle ust. § 59 odst. 3 stavebního zákona místní šetření na OÚ Tři Studně, které se konalo 13.02.2008. Místního šetření v obci Tři Studně se zúčastnili zástupci 3 ze 4 pozvaných dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Z jednání vzešel požadavek obce Tři Studně na začlenění do zastavěného území jako proluky pozemku část p. č. 131/8 v k. ú. Tři Studně. Ve lhůtě do 30 dnů od místního šetření obdržel pořizovatel stanoviska všech 4 dotčených orgánů hájících veřejné zájmy.

Stanoviska 2 dotčených orgánů (ochrany lesa a státní památkové péče) byla souhlasná bez připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody (Správa CHKO Žďárské vrchy) byl požadavek na vypuštění pozemků p. č. 16/2, 15, 7 a 4 v k. ú. Tři Studně (mj. z důvodu že uvedené pozemky jsou součástí lokality s rozvolněnou zástavbou a jsou předmětem zvýšené ochrany krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů; cílem je zachování určující charakteristiky – zachování historické hodnoty urbanistické formace; zároveň je uvedená lokalita zařazená do II. zóny odstupňované ochrany přírody; zařazení do II. zóny odstupňované ochrany přírody je dáno vysokou přírodní a krajinářskou hodnotou této lokality) a doporučení na zmenšení ploch zastavěného území na pozemcích p. č. 48/2 a 18/1 v k. ú. Tři Studně (rovněž zejména z důvodu uvedeného výše).

Ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (MÚ Nové Město na Moravě, odbor životního prostředí – státní orgán ochrany ZPF) byl požadavek nezařazovat pozemky p. č. 15 a 16/2 v k. ú. Tři Studně do zastavěného území obce Tři Studně (mj. z důvodu, že tímto tvarem vymezeného zastavěného území je narušována organizace ZPF, se kterým sousedí, také proto, že uvedené parcely splývají s okolními pozemky v jeden celek, jehož skutečný stav je trvale travní porost).

Požizovatel k výše uvedeným požadavkům (mj. i také ve smyslu písemných stanovisek Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odboru územních vazeb Praha a Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy VII, Brno) zaujal následující stanovisko: požadavky dotčených orgánů ochrany přírody a ochrany ZPF nebudou akceptovány z důvodu, že přednostní je dodržení stavebního zákona (předmětné pozemky p. č. 16/2, 15, 7 a 4 v k. ú. Tři Studně se nacházejí v intravilánu obce, nebyly navráceny do orné půdy nebo lesních pozemků, nejedná se o pozemky vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby /zahradnictví/; úřad územního plánování si je vědom, že zařazením předmětných pozemků do zastavěného území podle ustanovení § 58 stavebního zákona se ještě nezakládá možnost výstavby /k umístění a povolení stavby je nutno využít příslušná ustanovení stavebního zákona a nejsou tedy upřena práva dotčených orgánů/) a předmětné pozemky p. č. 16/2, 15, 7 a 4 v k. ú. Tři Studně budou ponechány v zastavěném území, ze stejného důvodu nebude akceptováno doporučení na zmenšení ploch zastavěného území na pozemcích p. č. 48/2 a 18/1 v k. ú. Tři Studně.

O návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány vedl úřad územního plánování řízení o jeho vydání. Návrh vymezení zastavěného území byl zveřejněn a vystaven dle § 60 odst. 2 stavebního zákona. Vystaven k nahlédnutí byl od 08.08.2008 do 23.09.2008 v kanceláři starosty na OÚ Tři Studně, na elektronické úřední desce obce Tři Studně a na odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu MÚ Nové Město na Moravě (3. nadzemní podlaží, dveře č. 312 – budova Vratislavovo nám. č. p. 12).

Zdůvodnění vymezení zastavěného území – zejména soulad s § 58 odst. 2 stavebního zákona
Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 odst. 2) stavebního zákona.

V grafické příloze k tomuto opatření obecné povahy je hranice zastavěného území znázorněna.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění: při řízení o vydání zastavěného území obce Tři Studně byly uplatněny 4 námitky:

1) MUDr. Silvio Koenig podal jako vlastník pozemku p. č. 128/8 v k. ú. Tři Studně námitku k návrhu vymezení zastavěného území obce Tři Studně (pozemek p. č. 128/8 v k. ú. Tři

Studně je v sousedství navržené hranice zastavěného území - dle § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se tedy jedná o námitku) :

- požadavek na zařazení pozemku p. č. 128/8 v k. ú. Tři Studně do zastavěného území

Požadavku je vyhověno, pozemek p. č. 128/8 v k. ú. Tři Studně lze považovat za proluku a lze tedy tento pozemek s ohledem na § 58 odst. 2, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zařadit do zastavěného území.

2) MUDr. Zora Nečesánková podala jako vlastníka pozemku p. č. 131/8 v k. ú. Tři Studně námitku k návrhu vymezení zastavěného území obce Tři Studně (pozemek p. č. 131/8 v k. ú. Tři Studně je v sousedství navržené hranice zastavěného území - dle § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se tedy jedná o námitku) :

- požadavek na zařazení části pozemku p. č. 128/8 v k. ú. Tři Studně do zastavěného území – posunutím 15m vymezeného pásu od společné hranice s pozemkem p. č. 131/9 o 15 m nebo zvětšením šíře vymezeného pásu zastavěného území na pozemku 131/8 na šíři 28 m (od společné hranice s pozemkem p. č. 131/9 v k. ú. Tři Studně)

Požadavku je vyhověno, pozemek část p. č. 131/8 (v šíři 28 m od společné hranice s pozemkem p. č. 131/9 v k. ú. Tři Studně lze považovat za proluku a lze tedy tento pozemek s ohledem na § 58 odst. 2, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zařadit do zastavěného území.

3) Ing. arch. Ivona Halvová podala jako vlastníka pozemku p. č. 108/11 a pozemku část p. č. 59/1 v k. ú. Tři Studně námitku k návrhu vymezení zastavěného území obce Tři Studně (pozemek p. č. 108/11 i část p. č. 59/1 v k. ú. Tři Studně jsou v sousedství navržené hranice zastavěného území - dle § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se tedy jedná o námitku) :

- požadavek na zařazení pozemku p. č. 108/11 v k. ú. Tři Studně do zastavěného území

Požadavku je vyhověno, pozemek p. č. 108/11 v k. ú. Tři Studně lze považovat za proluku a lze tedy tento pozemek s ohledem na § 58 odst. 2, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zařadit do zastavěného území.

a

- požadavek na zařazení pozemku část p. č. 59/1 v k. ú. Tři Studně do zastavěného území

Požadavku je vyhověno částečně, pozemek část p. č. 59/1 v k. ú. Tři Studně lze považovat za proluku pouze mezi pozemkem s trafostanicí a pozemkem silnice, tuto část pozemku lze tedy s ohledem na § 58 odst. 2, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zařadit do zastavěného území.

4) Obec Tři Studně podala námitku k návrhu vymezení zastavěného území obce Tři Studně:

- požadavek na zařazení pozemků p. č. 122/1, 122/2, 122/7, 122/10, 227/1, 126/1, 126/2, 126/3, 126/4, 126/5, 226, část p. č. 134 a část p. č. 135 v k. ú. Tři Studně do zastavěného území

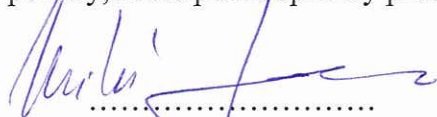
Z výše uvedeného požadavku lze s ohledem na § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu akceptovat jako námitku pouze požadavek na zařazení pozemků p. č. 122/2 a 122/10. Pozemky p. č. 122/1, 122/7, 227/1, 126/1, 126/2, 126/3, 126/4, 126/5, část p. č. 134 a část p. č. 135 v k. ú. Tři Studně nejsou ve vlastnictví obce Tři Studně, pozemek p. č. 226 nesousedí s navrhovanou hranicí zastavěného území.

Požadavku na zařazení pozemků p. č. 122/2 a 122/10 v k. ú. Tři Studně není vyhověno, pozemky p. č. 122/2 a 122/10 v k. ú. Tři studně nelze považovat s ohledem na § 58 odst. 2, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu za proluku (pozemky p. č. 122/2 a 122/10 nevyplňují prostor mezi zastavěnými stavebními pozemky).

Vyhodnocení připomínek: nebyly uplatněny žádné připomínky

Poučení:

Proti vymezení zastavěného území obce Tři Studně, které je vydáno formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Miloš Brabec
starosta obce



Ivan Zelený
místostarosta obce