

Obec Staré Jesenčany

Staré Jesenčany č.p. 57, 530 02 Pardubice 2

Č.j.: 19/14122011

ve Starých Jesenčanech dne 14.12.2011

Vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany

Zastupitelstvo obce Staré Jesenčany jako věcně příslušný správní orgán podle ustanovení § 6 odst.6 písm.a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“)

vydává

ve smyslu ustanovení § 60 a § 59 odst.2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), ve znění pozdějších předpisů

vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany

- 1) Vymezení zastavěného území se vydává pro území obce Staré Jesenčany, které je tvořeno pouze jedním katastrálním územím Staré Jesenčany.
- 2) Na území obce Staré Jesenčany se vymezují v katastrálním územím Staré Jesenčany čtyři zastavěná území.
- 3) Vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany je zakresleno na jednom listě mapového podkladu katastrální mapy, který je grafickou přílohou k tomuto opatření obecné povahy. List je ve formátu 1xA3 má název „Vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany“ a je označen jménem a příjmením starosty obce s uvedením jeho funkce, jeho podpisem a otiskem úředního razítka.
- 4) V grafické příloze je hranice zastavěného území, která je vymezena v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona, vyznačena červenou čarou a hranice nezastavitelných pozemků, vymezená v souladu s § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, zelenou čarou s vnitřní zelenou šrafovou plochy.
- 5) Zastavěné území je vymezeno ke dni 7.12.2011.
- 6) Toto vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany pozbývá platnosti dnem nabytím účinnosti územního plánu vydaného pro obec Staré Jesenčany nebo novým vymezením zastavěného území obce Staré Jesenčany.

Odůvodnění

a) Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

Obec Staré Jesenčany má neplatný územní plán, a dle platné právní úpravy možno realizovat stavební činnost a další rozvoj obce jen v hranicích „stávajícího“ zastavěného území, které odpovídá zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966 („intravilán“). Mimo toto území lze umisťovat jen vybrané stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tato situace je pro rozvoj obce velice omezující a proto se obec rozhodla o nutnosti pořízení vymezení zastavěného území.

Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, jako úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, obdržel dne 17.8. 2011 žádost obce Staré Jesenčany o vymezení zastavěného území.

Úřad územního plánování si zajistil potřebné podklady pro vymezení zastavěného území, především katastrální mapu správního území obce Staré Jesenčany se zákresem hranice intravilánu řešeného území, do které navrhl hranici zastavěného území obce dle § 58 stavebního zákona a vyznačil také návrh nezastavitelných pozemků dle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Dne 16.9.2011 provedl úřad územního plánování úpravu nejasností ohledně návrhu vymezení zastavěného území místním šetřením.

Při vymezení zastavěného území se úřad územního plánování řídil také metodickými pokyny a výklady nadřízených orgánů.

V souladu s ustanovením § 59 odst. 3 stavebního zákona úřad územního plánování oznámením ze dne 20.9.2011 svolal místní šetření na den 10.10.2011 pro obec Staré Jesenčany, dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče a současně dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne místního šetření. Konání místního šetření bylo oznámeno 15 dnů předem a bylo svoláno na obecní úřad obce Staré Jesenčany.

Na místní šetření dne 10.10.2011 se nedostavil žádný dotčený orgán; zástupci obce pan starosta Jiří Koutský a místostarosta ing. Miloš Handlír s návrhem vymezení zastavěného území souhlasili. Ve stanovené lhůtě uplatnily stanoviska následující dotčené orgány:

- 1) Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí
- 2) Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče
- 3) Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Stanoviska dotčených orgánů byla bez připomínek, z těchto důvodů úřad územního plánování návrh vymezení zastavěného území neupravoval a zahájil řízení o vydání návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány. Zahájení řízení bylo provedeno v souladu s § 60 stavebního zákona, veřejnou vyhláškou dne 18.10.2011 na úřední desce obce Staré Jesenčany a Magistrátu města Pardubic, bylo písemné bez konání veřejného projednání. Návrh vymezení zastavěného území byl vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě v obci Staré Jesenčany a Magistrátu města Pardubic a také na internetové adrese www.pardubice.eu, od 2.11.2011 do 1.12.2011. Pro podávání námitek a připomínek byla stanovena lhůta nejpozději do 1.12.2011. V rámci řízení o vydání návrhu zastavěného území byly obdrženy 3 námítky. Dvě námítky byly rozhodnutím přijaty, jedna byla zamítnuta.

Hranice vymezeného zastavěného území byla aktualizována ke dni 7.12.2011, na základě údajů katastrálního úřadu (v jihozápadní části obce Staré Jesenčany doplnění o čtyři zastavěné stavební parcely).

b) Zdůvodnění vymezeného zastavěného území

Do zastavěného území jsou zahrnuty jednak pozemky v intravilánu (*intravilánem se rozumí zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí*), a dále pozemky vně intravilánu, a to dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona jako zastavěné stavební pozemky (*zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*); pozemky jako stavební proluka podle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona; pozemky podle § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona jako *pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území*, pozemky podle § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona *ostatní veřejná prostranství* a pozemky dle § 58 odst. 2 písm. e) *další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví*.

Zastavěné území obce Staré Jesenčany je tvořeno čtyřmi zastavěnými částmi. Největší z nich je jádro obce (hranice zastavěného území kopíruje hranici intravilánu s přidáním nově zastavěných stavebních pozemků (§ 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona)), a to především zastavěné stavební pozemky nové rozvojové lokality v jižní a západní části obce včetně přidáných stavebních proluk (§ 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona). Dále jsou k jádru obce přiřazeny dvě malé lokality a to v severní části (zastavěný stavební pozemek včetně části příjezdové komunikace) a v části východní lokalita u železniční tratě. Druhou samostatnou částí zastavěného území je zastavěné území v severní části katastrálního území obce (areál letiště). Třetí samostatnou částí zastavěného území je zastavěné území v severovýchodní části, a to sběrný dvůr, překladiště, kompostárna a areál rekultivované skládky. Poslední, čtvrtá samostatná část, zastavěného území je v části západní (jeden zastavěný stavební pozemek včetně části příjezdové komunikace).

V zastavěném území obce Staré Jesenčany jsou vymezeny také nezastavitelné pozemky podle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (*nezastavitelným pozemkem je pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to v intravilánu zemědělský pozemek nebo soubor sousedících zemědělských pozemků o výměře větší než 0,5 ha, s tím, že do tohoto souboru zemědělských pozemků se nezahrnují zahrady o výměře menší než 0,1 ha a pozemky, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků; v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha*). V zastavěném území obce Staré Jesenčany jsou dvě lokality nezastavitelných pozemků. Jedná se o lokalitu v jádru obce, která je tvořena pozemky veřejné zeleně a veřejného prostranství včetně komunikací. Druhá lokalita je ve východní části zastavěného území a jedná se o soubor ploch dvou sousedících zemědělských pozemků (ovocné sady), které svojí výměrou přesahují 0,5 ha.

Na základě rozhodnutí o námitce č.1 a 2 byla druhá lokalita nezastavitelných pozemků zrušena.

c) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Dotčené orgány:

- Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí
- Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí

Oddělení odpadů a ovzduší:

Z hlediska nakládání s odpady podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme připomínek.

Návrh vymezení zastavěného území v místě areálu Služeb města Pardubic (Sběrný dvůr, překladiště a kompostárna) a areálu rekultivované skládky odpovídá našim záznamům.

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 5, odst. 2 zák.č. 334/1992Sb. není k návrhu zastavěného území obce Staré Jesenčany námitek.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů není námitek.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) v platném znění není námitek.

Oddělení vodního hospodářství:

z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. – o vodách v platném znění není námitek k vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je bez připomínek.

Magistrát města Pardubic , odbor správních agend, úsek památkové péče sděluje toto stanovisko:

na katastrálním území Staré Jesenčany se nenacházejí nemovitě kulturní památky evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR ani do něho nezasahují památkově chráněná území podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Celé území je územím s archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona Archeologického ústavu Akademie věd ČR, v.v.i (Letenská 4, 118 01 Praha 1 či Královopolská 147, 612 00, Brno), a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický průzkum.

Návrh na vymezení hranic zastavěného území v zásadě respektuje vnější parcelaci současného urbanizovaného území obce a vymezuje areály letiště a skládky komunálního odpadu.

K návrhu nemáme připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je bez připomínek.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ke stanovisku podle §15 odst.d) zákona č.334/1992 Sb., o OZPF, v platném znění, je kompetentní obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto konkrétním případě Magistrát města Pardubic.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán není kompetentní ke stanovisku.

d) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítka č.1

Podání – obsahově a věcně shodnou námitku podali následující vlastníci pozemku:
--

Kadlec Bohumil, Staré Jesenčany 23, Pardubice, 530 02, (r.č. 380115/723)
--

Kadlecová Jaroslava, Staré Jesenčany 23, Pardubice, 530 02 (r.č. 396222/006)
--

Malovcová Jaroslava, Staré Jesenčany 23, Pardubice, 530 02 (r.č. 735730/3305)

Malovec František, Staré Jesenčany 23, Pardubice, 530 02 (r.č. 720703/8003)

Námítka:

Tímto podáváme námítku proti návrhu vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany ze dne 14.10.2011, ve kterém je pozemek 536/1 navržen jako nezastavitelný.

K uvedenému pozemku o výměře 5684 m² má vlastnické právo Kadlec Bohumil (r.č. 380115/723), Kadlecová Jaroslava (396222/006), Malovec František (720703/8003) a Malovcová Jaroslava (735730/3305).

Uvedený pozemek 536/1 je podle územního plánu ve funkční ploše „Plochy obytné zástavby včetně zázemí“, je pod společným oplocením, tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a zastavěným stavebním pozemkem p.č. St. 25.

Žádám o provedení změny v návrhu vymezení zastavěného území obce a zařazení pozemku 536/1 do zastavěného území obce Staré Jesenčany.

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se přijímá.

Odůvodnění:

Úřad územního plánování vyhodnotil námítku pana Kadlece Bohumila, paní Kadlecové Jaroslavy, paní Malovcové Jaroslavy a pana Malovce Františka, jako námítku podanou vlastníkem pozemku uvedeného v § 58, odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 60 odst. 1 stavebního zákona.

Vlastníci pozemku p.č. 536/1 ve své námítce tvrdí, že uvedený pozemek je podle územního plánu ve funkční ploše „Plochy obytné zástavby včetně zázemí“.

Toto tvrzení úřad územního plánování zpřesňuje a doplňuje:

Na základě stanoviska č.j. MmP 50101/2011 ze dne 29.7.2011, které vychází z vyjádření nadřízeného orgánu, Krajského úřadu, č.j.: KrÚ 60166/2011 OSRKEF/OÚP ze dne 11.7.2011 i ze stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj č.j.: 20234/11-81 ze dne 23.6.2011, je Územní plán obce Staré Jesenčany neplatný. Na základě výše uvedené skutečnosti požádala obec dne 17.8.2011 Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. d) stavebního zákona o vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany. Vymezení zastavěného území je předmětem tohoto opatření obecné povahy.

Vlastníci pozemku p.č. 536/1 ve své námítce dále tvrdí, že pozemek je pod společným oplocením, tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a zastavěným stavebním pozemkem p.č. st. 25.

Pozemek p.č.536/1 v současné době leží v intravilánu obce Staré Jesenčany, to znamená, v zastavěné části obce Staré Jesenčany. V katastru nemovitostí je evidován jako ovocný sad. Pozemek p.č.st.25 je evidován v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a také leží v intravilánu obce Staré Jesenčany, to znamená, v zastavěné části obce Staré Jesenčany. V projednávaném návrhu vymezení zastavěného území byl tento pozemek p.č. 536/1 zařazen jako nezastavitelný pozemek dle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (*nezastavitelným pozemkem je pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to v intravilánu zemědělský pozemek nebo soubor sousedících zemědělských pozemků o výměře větší než 0,5 ha, s tím, že do tohoto souboru zemědělských pozemků se nezahrnují zahrady o výměře menší než 0,1 ha a pozemky, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků; v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha*).

Vlastníci doložili, že pozemková parcela je pod společným oplocením, tvoří souvislý celek s pozemkem p.č.st.25, což je v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – definice zastavěného stavebního pozemku. Pozemek p.č. 536/1 může být vyhodnocen jako zastavěný stavební pozemek. Na základě výše uvedeného lze zastavěný stavební pozemek podle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona z nezastavitelných pozemků vyjmout.

Úřad územního plánování při vymezení zastavěného území plně respektoval stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, metodické pokyny a výklady nadřízených orgánů.

Pro zpracování odůvodnění byly použity podklady:

1. Vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany
2. Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
3. Metodické doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

Námítka č.2

Podání – obsahově a věcně shodnou námitku podali následující vlastníci pozemku:

Drábková Světlana, Ostřešany 194, Pardubice, 530 02 (r.č.615604/1012)
Jelínek Luděk, Třída Edvarda Beneše 1526/78, Hradec Králové, 500 12 (r.č.580621/0036)
Jiroutková Zlata, Sládkova 856, Skuteč, 539 73 (r.č.655705/0797)
Meduna Pavel, Dlouhá 134, Mikulovice, 530 02 (r.č.620920/0437)
Meduna Slavomír, Dlouhá 132, Mikulovice, 530 02 (r.č. 600412/2036)

Námítka:

Tímto podávám námitku proti návrhu vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany ze dne 14.10.2011, ve kterém je pozemek 530/2 navržen jako nezastavitelný.

K uvedenému pozemku o výměře 7328 m² má vlastnické právo Drábková Světlana (identifikátor 615604/1012), Jelínek Luděk (580621/0036), Jiroutková Zlata (655705/0797), Meduna Pavel (620920/0437), Meduna Slavomír (600412/2036).

Uvedený pozemek 530/2 je podle územního plánu ve funkční ploše „Plochy obytné zástavby včetně zázemí“, je pod společným oplocením, tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a zastavěným stavebním pozemkem p.č. St. 26/1.

Žádám o provedení změny v návrhu vymezení zastavěného území obce a zařazení pozemku 530/2 do zastavěného území obce Staré Jesenčany.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se přijímá.

Odůvodnění:

Úřad územního plánování vyhodnotil námitku paní Drábkové Světlany, pana Jelínka Luděka, paní Jiroutkové Zlady, pana Meduny Pavla a pana Meduny Slavomíra, jako námitku podanou vlastníkem pozemku uvedeného v § 58, odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 60 odst. 1 stavebního zákona.

Vlastníci pozemku p.č. 530/2 ve své námitce tvrdí, že uvedený pozemek je podle územního plánu ve funkční ploše „Plochy obytné zástavby včetně zázemí“.

Toto tvrzení úřad územního plánování zpřesňuje a doplňuje:

Na základě stanoviska č.j. MmP 50101/2011 ze dne 29.7.2011, které vychází z vyjádření nadřízeného orgánu, Krajského úřadu, č.j.: KrÚ 60166/2011 OSRKEF/OÚP ze dne 11.7.2011 i ze stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj č.j.: 20234/11-81 ze dne 23.6.2011, je Územní plán obce Staré Jesenčany neplatný. Na základě výše uvedené skutečnosti požádala obec dne 17.8.2011 Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. d) stavebního zákona o vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany. Vymezení zastavěného území je předmětem tohoto opatření obecné povahy.

Vlastníci pozemku p.č. 530/2 ve své námitce dále tvrdí, že pozemek je pod společným oplocením, tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a zastavěným stavebním pozemkem p.č. st. 26/1.

Pozemek p.č.530/2 v současné době leží v intravilánu obce Staré Jesenčany, to znamená, v zastavěné části obce Staré Jesenčany. V katastru nemovitostí je evidován jako ovocný sad. Pozemek p.č.st.26/1 je evidován v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a také leží v intravilánu obce Staré Jesenčany, to znamená, v zastavěné části obce Staré Jesenčany. V projednávaném návrhu byl tento pozemek p.č. 530/2 zařazen jako nezastavitelný pozemek dle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (*nezastavitelným pozemkem je pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to v intravilánu zemědělský pozemek nebo soubor sousedících zemědělských pozemků o výměře větší než 0,5 ha, s tím, že do tohoto souboru zemědělských pozemků se nezahrnují zahrady o výměře menší než 0,1 ha a pozemky, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků; v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha*).

Vlastníci doložili, že pozemková parcela je pod společným oplocením, tvoří souvislý celek s pozemkem p.č.st.26/1, což je v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – definice zastavěného stavebního pozemku. Pozemek p.č. 530/2 může být vyhodnocen jako zastavěný stavební pozemek. Na základě výše uvedeného lze zastavěný stavební pozemek podle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona z nezastavitelných pozemků vyjmout..

Úřad územního plánování při vymezení zastavěného území plně respektoval stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, metodické pokyny a výklady nadřízených orgánů.

Pro zpracování odůvodnění byly použity podklady:

1. Vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany
2. Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
3. Metodické doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

Námítka č.3

Podání:

Bc. Korfová Hana, kpt. Nálepky 1303, Pardubice, 530 02

Námítka:

Námítky proti vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany

Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „ stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 60 stavebního zákona a s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydal dne 14.10. 2011,č.j. MmP 65288/2011 návrh zastavěného území obce Staré Jesenčany. Proti tomuto vymezení zastavěného území podávám tyto námítky:

V roce 2009 jsem se stala vlastníkem pozemkové parcely parc.č. 518/5 o výměře 501 m², druh pozemku orná půda v katastrálním území Staré Jesenčany a obci Staré Jesenčany.

Vlastnictví předmětného pozemku je zapsáno na listu vlastnictví č. 224 pro katastrální území Staré Jesenčany, obec Staré Jesenčany u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice. Dle rozhodnutí Sp.zn.:47357/2007/MK, Č.j: Mmp 18309/2008 byla parcela č. 518 určena k zástavbě 35 RD. Vzhledem k tělesnému handicapu mého syna jsem zakoupila tuto parcelu se záměrem výstavby bezbariérového rodinného domu. Nyní parc.č. 518/5 není zahrnuta do návrhu vymezení zastavěného území, a proto podávám námítku.

Pokud bych v budoucnu tento pozemek nemohla využít pro výstavbu bezbariérového rodinného domu, velmi by mi to ztížilo péči o syna a tato parcela by pro mne zůstala zcela nevyužitelná a bezcenná!!!

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Úřad územního plánování vyhodnotil námitku paní Bc. Korfové Hany, jako námitku podanou vlastníkem sousedícího pozemku uvedeného v § 58, odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 60 odst. 1 stavebního zákona.

Vlastník pozemku p.č. 518/5 ve své námitce požaduje zahrnutí svého pozemku do návrhu vymezení zastavěného území. Vymezení zastavěného území je provedeno v souladu s §58 stavebního zákona (zdůvodnění vymezení zastavěného území - viz kapitola b). Pozemek parc.č. 518/5 nespňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území (mimo jiné neleží v intravilánu obce, není zastavěným stavebním pozemkem ani stavební prolukou).

Z grafické přílohy, která je součástí opatření obecné povahy je patrné, že pozemek parc.č. 518/5 leží v nezastavěném území, není zahrnut do vymezeného zastavěného území obce, ale svojí východní hranicí sousedí s hranicí vymezeného zastavěného území. Pro umístění staveb na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území platí § 188a stavebního zákona.

Dle § 188a stavebního zákona, odst.1, na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu (pro obec Staré Jesenčany je v současné době pořizován nový územní plán, který je nyní ve fázi projednávání zadání), nejpozději však do 31. prosince 2015, umísťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také- písm. c) stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem.

Úřad územního plánování při vymezení zastavěného území plně respektoval stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, metodické pokyny a výklady nadřízených orgánů.

Pro zpracování odůvodnění byly použity podklady:

1. Vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany
2. Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
3. Metodické doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

e) Vyhodnocení připomínek

V řízení o návrhu vymezení zastavěného území nebyly obdrženy žádné připomínky.

Příloha:

Kopie katastrální mapy s vymezením zastavěného území obce Staré Jesenčany

Poučení:

Proti vymezení zastavěného území obce Staré Jesenčany, které je vydáno formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Do tohoto opatření obecné povahy je možné nahlížet na Obecním úřadě Staré Jesenčany a na Magistrátu města Pardubice, odboru hlavního architekta.

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce