



MĚSTSKÝ ÚŘAD MILETÍN

Stavební úřad

tel.493 693 031

nám. Karla Jaromíra Erbena 99
PSČ 507 71, e-mail:hejna@miletin.cz

Adresa : **Ing. Josef C E R M A N**, Červená Třemešná č.p.60, 507 71 Miletín
Milena C E R M A N O V Á, Červená Třemešná č.p.60, 507 71 Miletín

Spis. značka : 517/2010

Číslo jednací : 208/330/Hej/11/3008

Oprávněná úřední osoba : H E J N A Ladislav

Miletín dne : 30. 08. 2011

R O Z H O D N U T Í

(veřejnou vyhláškou)

Výroková část :

Stavební úřad v Miletíně, jako příslušný úřad podle § 13 odst.1 písm.g) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal Vaši žádost o umístění staveb dle ustan. § 90 písm.a) SZ, která však není plně v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (ÚPSÚ) pro kat.území Rohoznice a proto **dle ustanovení § 92 odst.2 stavebního zákona č.183/2006 Sb. Vaši žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu a zemědělského objektu (stodoly se skladem), zpevněné plochy, obslužné komunikace, objektu požární nádrže, studny a ČOV, inž.přípojek, umístěných na pozemcích parc.č.521/1, 521/4, 528, 1167, 529/3 a 524, vše v katastrálním území Rohoznice**, podanou společně Ing.Josefem Cermanem a Milenou Cermanovou, oba bytem Červená Třemešná č.p.60, 507 71 Miletín, kterou stavební úřad obdržel dne 17.9.2010,

z a m í t á.

Odůvodnění :

Odvolací orgán, kterým je Krajský úřad Královéhradeckého kraje svým „Rozhodnutím“ ze dne 01.06.2011 pod zn.3648/UP/2011/Jj zrušil usnesení Městského úřadu Miletín, stavebního úřadu č.j.014/330/Hej/11/1701 ze dne 17.01.2011 **a věc vrátil k novému projednání.**

Městský úřad Miletín, stavební úřad dnem 01.07.2011 pod č.j.:168/330/Hej/11/0107 oznámil podle § 44 odst.1 spr.řádu v návaznosti na ustan. § 87 odst.1 SZ známým účastníkům řízení a DOSS zahájení nového projednání předmětné žádosti tak, jak je uvedena ve výroku tohoto rozhodnutí, a stanovil ústní jednání na den 05.08.2011 se schůzkou pozvaných na MěÚ Miletín.Ve svém oznámení sdělil účastníkům řízení, že se jedná o stavby v nezastavěném a nezastavitelném území v kat.území Rohoznice – Polštř.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vod.hospodářství, dle **ustan. § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona.**

Ve svém oznámení SÚ Miletín žádal účastníky řízení a DOSS o potvrzení svých původních stanovisek zaslanych do předešlého jednání, či zaslat svá nová stanoviska či připomínky do tohoto územního řízení. K novému ústnímu projednávání neobdržel SÚ Miletín žádná další vyjádření, stanoviska či námítky účastníků řízení a DOSS písemnou formou než ty, které již měl z předešlého řízení. **Jedná se o :**

- MěÚ Hořice – Odd.ÚP ze dne 21.10.2011 pod zn.: MUHC-SU/19835/2010
- Pozemkový fond ČR ze dne 25.10.2011 pod zn.PFCR 590670/2010/14/Jed
- Úřad pro zastup.státu ze dne 22.11.2011 pod č.j.: UZSVM/HJC/4055/2010-HJCM
- Obec Rohoznice ze dne 15.12.2011 pod č.j.. 162/10
- HZS KHK ze dne 8.11.2010 k č.j.:HSHK-415/JC-PRE-2010
- Úřad pro zastup.státu ze dne 14.2.2011 pod č.j..UZSVM/HJC/565/2011-HJCM

Na úvod seznámil SÚ Miletín všechny účastníky řízení s obsahem odvolání odvolacího orgánu KÚ KHK.

Dále se SÚ Miletín dotázal žadatelů, manželů Josefa a Mileny Cermanových, zda-li podaná žádost zůstává nezměněna, je platná tak, jak byla předložena SÚ Miletín dne 17.09.2010, včetně projektové dokumentace k ÚŘ. Odpověď – žádost o vydání rozhodnutí podle ustn. § 86 odst 6 zákona č.183/2006 Sb. a § 3 vyhlášky č.503/2006 Sb., zůstává svým obsahem nezměněna.

Druh zamýšlené stavby : rodinný dům se zemědělským objektem. RD o zastavěné ploše 105,18 m². Dále skladovací zemědělský objekt o zastavěné ploše 287,52 m², jako sklad strojů bez pohonu, včetně staveb doprovodných jako je studna, domovní ČOV, zpevněné plochy, objekt požární nádrže, oplocení a přípojky elektro, kanalizace a vody.

Stavební úřad Miletín postupoval v minulém řízení s ohledem na nezastavěné území dle ustan. § 188a SZ. Odvolací orgán KÚ KHK ve svém odůvodnění poukazuje, že **tento postup nelze uplatnit** vzhledem k tomu, že má obec Rohoznice zpracován ÚPSÚ na celé území - poukazuje na výkres č.12 – ekologické stability, kde je zamýšlené území zahrnuto v ÚPSÚ. Jedním z nejdůležitějších výkresů dle našeho názoru je však výkres č.3 (vyčlenění funkčních ploch) který zahrnuje pouze urbanizovanou část obce a neřeší extravilán, tudíž SÚ dovozuje, že lze použít i ustan. § 188a SZ.

ÚPSÚ Rohoznice – sídelního útvaru obce je zpracován pro urbanizovanou část obce, umístění těchto předmětných staveb je však v nezastavěné části obce.

Dovozujeme zde rozpor ve výkladu zákona – v metodických pokynech tam, kde má obec ÚPnSÚ jen pro část území obce, který není součástí území řešeného územního plánem sídelního útvaru, lze uplatnit i ustan. § 188a SZ.

V nezastavěném území lze umisťovat jen stavby uvedené v **§ 18 odst. 5 SZ (bez časového omezení)** a stavby uvedené v § 188a SZ (rozhodnutím lze vydat jen do 31.12.2015).

Podmínky využití ploch nemohou rozšířit okruh staveb umisťovaných v nezastavěném území nad rámec uvedený v § 18 odst. 5 SZ, podle místních podmínek mohou možnost umisťování staveb v jednotlivých plochách zúžit.

ÚPSÚ byl zpracován ještě dle zákona č.50/1976 Sb., kde musely být zpracovány všechny výkresy – odkaz na prováděcí vyhlášku č.135/2001 Sb., příloha č.2/II – obsah úz.plánu. Pro obec Rohoznice existuje platný ÚPSÚ Miletín – Rohoznice, část Rohoznice. Obecně závazná vyhláška č.2/1997 o schválení územního plánu sídelního útvaru základních zásadách uspořádání území nabyla účinností dne 27.06.1997.

Grafická část platného ÚPSÚ Rohoznice obsahuje tyto výkresy :

7 Urbanistický návrh	1 : 2880
8 Funkční využití ploch	1 : 2880
9 Vodovod, kanalizace	1 : 2880
10 Elektrorozvody, teplo, plyn	1 : 2880
11 Zemědělský půdní fond	1 : 2880
12 Systém ekologické stability	1 : 10000
13 Širší územní vztahy	1 : 50000

Obecně závazná vyhláška o schválení územního plánu sídelního útvaru a základních zásadách uspořádání území pro sídelní útvar Miletín – Rohoznice, část Rohoznice :

v článku 2 – Územní a časový rozsah úz.plánu v odst.1 se konstatuje :

Územní plán sídelního útvaru (dále ÚPSÚ) je zpracován **pro urbanizovanou část obce Miletín a Rohoznice.**

v části II. - závazné zásady územního plánu, čl.3.1.2 :

Urbanistické zásady.

Sídelní útvar Miletín a Rohoznice **se budou rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla a samoty.**

- Respektovat stanovené funkční využití ploch při navržené kostře
- Pro novou obytnou zástavbu využít navržené plochy, vzhledem objektů přizpůsobit charakteru stávající zástavby. Novou zástavbu citlivě začlenit do organismu sídel v souladu s plánem využití ploch.
- Pro potřeby zemědělské živočišné výroby využít intenzivněji stávající areály, **se vznikem nových areálů zemědělské výroby ÚPSÚ nepočítá.** Rodinné domy s hospodářským zázemím umožňujícím chov hospodářského zvířectva lze umisťovat v katastrálním území Rohoznice a v severní části Miletín.
- **Novou zástavbou přednostně situovat do dosud volných ploch a proluk v současném zastavěném území.**

V článku 4 – Zásady funkčního uspořádání a limity jeho využití specifikuje **Neurbanizované území.**

- Tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Není na nich dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků. Nezastavitelné plochy jsou monofunkční.
- Zemědělské plochy – jsou to zemědělsky obdělávané pozemky, louky a pastviny.
- Vodní plochy a toky – jsou tvořeny především tokem Bystřice a místními drobnými vodotečemi.
- Krajinná zeleň – je tvořena porosty a plochami, které nejsou a nebudou využívány k zemědělským nebo lesnickým účelům a tvoří prvky ekologické stability krajiny. Jedná se především o liniové porosty podél vodních toků a komunikací, liniových sítí, meze a soliterní stromy a keře.

Z nastíněné metodiky je dovozeno, že předmětem řešení územního plánu je celé správní území obce Miletín a obce Rohoznice, jak nasvědčuje výkres řešící problematiku systému ekologické stability označený v příloze ÚPSÚ Miletín – Rohoznice č.12. Výkres č.8 – funkční využití ploch je zpracován v měř. 1:2880 zachycuje tedy pouze výřez z celkového řešeného území. Na tomto výkresu je patrné funkční využití ploch navazujících na urbanizovanou část obce. Je zde zobrazena část neurbanizovaného území, které se přimyká k polyfunkčním plochám urbanizovaného celku obce.

Způsob využití neurbanizovaných ploch, které jsou zobrazeny na výkrese č.8 je určen v souladu s jejich evidencí na katastru nemovitostí (tj. trvale travní porost, orná půda apod.). Z výše uvedeného lze dovodit, že území, které není zobrazeno na výřezu výkresu č.8 a spadá do správního území obce Rohoznice (je řešeno např. na výkresu č.12) je územím řešeným ÚPSÚ Miletín a Rohoznice.

ÚPSÚ Miletín a Rohoznice má zpracovanou pouze urbanizovanou část.

Plochy pozemků, které nejsou řešeny jako urbanizované, lze považovat za neurbanizované a to v celém správním obvodu obce Rohoznice. **Způsob jejich využití dle zásad funkčního uspořádání území a limity jeho využití však musí být shodné se způsobem určování na výkrese č.8, který část neurbanizovaného území zobrazuje.**

Pozemky na nichž má být umístěn záměr žadatelů, tj. rodinný dům a zemědělský objekt, zpevněné plochy, obslužné komunikace, objekt požární nádrže, studny a ČOV a inž.přípojek, se nachází mimo území zachycené na výkresu č.8. Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že se pozemky nachází mimo urbanizované území a vztahuje se na ně dle platné

obecně závazné vyhlášky **způsob jejich využití dle zásad funkčního uspořádání území a limity jeho využití pro neurbanizované území.**

V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako trvale travní porost případně jako orná půda. Funkční využití těchto ploch je tedy zemědělské plochy.

V § 18 odst.5 stavebního zákona je uvedeno, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou 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, například cyklistické stezky, hygienické zařízení, ekologická a informační centra.

Výstavba rodinného domu se zemědělským zázemím tak, jak je popsána v žádosti žadatelů a předložené projektové dokumentace, není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Rohoznice. Pozemky se nachází jednoznačně v neurbanizovaném území. Stavbu rodinného domu nelze zařadit mezi stavby přípustné dle ÚPSÚ Miletín – Rohoznice, ani nepatří mezi stavby, které by mohly být umístěny v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Předmětná lokalita není dotčena novou stavbou, zástavbou, celé území je využíváno jenom zemědělsky, obec neuvažuje v této lokalitě s rozšířením zástavby (jak pro bydlení, tak i pro rekreaci) - **území je charakteristické svým krajinným rázem.** Zemědělské plochy jsou monofunkční tzn. jednotlivé využití – nelze je členit na několik funkcí.

Stanovisko Obce Rohoznice, jako účastníka řízení a pořizovatele úz.plánu je neměnné, neboť nebude ani do budoucna řešit lokalitu Pošt' jako rozvojovou. Do doby zpracování nového úz.plánu nechce obec řešit individuální změny v oblasti plánování výstavby. V případě schválení změny ÚP a vytvoření pozemku pro výstavbu vyplývají obci ze zákona povinnosti, které by pro obec byly nesplnitelné a velice nákladné. Obec Rohoznice zastupuje zájmy svých občanů a musí přihlížet i k jejich názoru a občané a vlastníci nemovitostí v lokalitě Pošt' rozhodně nesohlasí s výstavbou manželů Cermanových.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona (§ 18 odst.3 SZ) koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů - § 18 odst.3 SZ. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Pojem „záměry územního plánování“ stavební zákon v žádném svém ustanovení nevymezuje ani nedefinuje. Nicméně lze záměry úz.plánování odvozovat od ustan. § 18 a § 19 SZ, kde jsou vymezeny cíle a úkoly územního plánování.

Obecně závazná vyhláška č.2/97, část II závazné zásady ÚP článek 4 – zásady funkčního uspořádání území a limity jeho využití stanoví v neurbanizovaném území :

- tvoří jej nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy).

Není na nich dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch – odkaz na § 3 písm f) vyhlášky č.268/2009 Sb..

Zemědělské stavby právě definuje § 3 této vyhlášky, který přesně stanovuje o jaké stavby se jedná.

Pokud stavební úřad bude postupovat podle ustan. § 18 odst.5 SZ, lze dovést, že takto navržených staveb dle předložené PD tj. **rodinného domku (jako samostatného objektu) nelze v tomto území povolit.**

Názor žadatele, že nerealizací jejich stavebního záměru jim bude „znemožněno starat se o vlastní pozemky a zvířata s péčí řádného hospodáře tak, jak ukládá zákon o ochraně zvířat“ je zavádějící, neboť mohou řádně pečovat, nikdo je neomezuje v této činnosti.

Stavební úřad při posuzování záměru žadatele posoudil dle ustan. § 90 StZ, zda je záměr žadatele v souladu s platným územním plánem, včetně předložené projektové dokumentace, doložené do tohoto řízení, což v současnosti není. Svým umístěním v neurbanizovaném území a projektem, kde stavba rodinného domu je umístěna samostatně a s ním zemědělský objekt (stodola a sklad) by při oplocení vznikl tzv. areál - není přípustný.

Stavebnímu úřadu v Miletíně nezbyvá, než žádost tak, jak je plně uvedena ve výrokové části tohoto rozhodnutí, podle ustanovení § 92 odst.2 svým rozhodnutím **zamítnout**.

Poučení o odvolání :

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu v Hradci Králové, ref.regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Odvolání proti usnesení nemá podle § 76 odst.5 správního řádu odkladný účinek.

Za stavební úřad v Miletíně
H E J N A Ladislav

Doručí se :

Účastníci řízení : (dle § 85 odst.1 SZ)

- Ing. Josef Cerman, Červená Třemešná č.p.60, 507 71 Miletín
- Milena Cermanová, Červená Třemešná č.p.60, 507 71 Miletín
- Obec Rohoznice, Rohoznice č.p.1, 507 71 Miletín.

Veřejnou vyhláškou obdrží účastníci územního řízení : (dle § 85 odst.2 SZ)

- RNDr. Lubomír Meravý, Českých bratří č.p.348, Litomyšlské Předměstí
566 01 Vysoké Mýto
- Daniela Meravá, Českých bratří č.p.348, Litomyšlské Předměstí
566 01 Vysoké Mýto
- Alexandr Říha, Husníkova č.p.2082, 158 00 Praha 5
- Úřad pro zastupování státu, Rašínovo náb. č.p.390/42, 128 00 Praha – Nové Město
- Pozemkový fond ČR, Husinecká č.p.1024/11a, 130 00 Praha – Žižkov

K vyvěšení, následnému potvrzení a vrácení :

- Městský úřad Miletín, Náměstí K.J.Erbena č.p.99, 507 71 Miletín
- Obecní úřad Rohoznice, Rohoznice č.p.1, 507 71 Miletín

DOSS :

- MěÚ Hořice – odbor ÚP, Nám.Jiřího z Poděbrad č.p.342, 508 19 Hořice

Na vědomí :

- Alexandra Hladká, Myslíkova č.p.1415/27, 110 00 Praha – Nové Město

**Toto vyrozumění musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů,
poslední den této lhůty je dnem jeho doručení.**

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Podpis a razítko, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí