



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 : 089/330/Hej/12/1604

Oprávněná úřední osoba : H E J N A Ladislav

Miletín dne : 16. 04. 2012

ROZHODNUTÍ (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.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Stavební úřad zamítl tyto námitky týkajícího se:

Ing. Cerman nesouhlasí s tím, že předmětné stavby se do řešeného území nehodí, ale posuzuje to stavební úřad. Dále uvedl, že účelem výstavby není rodinný domek, ale zemědělská stavba. Parcely č.521/1 a 521/4 nejsou pro něj nezastavitelné.

Stavební úřad tyto námitky vyhodnotil ve svém odůvodnění a **námitky zamítl.**

Odůvodnění :

Odvolací orgán, kterým je Krajský úřad Královéhradeckého kraje svým „Rozhodnutím“ ze dne 26.01.2012 pod zn.: 19776/UP/2012/Jj zrušil opětovně „Rozhodnutí“ Městského úřadu Miletín, stavebního úřadu č.j.208/330/Hej/11/3008 ze dne 30.08.2011 a **věc vrátil k novému projednání.**

Městský úřad Miletín, stavební úřad dnem 22.02.2012 pod č.j.:058/330/Hej/12/2202 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 30.03.2012 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 – Polšt.

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

- 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

Jedná se o nově došlá stanoviska :

- MěÚ Hořice – OŽP ze dne 05.03.2012 pod č.j.: MUHC-ŽP/3491/2012/JK
- Pozemkový fond ČR ze dne 07.03.2012 pod zn.:PFCR 085875/2012/114/Jed
- MěÚ Hořice – Odbor územního plánování ze dne 28.03.2012 pod zn.: MUHC- SU/3493/2012.
- Obec Rohoznice ze dne 28.03.2012 pod č.j.: 44/12.

Na úvod seznámil SÚ Miletín všechny účastníky řízení s obsahem odvolání odvolacího orgánu KÚ KHK. Součástí protokolu z ústního jednání ze dne 30.03.2012 je i pracovní záznam postupu, včetně posouzení a seznámení všemi účastníky řízení. Zároveň je přílohou protokolu z ústního jednání.

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 ustan. § 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 v Miletíně posuzoval předmětnou žádost dle ustan. § 90 a možností využití jednotlivých ploch v uvedeném území na základě rozboru platného ÚPSÚ a jeho platné vyhlášky č.2/97 (v kat.území Rohoznice).

Z podnětu odvolacího orgánu KÚ KHK se měl stavební úřad v Miletíně znovu zabývat a posoudit zejména :

- a) – zda se jedná o platný územní plán
- b) – jakým právním aktem byl vydán
- c) – posoudit jeho grafickou část

a zjistit :

- d) - v jakém území z hlediska jeho funkčního využití je záměr navrhován
- di) - posoudit rovněž jeho textovou část, jaké regulativy funkčního využití jsou pro danou plochu stanoveny, zejména na přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití
- dii)- dále povinně vyhodnotit obsah ÚP a odpovědět na otázky, zda je ÚP účinný, jaká řešení z pohledu budoucího funkčního využití a regulace nastavit a jak obsah ÚP

dopadá na předmětné, navrhované pozemky žadatele.

- diii) - posoudit navrhovaný záměr z hlediska, zda je v souladu s obsahem grafické i textové části ÚPSÚ

Při předložení a rozboru výkresové části ÚPSÚ Miletín-Rohoznice, včetně platné vyhlášky obce Rohoznice č.2/97 dospěl SÚ k závěru :

- a,b) - jedná se o platný územní plán Obce Miletín – Rohoznice, část Rohoznice, schválený obecním zastupitelstvem Rohoznice dne 04.06.1997, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č.2/97 ze dne 27.06.1997. Dále byla dnem 08.10.2001 schválena změna č.1 obce ÚPSÚ Miletín-Rohoznice, která se zabývala požadavky na nové plochy pro výrobu a služby v severovýchodní části obce Rohoznice, mimo hranice současně zastavěného území. Další změny ÚPSÚ a to změna č.2 a změna č.III se týkají jenom části obce Miletín.
- c) - možnost výstavby objektů obsažených v žádosti tento regulativ neumožňuje. ÚPSÚ má zpracovanou grafickou část (mapové podklady) jen na část území (urbanizovanou), avšak textová část je zpracována na celé území ÚPSÚ Miletín-Rohoznice. Z legendy grafických příloh (výkres č.6) jsou vyznačeny možné plochy jak urbanistického návrhu, tak funkčního využití ploch, tak zemědělského fondu. Z výkresu č.12 (ÚSES – územní systém ekologické stability) je patrné, že toto řešené území zahrnuje i pozemky žadatele. Stavební úřad se znovu zabýval platným územním plánem kde posuzoval, zda záměr žadatele je v souladu s tímto územním plánem, jak je níže popisováno.
Stavební úřad se znovu zabýval grafickou částí platného ÚPSÚ Rohoznice, hlavně výkresu č.7 s názvem („Urbanistický návrh“), a výkresem č.8 s názvem („Funkční využití ploch“), zpracovaný projektovým ateliérem REGIO, autorizovanou Ing. Arch. Jelenou Zemánkovou, ČKA – 01 106.
- d) - záměr žadatele tak, jak je specifikují ve své žádosti je z hlediska funkčních ploch veden v ÚPSÚ v nezastavěném území obce Rohoznice (neurbanizované území) - jako plochy pro zemědělství.
- di) - při posuzování textové části platného ÚPSÚ obce Rohoznice v návrhu regulativů územního rozvoje 4 odst.III - **závazné části** :
- sídelní útvary Miletín a Rohoznice budou rozvíjeny (i do budoucna) jako souvisle urbanizované celky, **ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.**
- novou zástavbu přednostně situovat do dosud volných ploch, či proluk v současně zastavěném území obce.
- dii)- Obec Rohoznice připravuje nový ÚPSÚ, který bude vycházet ze současných požadavků na rozvoj území a krajiny z důrazem na § 18 StZ tzn. uspokojovat potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Obsah ÚP řeší předmětné pozemky žadatele jako území pro zemědělskou prvovýrobu, což je v souladu z historicky doloženým využíváním území. Majitelé těchto pozemků nejsou kráceni ve svých právech. Neboť dle evidence katastru nemovitostí jsou pozemky nyní vedeny jako pastviny (dříve orná půda) tzn.využití pro zemědělství (pastevectví).
- diii)- grafická část ÚPSÚ Rohoznice řeší v měř.1:2880 (výkres č.8) urbanizovanou část obce, neurbanizované území je řešeno pouze v textové části. Rozsah řešeného území ÚPSÚ Miletín-Rohoznice, je znázorněna jenom v mapovém výkresu v měř.1:10000 – ÚSES výkres č.12.

ÚPSÚ Miletín-Rohoznice v době svého zpracování vycházel z platného stavu stav. zákona č.50/1976 Sb., kde podle § 10 odst.2 tehdy účinného zákona se územní plán zpracovával pro celé území obce. Ze zákona tedy nebylo možno, aby územní plán byl pořízen pouze pro část obce.

V ÚPSÚ musely být zpracovány všechny výkresy – odkaz na prováděcí vyhlášku č.135/2001 Sb., příloha č.2/II – obsah úz.plánu. Pro obce 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

Urbanistické zásady - (v textové části ÚPSÚ):

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 solitérní 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 výkresu č.8 jsou určeny 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 mapově 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 výkrese 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 (využití pro pastevectví).

Výstavba rodinného domu se zemědělským zázemím tak, jak je popsána v žádosti žadatelů a předložené projektové dokumentace, není dle ustan. § 90 stav.zákona č.183/2006 Sb., 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.

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 Polšt' jako rozvojovou. Do doby zpracování nového úz.plánu nechce obec řešit individuální změny v oblasti plánování výstavby. S odůvodněním, že v případě odsouhlasení pořízení a následném schválení změny ÚP, vytvořením tak nových pozemků pro výstavbu vyplývají obci ze zákona povinnosti, které by pro obec byly nesplnitelné a velice nákladné. S ohledem na finanční náročnost rozptýlené zástavby (inženýrské sítě, správa a údržba infrastruktury) obec preferuje do budoucna zástavbu proluk v obci.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto stavebního zákona 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.

Lze dovodit, 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.

Námítkám Ing. Cerman, že účelem výstavby není rodinný domek, ale zemědělská stavba a že poz.parc.č. 521/1 a 521/4 nejsou pro něj nezastavitelné, stavební úřad ve při ústním jednání zdůvodnil a námítku zamítl.

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**.

Stavební úřad v Miletíně dal možnost uplatnit námítky a připomínky všem účastníkům řízení a zároveň je poučil o právech a povinnostech. Stavební úřad vyzval účastníky řízení dle ustan. § 36 odst.3 správního řádu, aby se před vydáním rozhodnutí o této žádosti vyjádřili k jeho podkladům, neboť shromažďování důkazních prostředků je ukončeno.

Stavební úřad své úvahy o zamítnutí žádosti, podklady pro jeho vydání a informace o tom, jak se vypořádal s námítkami účastníků řízení, uvede v souladu s požadavky § 68 odst.3 správního řádu do odůvodnění svého rozhodnutí.

Podle § 92 odst.2 stav.zákona pokud záměr žadatele není v souladu s územním plánem, SÚ žádost svým rozhodnutím zamítne.

SÚ ve svých úvahách a rozborech se přiklání k názoru, že žádosti nelze vyhovět a to z důvodu nezačlenění stavby rodinného domku v nezastavěném území dle ÚPSÚ.

Stavebnímu úřadu v Miletíně nezbývá, 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

Příloha:

- protokol z ústního jednání (4 listy)

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