



Obecní úřad Tršice, stavební úřad
783 57 Tršice č.50

su.tršice@seznam.cz

Tel./fax: 585 750 663

V Tršicích 20.3.2012

Č.j.: ObÚ/Trš/SÚ/43,44/12-Ch

Oprávněná úřední osoba k vyřízení a podpisu: Marie Chaloupková

Adresát na doručenkou do vl. rukou:
Obec Tršice, 783 57 Tršice 50, IČ 00299588

ROZHODNUTÍ

veřejnou vyhláškou

Obecní úřad Tršice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) a §84 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podle §92 odst. 2 stavebního zákona

zamítá

žádost Obce Tršice, se sídlem 783 57 Tršice 50, IČ 00299588, zastoupena Leonou Stejskalovou, starostkou obce Tršice (dále jen „žadatel“) žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku p.č.173 - ostatní plocha, jiná plocha a scelení oddělené části „, a“ z pozemku p.č. 173 s pozemkem p.č.165- zahrada a žádost o vydání rozhodnutí o využití území (změna kultury) oddělené části “a“ z pozemku p.č. 173- ostatní plocha, jiná plocha na zahradu v kat.území Vacanovice, obec Tršice.

Odůvodnění

Dne 13.1.2012 podala Obec Tršice, 783 57 Tršice 50, IČ 00299588, zastoupena Leonou Stejskalovou, starostkou obce Tršice žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku p.č.173 -ostatní plocha, jiná plocha a scelení oddělené části „, a“ z pozemku p.č. 173 s pozemkem p.č.165- zahrada a žádost o vydání rozhodnutí o využití území (změna kultury) oddělené části “a“ z pozemku p.č. 173- ostatní plocha, jiná plocha na zahradu v kat.území Vacanovice, obec Tršice.

Dnem podání žádostí bylo zahájeno společné územní řízení o dělení a scelení pozemku a změně využití území.

Stavební úřad dne 25.1.2012 oznámil zahájení společného územního řízení o dělení a scelení pozemku a změně využití území (změny kultury pozemku) účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě a vedlejším účastníkům řízení v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona a současně stanovil veřejné ústní projednání na den 28.2.2012 v 9.00 hod., o kterém byl sepsán protokol, jehož součástí je pořízená fotodokumentace stavebním úřadem a doložené písemné doklady účastníkem řízení Janem Ďurčíkem ml. v zastoupení Jana Ďurčíka st.

Žadatel vyvěsil na dobu 15 dnů na přístupném místě informaci o záměru, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, čímž splnil povinnost vyplývající z ust. § 87 odst.2 stavebního zákona.

Žádost byla doložena dokladem o vlastnictví dotčené parcely, kopií katastrální mapy se zákresem požadovaného záměru na dělení a scelení pozemku s vyznačením přístupu z veřejné komunikace k pozemku, geometrickým plánem pro změnu hranic pozemku č. 90-478/2011 vyhotovený fy Geo Real Group s.r.o., 783 47 Hněvotín 8. Při ústním jednání byly k dispozici všechny podklady rozhodné pro vydání rozhodnutí.

Obecní úřad v Tršicích, stavební úřad usnesením do spisu dne 25.1.2012, č.j. ObÚ/Trš/SÚ/43,44/12-Ch rozhodl v souladu s ustanovením § 78, odst. 1 stavebního zákona a podle § 140 správního řádu o spojení obou územních řízení, jelikož podmínky v území jsou jednoznačné.

Při veřejném ústním jednání stavební úřad na místě samém zjistil, že pozemek p.č. 173 je zatravněn a částečně zpevněn šterkovou drtí a slouží jako obecní obslužná cesta (dále jen cesta) zajišťující přístup k pozemku p.č. st.15, p.č. 167/1, st. 18/1 a stavbě na pozemku p.č. st. 19 v k.ú. Vacanovice, která svým charakterem odpovídá kůlně (v současné době sloužící k uskladnění dříví s možností umístění zemědělských strojů a jako otevřený průjezd pro zemědělskou techniku na nezastavěný pozemek p.č.st. 19-dvorní část u rodinného domu č.p.10). Tato cesta je přístupna pouze ze silnice III tř. směr Svěsedlice, výjezd z cesty na pozemku p.č. 173 na další komunikaci nebo veřejné prostranství není možný. Cesta je ukončena stávající železnou branou umístěnou na společné hranici s pozemkem p.č. 45/2 ve vlastnictví několika vlastníků.

Tato vrata umožňují výjezd na silnici III tř. směr Tršice-Hostkovice, ale pouze přes soukromý pozemek ve vlastnictví několika fyzických osob. Dotčení vlastníci pozemku p.č. 45/2 nevyslovili souhlas s využitím pozemku jako dopravní přístup (vjezd) na silnici III tř.směr Tršice-Hostkovice ani nebyla předložena písemná smlouva o užívání části tohoto pozemku p.č. 45/2 jako vjezdu s vlastníky dotčeného pozemku. Tento přístup nemůže být stavebním úřadem uznán jako zajištěný přístup k dotčeným stavbám na pozemku p.č. st. 19.

Stavba kůlny a stodoly na pozemku p.č. st. 19 je umístěna na společné hranici s pozemkem p.č. 173. V současné době vstupní vrata do kůlny nejsou využívány a zemědělské stroje jsou zaparkovány na obecní cestě. Kůlna přesahuje střešní konstrukcí nad pozemek p.č. 173, který má být přičleněn k pozemku p.č. 165- zahrada. Stavebnímu úřadu nebyla předložena žádná smlouva o zřízení věcného břemene na užívání části „a“ z pozemku p.č. 173 za účelem vstupu ze stávající kůlny či jiný doklad opravňující užívání této části pozemku.

Stavební úřad dále dne 28.2.2012 zjistil, že oddělením části „a“ z pozemku p.č. 173 a scelením této části s pozemkem p.č. 165- zahrada dojde k zamezení jediného stávajícího vstupu z kůlny, který zajišťuje přístup na veřejně přístupnou cestu. Průjezd přes stodolu na pozemku p.č. st.19 umožňuje průjezd zemědělské techniky na nezastavěný pozemek p.č. st.19 vraty umístěnými na společné hranici s pozemkem s pozemku p.č. 45/2 či jiný doklad opravňující užívání této části pozemku.

Stavební zákon mj. svěřuje pravomoc rozhodovat o změně využití území stavebním úřadům. V ustanovení § 4 odst. 2 však stavební zákon stanoví, že stavební úřad může předmětné územní rozhodnutí vydat jen ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. Stavební úřad si byl při posuzování předmětné žádosti vědom i těch skutečností, že žádosti na vydání územního rozhodnutí nemusí být vyhověno přesto, že se záměrem vysloví všechny dotčené orgány souhlas. Územní rozhodnutí totiž není pouhým souhrnem podmínek daných dotčenými orgány. A jelikož sám také hájí veřejný zájem, s ohledem na ustanovení § 90 stavebního zákona zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu, územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavby podle druhu a potřeb se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technického vybavení a pozemní komunikace. V daném případě by došlo k zamezení jediného stávajícího vstupu (vrat) umístěného ve štítové zdi kůlny na pozemek p.č. 173-ostatní plocha využíván jako cesta zajišťující dopravní obslužnost k přilehlým pozemkům a stavbám na nich, tedy i ke stavbě kůlny na pozemku p.č. st. 19.

I když není vjezd do kůlny v současné době využíván je nutno pro budoucno počítat z jeho využíváním. Majitel kůlny při její stavbě počítal, že bude vstup vraty do kůlny využívat zvláště pak, když předmětný pozemek p.č. 173 byl v jeho vlastnictví.

Z hlediska vyhlášky č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen OTP) rozdělením a scelením pozemku by nebyl splněn požadavek uvedený v §23 odst. 1, že stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na pozemní komunikace. Také další požadavek uveden v §23 odst. 2 vyhlášky OTP by nebyl naplněn a to, že stavba ani její část nemá přesahovat na sousední pozemek. Není naplněn ani §25 odst.6 cit. vyhlášky, kdy s ohledem na charakter stavby nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek. V případě rozdělení pozemku by došlo k tomu, že střešní konstrukce by zasahovala na oddělenou část „a“ z pozemku p.č. 173.

Změny kultur jsou v souladu s územním plánem Obce Tršice, místní část Vacanovice, jelikož pouze ty stavby a způsoby využití území neuvedené v regulačních podmínkách jako přípustné nebo výjimečně přípustné, jsou považovány za nepřípustné. Výjimečnou přípustnost předmětného záměru dle tohoto územního plánu stavební úřad posoudil i z hlediska jeho potřeby v ploše, dále vzhledem k poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí a ochranu urbanisticko architektonických hodnot v území a pokud se v nejbližším okolí nenabízí vhodnější alternativní řešení.

Z hlediska územního plánu obce Tršice se jedná o veřejnou plochu, která má umožnit průchodnost území a zpřístupnění sousedních pozemků a staveb na nich a lze ji považovat za obslužnou komunikaci.

Pozemek p.č. 173 je na LV 10001 veden jako ostatní plocha, který je blíže určen jako ostatní plocha-jiná plocha. Způsob využití pozemku zařazeného do ostatní plochy, který není využíván z žádných ploch způsobem uvedeným ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb. , o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, tj. může být označen jako obslužná komunikace (cesta) a využíván k dopravní obslužnosti vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich.

Změna druhu části pozemku p.č. 173 na zahradu by nebylo možno využít s ohledem na umístění staveb kůlny s vraty a stodoly na společné hranici pozemků p.č. 173 a st. 19 z důvodu provádění údržby staveb (§ 141 stavebního zákona) a možného vjíždění zemědělskými či jinými stroji včetně těžké techniky k čemuž je předmětná stavba svým charakterem určena. Změnou kultury by dále došlo k zániku přístupu na cestu, kterou se obec Tršice snažila zachovat právě kvůli zachování dopravní obslužnosti, která dosud nezanikla.

Žádost na dělení pozemku se zamítá z důvodu, že při posouzení záměru žadatele § 90 stavebního stavební úřad zjistil, že nejsou splněny požadavky uvedené v § 90 písm. c), d) e). Rozhodnutí o využití území (změnu kultury) z ostatní plochy- cesty na zahradu se tímto stává záměr na změny ve využití území bezpředmětným.

Z doložených dokladů při ústním jednání dne 28.2.2012 účastníkem řízení Janem Ďurčíkem ml. zastoupeným svým otcem Janem Ďurčíkem bylo zjištěno, že z pozemku p.č. 18/2- ostatní plocha vznikl na základě pozemkových úprav pozemek p.č. 173- ost. plocha. Původní spoluvlastníci pozbyli vlastnické právo k tomuto pozemku rozsudkem krajského soudu v Ostravě ze dne 30.5.1960, č.j. To7/60 a dle darovací smlouvy z 20.9.1962 a rozhodnutím Fin.odb. ONV v Olomouci ze dne 15.7.1963 č.j. Fin.maj.-1066/0/62-Sm převedeny na ČR stát-ONV Olomouc. Oddělovací část „a“ z pozemku p.č. 173 vlastnili předchůdci současného vlastníka rodinného domu č.p. 10, staveb a nezastavěné části pozemku p.č. st. 19. Z předložených dokladů je zřejmé, že účastník řízení Ing. Jana Šebestová se v minulosti (v letech 2005, 2011) snažila o získání téže části pozemku, ale byla jí obcí Tršice zamítnuta. V roce 2001 , žádal pan Jan Ďurčík st. Z dokladů bylo dále zjištěno, že obec Tršice nesouhlas odůvodnila právě dopravní obslužností, která nezanikla a měla by být zachována s ohledem právě na zachování této dopravní obslužnosti.

Stavební úřad z výše uvedených důvodů žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Při ústním jednání podala z účastníků řízení vlastnice sousedního pozemku p.č. st. 19 a dotčených staveb (kůlna, stodola) na nich Ing. Jana Šebestová, bytem Jana Pospíšila 752, V. Bystřice připomínky, kterými projevila obavu, že nebude moci opravovat své nemovitosti a bude znemožněn vstup vraty od kůlny do dvorní části rodinného domu č.p. 10 se vyhovuje zamítnutím podané žádosti.

Obecní úřad Tršice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) a §84 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) po přezkoumání žádosti na vydání územního rozhodnutí dospěl k závěru, že předloženému návrhu nelze vyhovět.

Vzhledem k tomu, že žadatel i přes tyto skutečnosti nevzal návrh na vydání územního rozhodnutí zpět, rozhodl stavební úřad v závěru územního řízení z důvodů výše uvedených žádost na vydání územního rozhodnutí zamítnout.

Vzhledem k tomu, že záměr leží v území, kde je vydán územní plán, je toto rozhodnutí doručováno v souladu s § 92 odst. 3 stavebního zákona hlavním účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě a vedlejším účastníkům řízení se doručuje toto územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona, žadatele a příslušnou obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a dále dle § 85 odst. 2 stavebního zákona vlastníky sousedních pozemků, jejichž

práva k pozemkům nebo stavbám mohou být dělením a scelením pozemku a změnou využití území dotčena.

Vzhledem k tomu, že v území je vydán územní plán, doručuje se územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 2 stavebního zákona se doručuje územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, lhůta k podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí, ke Krajskému úřadu Olomouc, odb. strategického rozvoje kraje a to prostřednictvím zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu) OÚ Tršice, stavebního úřadu..

Patnáctým dnem po vyvěšení se rozhodnutí považuje za doručené.

Včas podané odvolání má odkladný účinek. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí není přípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

referent stavebního úřadu
Marie Chaloupková

Doručí se:

1. Účastníci řízení (podle §85 odst. 1 stavebního zákona-žadatel a příslušná obec) jednotlivě na doručenkou:
Obec Tršice, Leona Stejskalová, 783 57 Tršice 50
2. Příslušná obec :
Obec Tršice, 783 57 Tršice 50

3. Účastníci řízení podle §85 odst. 2 veřejnou vyhláškou
Obec Tršice, 783 57 Tršice 50
Zdeněk Juřík, Vacanovice 8, 783 57 Tršice
Hana Juříková , Vacanovice 8, 783 57 Tršice
Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha –Žižkov
Ing. Jana Šebestová, Jana Pospíšila 752 , 783 53 Velká Bystřice
Jan Ďurčík ml., Jana Pospíšila 752 , 783 53 Velká Bystřice
Zdeněk Fuksa, Rooseveltova 595/98, 779 00 Olomouc- Nové Sady
Miroslav Sýkora, 783 57 Tršice 174
Vojtěch Sýkora, Suchonice 73, 783 57 Tršice
Jakub Velcl, Vacanovice 32, 783 57 Tršice
Ing. Jan Česnek, Vacanovice 18, 783 57 Tršice
Leona Česneková, Vacanovice 18, 783 57 Tršice

3. Dotčené orgány :

Magistrát města Olomouc, odb. ŽP- ochrana přírody a krajiny, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

4. Na vědomí:

Spis-zah.úř

Spisovna

Úřední deska Tršice-Tršice, Vacanovice

5. Účastníci řízení veřejnou vyhláškou- vyvěšeno na úřední desce

- Obecního úřadu Tršice
- Obecního úřadu Tršice, místní část Vacanovice

Toto oznámení je oznamováno v souladu s ustanovením § 87 odst.1) stavebního zákona veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce obecního úřadu Tršice. Současně musí být vyvěšeno na úřední desce úřední desce Obecního úřadu Tršice, místní část Vacanovice z důvodu informovanosti, avšak bez správních účinků vztahujících se na doručení.

Oznámení o vyvěšení veřejné vyhlášky je zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup dle ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád)

Vyvěšeno dne: _____ Sejmuto dne: _____

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí: