

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE SENDRAŽ



POŘIZOVATEL: Městský úřad Nové Město nad Metují

DATUM: srpen 2024

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Sendraž příslušné podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává dne toto

vymezení zastavěného území obce Sendraž

dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

a) postup pořízení vymezení zastavěného území

V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je pořizovatelem vymezení zastavěného území Městský úřad Nové Město nad Metují.

Dne 21. 8. 2023 požádala obec Sendraž pořizovatele o pořízení zastavěného území. Pořizovatel následně na základě mapového podkladu – aktuální katastrální mapy, vymezeného zastavěného území ze dne 28. 5. 2023, a na základě průzkumu území vytvořil návrh vymezení zastavěného území.

Dne 23. 8. 2023 pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu vymezení zastavěného území obce Sendraž a svolal místní šetření, které se konalo v obci Sendraž dne 14. 9. 2023

Dne 19. 10. 2023 pořizovatel vydal veřejnou vyhlášku, kterou doručil návrh vymezení zastavěného území a zahájil řízení o jeho vydání.

b) projednání návrhu vymezení zastavěného území s obcí a s dotčenými orgány

V rámci tohoto projednání podle ustanovení § 59 stavebního zákona pořizovatel neobdržel žádná stanoviska od dotčených orgánů. Z tohoto důvodu návrh zastavěného území nebylo nutné žádným způsobem upravovat a opětovně projednávat.

c) řízení o návrhu zastavěného území

V rámci řízení o návrhu zastavěného území pořizovatel obdržel jednu námitku veřejnosti, která obsahuje tři body.

d) vyhodnocení souladu návrhu vymezení zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Návrh zastavěného území byl vytvořen v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo lesních pozemků, dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

e) vyhodnocení připomínek

V rámci řízení o návrhu vymezení zastavěného území pořizovatel neobdržel žádnou připomínku od veřejnosti.

f) rozhodnutí o námitkách

Texty požadavků v jednotlivých rozhodnutích o námitkách představují stručné vystižení podstaty jednotlivých podání. Pořizovatel posuzoval námitky v jejich plném rozsahu, který je nedílnou součástí dokladů o pořizování tohoto opatření obecné povahy.

Námitka č.j. NMNM/51300/2023/OVRR/RohN

Podatel	Bc. Petr Čečetka, nar. 3. 9. 1966, bytem V Zahradách 282, 549 01 Nové Město nad Metují
Text námítky	viz Příloha
Návrh vyhodnocení	Námitka se zamítá
Odůvodnění	Vymezení zastavěného území obce Sendraž je v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Hranice jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel. Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu s výjimkou vinic, chmelnic,

pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo lesních pozemků, dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Vznesené podání se týká pozemku p.č. 6/1 k.ú. Sendraž. Podatel nesouhlasí se začleněním pozemku p.č. 6/1 k.ú. Sendraž, který není ve vlastnictví podatele, ale nachází se nad pozemky v jeho vlastnictví. Předmětný pozemek p.č. 6/1 k.ú. Sendraž je situován na východním okraji obce Sendraž, druhem pozemku trvalý travní porost o velikosti 1192 m². Tento pozemek se nachází mezi dvěma zastavěnými pozemky a je dle § 58 odst. 2 stavební prolukou, která je součástí zastavěného území obce. Vymezení zastavěného území se dle stavebního zákona nezabývá jakýmkoliv způsobem využití založené na konkrétním typu výstavby a jeho případného vlivu na okolí. Zastavěné území dává pouze obecnou možnost výstavby. V případě využití této možnosti bude v následných povolovacích procesech povinen stavebník postupovat tak, aby splnil veškeré požadavky stavebního zákona na výstavbu, včetně v námitkách uvedených odtokových poměrů dešťových a odpadních vod.

Územní studie krajiny správního obvodu ORP Nové Město nad Metují, zpracovatel EKOTOXA s.r.o. (2018) vymezila na předmětných pozemcích návrh významného krajinného prvku, který by musel být příslušnými orgány posouzen, schválen a případně zaregistrován. To se nestalo. Další důležitou skutečností je vydané povolení a dokončená výstavba na pozemku p.č. 6/2, pro které je další vyhodnocování VKP již bezpředmětné. Protože samotné vymezení je čistě technickou záležitostí, kterou se nenavrhují změny v území a také z výše uvedených důvodů proto není nutné se věcí návrhu VKP územní studie krajiny na pozemcích p.č. 6/1, 6/2 v návrhu zastavěného území zabývat. Dále je třeba uvést, že územní studie krajiny bude dle § 25 stavebního zákona nadále podkladem pro případné

pořizování územně plánovací dokumentace v obci a pro rozhodování v území.

Podatel v námitce žádal o prodloužení lhůty pro podání námitek a písemných připomínek v rámci veřejné vyhlášky, které nebylo vyhověno.

Poučení

Do tohoto opatření obecné povahy je možné nahlédnout na Obecním úřadu Sendraž a na Městském úřadu Nové Město nad Metují, současně je zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Podle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření obecné povahy.

Podle ustanovení §173 správního řádu opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou je opatření obecné povahy oznámeno.

Toto opatření obecné povahy nahrazuje dříve vydaná opatření obecné povahy vymežující zastavěné území obce Sendraž.

.....
Tomáš Kumprecht
starosta

.....
Blanka Francová
místostarostka

.....
Vladimír Kraus
místostarosta