

M ě s t s k ý ú ř a d Š l a p a n i c e
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
ODBOR VÝSTAVBY
stavební úřad

Č. j.: OV-ČJ/61541-12/MEL

Spis. zn.: OV/1131-2013/MEL

Oprávněná úřední osoba: Melicharová Lucie

Tel.: 533 304 460

e-mail: melicharova@slapanice.cz

Brno, dne 6. května 2013

Ondřej Fiala
Květná č.p.477/29
664 48 Moravany

Jana Hasoňová
Hlavní č.p.159/48
664 48 Moravany

adresa pro doručování
Atelier T & F, s.r.o.
IČ 28320816
Grohova 51
602 00 Brno 2

Rozhodnutí

Dne 21.12.2012 podal Ondřej Fiala, 23.05.1975, Květná č.p.477/29, 664 48 Moravany a Jana Hasoňová, 01.07.1976, Hlavní č.p.159/48, 664 48 Moravany, oba s adresou pro doručování Atelier T & F, s.r.o., IČ 28320816, Grohova 51, 602 00 Brno 2 žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro záměr: „**změna využití pozemku z orné půdy na sad**“ na pozemku parc. č. 457/132 v k. ú. Moravany u Brna. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

V souladu s ust. § 190 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „stavební úřad“) posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí pro výše uvedený záměr podle § 84 a násl. stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona

zamítá

žádost o vydání rozhodnutí pro záměr: „**změna využití pozemku z orné půdy na sad**“ na pozemku parc. č. 457/132 v k. ú. Moravany u Brna.

Účastníci řízení byli určeni stavebním úřadem v souladu s § 85 stavebního zákona, přičemž účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), který musí být dle § 68 odst. 2 správního řádu uveden ve výrokové části rozhodnutí jsou: Ondřej Fiala, 23.05.1975, Květná č.p.477/29, 664 48 Moravany a Jana Hasoňová, 01.07.1976, Hlavní č.p.159/48, 664 48 Moravany.

Odůvodnění

Dne 21.12.2012 podali Ondřej Fiala, 23.05.1975, Květná č.p.477/29, 664 48 Moravany a Jana Hasoňová, 01.07.1976, Hlavní č.p.159/48, 664 48 Moravany žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území z orné půdy na sad na pozemku parc. č. 457/132 v k. ú. Moravany u Brna. Dnem podání žádosti bylo řízení zahájeno.

Vzhledem k tomu, že je pro dané území vydán územní plán, bylo oznámení o zahájení územního řízení č. j.: OV-ČJ/5983-13/MEL oznamováno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Šlapanice. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce bylo oznámení považováno za doručené. Ústní projednání se konalo dne 29.01.2013, o jeho průběhu byl sepsán protokol, který je nedílnou součástí spisu.

Současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ostatně tak jak je jeho povinností, dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, se v době od 13.03. - 15.03.2013 vyjádřit k podkladům rozhodnutí. V této době se k podkladům řízení žádný z účastníků nevyjádřil.

Změna využití území je dle dokumentace navržena na pozemku parc. č. 457/132 v k. ú. Moravany u Brna. Jedná se o změnu využití ze stávající orné půdy na sad. V dokumentaci je dále uvedeno, že sad bude zřízen vysázením ovocných stromů v druhové skladbě dle volby investora.

V první řadě se stavební úřad zabýval tím, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací dle ust. § 90 písm. a) stavebního zákona. Pozemek parc. č. 457/132 v k. ú. Moravany u Brna se nachází v ploše vymezené platným územním plánem obce Moravany – orná půda. Územní plán přesně vymezuje v daných lokalitách plochy orné půdy a speciální kultury – sady, zahrady.

Plochy sadů jsou územním plánem vymezeny jako plochy – speciální kultury – sady a zahrady a jsou určeny pro intenzivně obhospodařované plochy speciálních kultur mimo zastavěné území obce. Plochy orné půdy jsou určeny jako plochy pro hospodaření se zemědělskou půdou – velkoplošné obhospodařování. Na plochách jsou přípustné jednotlivé stavby a zařízení hospodářského charakteru subjektů zabývajících se zemědělskou výrobou a nezbytná zařízení technické infrastruktury. Změna využití orné půdy na sad nesplňuje dle stavebního úřadu kritéria stanovená územním plánem pro využití orné půdy.

Stavební úřad konstatuje, že předložený záměr není v souladu s platným územním plánem obce Moravany a nesplňuje tedy požadavky kritérií ust. § 90 stavebního zákona.

Stavební úřad dále posoudil samotnou žádost o vydání územního rozhodnutí v souladu s ust. § 86 stavebního zákona. Žádost byla podána na formuláři, který je přílohou č. 5 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění.

K žádosti byla doložena:

- dokumentace ve trojím vyhotovení zpracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. Lukášem Teclem, ČKA 03 649

K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí kromě dokumentace záměru také doklady uvedené v ust. § 86 stavebního zákona. Jedná se především o stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a rozhodnutí či závazná stanoviska dotčených orgánů. Tyto doklady k žádosti doloženy nebyly.

Stavební úřad v souladu s ust. § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nevyzýval žadatele k doplnění žádosti a oznámil účastníkům řízení zahájení řízení. Jelikož soulad s územně plánovací dokumentací je dle ust. § 90 stavebního zákona je základním kritériem pro vydání územního rozhodnutí, stavební úřad při posuzování žádosti konstatoval, že v souladu s ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost zamítá.

Závěrem stavební úřad uvádí, že ochrana nezastavěného území je jedním ze základních principů stavebního zákona, v ust. § 18 stavebního zákona se definují účely, pro které je možné provádět změny v tomto území při zachování jeho charakteru. Nezastavitelné území je chráněno až do doby vydání územního plánu, ve kterém lze při jeho projednání určit možné změny ve využití těchto pozemků na základě komplexního řešení a zohlednění všech souvislostí. Na okolních pozemcích v předmětném území se dle územního plánu obce Moravany nachází pouze plochy vymezené jako orná půda a stavební úřad má za to, že změnou využití orné půdy na sad nebude zcela jednoznačně zachován charakter území a dojde ke znemožnění dosavadního užívání daného území.

Za účastníka řízení ve smyslu ust. § 27 správního řádu považoval stavební úřad v souladu s ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatele - Ondřej Fiala, 23.05.1975, Květná č.p.477/29, 664 48 Moravany a Jana Hasoňová, 01.07.1976, Hlavní č.p.159/48, 664 48 Moravany, za účastníky ve smyslu ust. § 27 odst. 2 správního řádu považoval stavební úřad v souladu s ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec Moravany jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, v souladu s ust. § 85 odst. 2 písm. b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno tj.: Josef Malý, U Rybníka č.p.350/16, 664 48 Moravany, Jaroslava Malá, U Rybníka č.p.350/16, 664 48 Moravany, Lenka Némethová, Pod Kaplí č.p.288, 644 00 Brno 44, Mgr. Soňa Dyková, Školní č.p.742/5, 664 48 Moravany, Sylvie Zouharová Dyková, Deštná č.p.70/5, 644 00 Brno 44, Teliasonera International Carrier Czech Republic, K červenému dvoru 25A, centrum NAGANO IV, 130 00 Praha 3, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p.254/16, Staré Brno, 657 33 Brno, Vírský oblastní vodovod, Zelný trh č.p.331/13, 602 00 Brno 2. Práva a oprávněné zájmy dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru Územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním, adresovaným odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti dle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu, z kterého bude patrné, kdo je činí, které věci se týká a musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 je rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou, za den doručení se považuje patnáctý den po vyvěšení písemnosti na úřední desce Městského úřadu Šlapanice.

Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona je doručováno jednotlivě doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Lhůta pro odvolání počíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

„otisk úředního razítka“

Ing. Hana Meitnerová
vedoucí odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů
na úřední desce Městského úřadu Šlapanice a Obecního úřadu Moravany u Brna

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno s umožněním dálkového přístupu ode dne: do dne:

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

Rozdělovník

Obdrží na vyvěšení (se žádostí o vrácení stavebnímu úřadu s daty vyvěšení a sejmутí oznámení)

MěÚ Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7, 664 51 Šlapanice
Obec Moravany, Střední č.p.10/28, 664 48 Moravany

Účastníci řízení § 85 odst. 1 stavebního zákona

Datová schránka
Atelier T & F, s.r.o., Grohova 51, 602 00 Brno 2, DS: PO, yndnyc7
Obec Moravany, Střední č.p.10/28, 664 48 Moravany, DS: OVM, bsjatks

Účastníci řízení § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Josef Malý, U Rybníka č.p.350/16, 664 48 Moravany
Jaroslava Malá, U Rybníka č.p.350/16, 664 48 Moravany
Lenka Némethová, Pod Kaplí č.p.288, 644 00 Brno 44
Mgr. Soňa Dyková, Školní č.p.742/5, 664 48 Moravany
Sylvie Zouharová Dyková, Deštná č.p.70/5, 644 00 Brno 44
TeliaSonera International Carrier Czech Republic, K červenému dvoru 25A, centrum NAGANO
IV, 130 00 Praha 3
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p.254/16, Staré Brno, 657 33 Brno
Vírský oblastní vodovod, Zelný trh č.p.331/13, 602 00 Brno 2

Dotčené orgány

Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č.p.9/2, 656 70 Brno