

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Romal 9

OBEČNÍ ÚŘAD OPATOVICE, okr. Píseň	Č. topor. <i>2202</i>
Došlo: <i>18-03-2008</i> <i>OKROP/183/183/502</i>	Zpracov.
Přílohy:	Libé znak

Č.j.: KUOK/16813/2007-2/OSR/612

Olomouc 14. 3. 2008

Úřední osoba oprávněná pro vyřízení rozhodnutí: JUDr. Ing. Zuzana Kodriková, Ph.D.

Úřední osoba oprávněná pro podepsání: Ing. Pavel Gremlica

ROZHODNUTÍ
oznamované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (Odbor SR KÚOK), jako odvolací orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě odvolání **Ing. Dalibora Vacka a Daliborky Vackové, bytem Hlavní 48, Opatovice**, územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, vydané Stavebním úřadem Obecního úřadu (OÚ) Opatovice pod č.j. St.ú.:183/836/2007-328-A/5-Bu/224-23 ze dne 21. 12. 2007 a základě zjištěných skutečností rozhodl takto:

Odvolání Ing. Dalibora Vacka a Daliborky Vackové, oba bytem Opatovice, Hlavní 48, podané dne 3. 1. 2008 se

z a m í t á

a jím napadené územní rozhodnutí Stavebního úřadu OÚ Opatovice, č.j. St.ú.: 183/836/328-A/5-Bu/224-23 ze dne 21. 12. 2007, se s použitím § 90 odst. 5 správního řádu,

p o t v r z u j e.

Odůvodnění:

Odbor SR KÚOK přezkoumal soulad odvoláním napadeného územního rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo s příslušnými právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí byla, jak to ukládá ust. § 89 odst. 2 správního řádu, posuzována v rozsahu námitek v odvolání uváděných a takto bylo zjištěno, že o dělení a scelování pozemků bylo rozhodnuto v souladu s použitým ust. § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) i s ostatními předpisy, kterými se způsob uspořádání pozemků v území řídí.

K tomu se uvádí:

Územní řízení o dělení a scelování pozemků bylo prováděno na základě žádosti **Obce Opatovice** ze dne 26. 9. 2007 a bylo vedeno za účelem zajištění rozdělení a následného vypořádání majetkových práv k pozemkům, které jsou územním plánem

obce určeny k zástavbě rodinnými domy a potřebám této bytové výstavby odpovídající technické vybavenosti. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků byla urbanistická studie obytné lokality „ U panské stodoly“, ze které je zřejmý způsob parcelace stavebních pozemků a nezbytný rozsah pozemků pro technickou infrastrukturu a kladná stanoviska orgánů státní správy, vydaná k této urbanistické studii.

Předmětem dělení a scelování jsou pozemky parc. č. 24, 212, 87/4., č.91, č.92/1, 92/2, 95/1, 95/3, 95/4, 95/5, 96 a 97 vše v kat. úz. Opatovice u Hranic.

O zahájení řízení byly uvědoměny dotčené orgány a účastníkům územního řízení bylo jeho zahájení oznámeno veřejnou vyhláškou, umístěnou na úřední desce od 27. 9. do 12. 10. 2007 Na den 29. 10. 2007 bylo k projednání návrhu Obce Opatovice nařízeno veřejné ústní jednání s tím, že závazná stanoviska dotčených orgánů, jakož i námítky a připomínky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději během ústního jednání, jinak k nim nebude přihlíženo.

Jak je z předloženého spisu patrné, dne 22. 10. 2007 podala u Stavebního úřadu OÚ Opatovice písemnou námitku Daliborka Vacková, která upozornila na skutečnost, že na pozemcích, jichž se navržená parcelace týká, se nachází kopaná studna a vodovod k jejímu domu č.pop. 48 v Opatovicích. Z uvedeného důvodu Daliborka Vacková s rozdělením a následným prodejem pozemků nesouhlasí.

Na základě této informace Stavební úřad OÚ Opatovice Daliborku Vackovou dne 23. 10. 2007 vyzval, aby předložila veškeré dostupné doklady o vlastnických právech ke studni a ke způsobu, jakým byly tento vodní zdroj a vodovod povoleny.

V průběhu ústního jednání dne 29.10.2007 nebyly ze strany účastníků žádné jiné námítky či připomínky uplatněny.

Dne 1. 11. 2007 a 2. 11. 2007 podali opožděné námítky Daliborka Vacková a Ing. Dalibor Vacek. Předmětem opožděných námitek byl nesouhlas majitelky studny a vodovodu a jejího syna, s výstavbou rodinných domů na předmětných pozemcích.

Na základě výsledků správního řízení a po vyhodnocení doplněných podkladů, týkajících se studny a vodovodu ve vlastnictví Daliborky Vackové, Stavební úřad OÚ Opatovice návrhu Obce Opatovice vyhověl a dne 21. 12. 2007 vydal územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. Rozhodnutí bylo v souladu s ust. § 92 odst. 3 správního řádu oznámeno veřejnou vyhláškou.

Námítky Ing. Dalibora a Daliborky Vackových podané do řízení Stavební úřad OÚ Opatovice s patřičným odůvodněním zamítl.

V odvolání, které proti územnímu rozhodnutí podali dne 3. 1. 2008, Ing. Dalibor Vacek a Daliborka Vacková vyslovili nesouhlas s tím, že budoucí výstavba, tak jak je navržena na parcele č. 92/1 neovlivní vodní zdroj – kopanou studnu na pozemku parc. č. 91 kat. úz. Opatovice. Vysoká hladina podzemní vody zcela vylučuje jakoukoliv výstavbu na pozemku parc. č. 92/1 kat. úz. Opatovice, který bezprostředně sousedí s jejich jediným zdrojem vody – kopanou studnou na parc. č. 91 kat. úz. Opatovice.

Stavební úřad OÚ Opatovice o podaném odvolání vyrozuměl ostatní účastníky řízení a stanovil jim lhůtu k uplatnění námitek a připomínek k podanému odvolání.

Této možnosti využil účastník řízení obec Opatovice, která připomíná, že dělení a scelování pozemků navazuje na řádně schválený územní plán obce, a že se jedná

lokalitu vhodnou pro výstavbu rodinných domů. Pozemky pro výstavbu získala obec Opatovice od Pozemkového fondu ČR bez jakéhokoliv věcného břemene. Při projednávání a schvalování územního plánu nebyly ze strany manželů Ing. Dalibora a Daliborky Vackových vzneseny žádné připomínky nebo uplatněny jakékoliv nároky k pozemkům parc.č. 92/1, 92/2, 87/4 kat. úz. Opatovice, u kterých bylo dodatečně zjištěno, že přes tyto pozemky vede soukromé vodovodní potrubí. Je též zřejmé, že na pozemcích nevázne v souvislosti se stavbou studny a vodovodu žádné věcné břemeno.

Obec Opatovice respektuje historickou studnu postavenou v minulosti na pozemku parc. č. 91 kat. úz. Opatovice, který je nyní ve vlastnictví pana Tomáše Jančíka. S Tomášem Jančíkem má obec předběžně dojednáno odkoupení tohoto pozemku, po provedeném dělení, do majetku obce. Obec souhlasí, aby uvedené vodovodní potrubí bylo na náklady obce přeloženo k západnímu okraji uvedených pozemků tak, aby pozemky mohly být dále využity pro výstavbu rodinných domů. Uvedené pozemky budou v budoucnu odprodány novým vlastníkům s věcným břemenem tohoto vodovodu. V případě, že dojde ke shodě a obec bude mít parc. č. 91 kat. úz. Opatovice ve svém vlastnictví, umožní majiteli studny provést oplocení studny, aby nedošlo k případnému znečištění nebo znehodnocení vodního zdroje. Současný stav je takový, že poklop studny je cca 50 cm pod úroveň okolního terénu. Samotná plánovaná výstavba RD je v dostatečné vzdálenosti od tohoto vodního zdroje a je více méně po spádu terénu, takže by neměla podle názoru odborníků tuto studnu nijak negativně ovlivnit.

Odbor SR KÚOK), kterému bylo odvolání spolu s veškerým spisovým materiálem postoupeno, se předně zabýval včasností a příslušností podaného odvolání. Rozhodnutí Stavebního úřadu OÚ Opatovice bylo odvolateli doručeno dne 15. 3. 2007, odvolání bylo na OÚ Opatovice doručeno dne 23. 3. 2007, jedná se tak o včasné odvolání podané u věcně i místně příslušného orgánu účastníkem řízení, tedy jde o odvolání řádné.

K odvolacím důvodům Odbor SR KÚOK uvádí následující:

V přezkoumávaném řízení byly prvostupňovým orgánem plně respektovány všechny platné právní předpisy včetně zásad vedení správního řízení. Způsob provedení technické infrastruktury byl projednán s dotčenými orgány státní správy a byl získán i souhlas s odnětím zemědělské půdy.

Zde se předesílá, že účelem posuzovaného územního rozhodnutí je především vytvoření podmínek pro vypořádání majetkových práv ke stavebním pozemkům a k pozemkům pro technickou vybavenost. Z průběhu řízení i ze stanoviska Obce Opatovice je zřejmé, že při majetkoprávním vypořádání bude její snahou stavbu studny i vodovodu ve vlastnictví odvolatelů zachovat a její doposud neřešenou existenci na cizích pozemcích zákonu odpovídajícím způsobem legalizovat.

Vlastní způsob umístění staveb technické vybavenosti, jakož i umístění staveb rodinných domů na stavebních pozemcích, včetně případné ochrany vodního zdroje odvolatelů, budou předmětem samostatných správních řízení.

Pokud se týká vypořádání námitek Ing. Dalibora a Daliborky Vackových, je zřejmé, že stavební úřad OÚ Opatovice při jejich řešení postupoval v souladu se zákonem. Opožděné námítky, týkající záměru územního plánu využít dané území pro výstavbu rodinných domů nebylo možno již žádným způsobem zohlednit.

Po provedeném přezkoumání postupu Stavebního úřadu OÚ Opatovice zdejší odvolací orgán neshledal důvody, které by mohly vést ke změně či zrušení napadeného rozhodnutí a proto rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno, odvolání jako nedůvodné zamítl a napadené rozhodnutí č.j. St.ú.:183/836/2007-328-A/5-Bu/224-23 ze dne 21. 12. 2007 v celém rozsahu potvrdil.

Poučení o odvolání

Toto rozhodnutí je konečné, neboť dle § 91 odst. 1 správního řádu se proti němu nelze dále odvolat.



Pavel Gremlica
 Ing. Pavel Gremlica
 pověřený zastupováním vedoucího oddělení
 územního plánu a stavebního řádu OSR KÚOK

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:

Účastníci řízení do vlastních rukou:

1. Ing. Dalibor Vacek, Hlavní 48, 753 56 Opatovice
2. Daliborka Vacková, Hlavní 48, 753 56 Opatovice
3. Obec Opatovice, Hlavní 170, 753 56 Opatovice

Ostatním účastníkům je rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou

4. Úřední deska Krajského úřadu Olomouckého kraje
5. Úřední deska Obecního úřadu Opatovice

Na vědomí:

6. Městský úřad, odbor životního prostředí, Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice
7. Finanční úřad v Hranicích, Nádražní 220, 753 01 Hranice
8. Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Čechova 183, 753 01 Hranice
9. Obecní úřad Opatovice, 753 56 Opatovice
10. ad/a (90 V/10)