

Magistrát města Přerova
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
ODDĚLENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD
Bratrská 34, 750 02 Přerov 2

Spis zn.: 2022/067605/STAV/SU/IK
Č.j.: MMPPr/125788/2022/IK
Oprávněná úřední osoba: Iveta Koňářiková
Telefon: 581 268 644
E-mail: iveta.konarikova@prerov.eu

Přerov, dne 21.06.2022

Žadatel:

Ladislav Hrdlička, V Zahradách 277, 751 11 Radslavice
STILPARKETT s.r.o., Tovární 3038/7a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 2/2022
(doručováno veřejnou vyhláškou)

I.

Výroková část:

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojeném územním řízení o dělení nebo scelování pozemků a o změně využití území posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, kterou dne 06.04.2022 podali

Ladislav Hrdlička, nar. 19.01.1989, V Zahradách 277, 751 11 Radslavice,

STILPARKETT s.r.o., IČO 26872463, zastoupena jednatelem společnosti Jaromírem Kajanem,
Tovární 3038/7a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

r o z h o d n u t í o d ě l e n í a s c e l o v á n í p o z e m k ů

pro:

„Dělení pozemku parcelní č. 6609/1 (ovocný sad)
a scelování pozemku parcelní č. 6609/2 (zahrada)
v katastrálním území Přerov“

Z pozemku parcelní č. 6609/1 (ovocný sad) o výměře 2686 m² v katastrálním území Přerov bude oddělena část označená jako díl „A“ o výměře 886 m², která bude scelena k pozemku parcelní č. 6609/2 v katastrálním území Přerov.

Přístup na nový pozemek parcelní č. 6609/2 bude zajištěn z pozemku parcelní č. 6599 (ostatní plocha, ostatní komunikace), vše v katastrálním území Přerov.

Přístup na zbývající část pozemku parcelní č. 6609/1 bude zajištěn z pozemku parcelní č. 6611 (ostatní plocha, ostatní komunikace), vše v katastrálním území Přerov.

Důvodem dělení a scelování pozemků je změna vlastnictví.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o dělení a scelování pozemků.

II. Stanoví podmínky pro dělení a scelování pozemků:

1. Dělení pozemku parcelní č. 6609/1 (ovocný sad) a scelování pozemku parcelní č. 6609/2 (zahrada) v katastrálním území Přerov bude provedeno dle popisu ve výroku rozhodnutí v souladu s ověřenou grafickou přílohou (situační snímek na podkladu katastrální mapy) rozhodnutí. Ověřená grafická příloha bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předána žadateli po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

**Ladislav Hrdlička, nar. 19.01.1989, V Zahradách 277, 751 11 Radslavice
STILPARKETT s.r.o., Tovární 3038/7a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2**

II.**Výroková část:**

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojeném územním řízení o dělení nebo scelování pozemků a o změně využití území posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 06.04.2022 podali

Ladislav Hrdlička, nar. 19.01.1989, V Zahradách 277, 751 11 Radslavice,

**STILPARKETT s.r.o., IČO 26872463, zastoupena jednatelem společnosti Jaromírem Kajanem,
Tovární 3038/7a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž i t í ú z e m í

na:

„Změna druhu pozemku z ovocného sadu na zahradu“

na oddělované části z pozemku parcelní č. **6609/1 - díl „A“ o výměře 886 m²** v katastrálním území **Přerov**.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o změně využití území.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

- oddělovaná část z pozemku parcelní č. 6609/1 o výměře 886 m² v katastrálním území Přerov: dosavadní druh pozemku ovocný sad, nový druh pozemku zahrada

II. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:

1. Navrhovaná změna využití území bude provedena dle popisu ve výroku rozhodnutí v souladu s ověřenou grafickou přílohou rozhodnutí (výkresová část dokumentace pro vydání územního rozhodnutí), která obsahuje výkres současného stavu území s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání. Grafická příloha bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předána žadateli po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Žadatel provede všechna potřebná opatření, aby navrhovaným využitím dotčených pozemků nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků, a budou respektovány stávající technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem. Pozemky dotčené změnou využití budou využívány pouze v rozsahu povoleném tímto rozhodnutím.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

**Ladislav Hrdlička, nar. 19.01.1989, V Zahradách 277, 751 11 Radslavice
STILPARKETT s.r.o., Tovární 3038/7a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2**

I.

Odůvodnění:

Dne 06.04.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území uvedené ve výroku.

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením ze dne 13.04.2022 pod spis. zn. 2022/067605/STAV/SU/IK (č.j. MMPř/073644/2022/IK) z moci úřední spojil dle § 140 odst. 4 správního řádu, územní řízení o dělení a scelování pozemků a o změně využití území do spojeného řízení. Společné řízení je vedeno pod spis. zn. 2022/067605/STAV/SU/IK.

Stavební úřad oznámil dne 29.04.2022 pod č.j. MMPř/084485/2022/IK zahájení územního řízení o dělení a scelování pozemků a o změně využití území dotčeným orgánům a účastníkům řízení. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a podaná žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Poslednímu účastníkovi řízení bylo oznámení doručeno dne 11.05.2022.

Po vypršení lhůty pro vyjádření byly dne 02.06.2022 připraveny všechny podklady pro rozhodnutí a účastníci řízení měli možnost se s nimi po dobu 3 pracovních dnů seznámit před vydáním rozhodnutí. Tohoto svého práva nikdo z účastníků nevyužil.

V oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad v souladu s § 89 odst. 1 stavebního zákona upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě 15 dnů, jinak se k nim nepřihlíží.

V oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad účastníky řízení poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu příslušných ustanovení stavebního zákona tak, aby z nezalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 a v souladu § 96b stavebního zákona vydal dne 20.04.2022, spis. zn. MMPř/075196/2022/2 sdělení, ve kterém konstatoval, že změna vlastnictví není určujícím kritériem, pro ochranu veřejných zájmů podle stavebního zákona. Jedná se tedy o záměr, který nevyvolává takovou změnu v území, která vyvolává změnu využití území nebo umístění nové stavby nebo změnu prostorového uspořádání území.

Dělení a scelování pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - Územním plánem města Přerova. Navrhované dělení a scelování pozemků se dle Územního plánu města Přerova nachází v lokalitě vymezených a určených:

Pozemky parcelní č. 6609/1, parcelní č. 6609/2 v katastrálním území Přerov:

- *zastavěné území*

- plochy přestavby /VS/ - smíšené plochy občanského vybavení a výroby, jejíž využití je možné v souladu s ustanovením § 6, § 11, § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jsou plochy pozemků vymezeny následovně:

§ 6 Plochy občanského vybavení

- (1) Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
- (2) Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

§ 11 Plochy výroby a skladování

- (1) Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.
- (2) Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

§ 12 Plochy smíšené výrobní

- (1) Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické.
- (2) Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze vy výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Navrhované dělení a scelování pozemků není v rozporu s podmínkami využití takto vymezené plochy.

Navrhovaný záměr vyhovuje požadavkům daným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska sdělili:

1. Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování - sdělení ze dne 20.04.2022, spis. zn. MMPř/075196/2022/2
2. Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí - koordinované závazné stanovisko ze dne 18.02.2022, spis.zn. MMPř/026691/2022/STAV/ZP/Ča
3. Statutární město Přerov, zastoupené primátorem, zastoupené Ing. Pavlem Galou - vyjádření ze dne 20.12.2021
4. CETIN a.s. - vyjádření ze dne 10.02.2022, č.j. 546465/22
5. ČEZ Distribuce, a.s. - sdělení ze dne 10.02.2022, zn. 0101683216

Vlastnictví pozemků dotčeným dělením a scelováním pozemků stavební úřad ověřil v evidenci katastru nemovitostí LV 19167, LV 20022 pro katastrální území Přerov.

V řízení bylo přezkoumáno, zda mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Žadatel v řízení prokázal, že má k pozemkům a stavbám na nich vlastnické právo nebo právo ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný navrhovaný záměr uskutečnit.

Účastníci řízení (dle § 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona) - stavební úřad za účastníky stanovil, mimo žadatele, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníky pozemků a staveb, které jsou předmětem dělení a scelování pozemků, a ty kdo mají jiné věcné právo k těmto pozemkům

nebo stavbám, vlastníky bezprostředně sousedících nemovitostí s dotčenými pozemky povolovaným dělením a scelováním pozemků; vlastníci ostatních sousedních nemovitostí, nemohou být žádným způsobem povoleným dělením a scelováním pozemků přímo dotčeni na svých vlastnických či jiných věcných právech:

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Statutární město Přerov, Tomáš Coufal, Věra Onderková, Accolade CZ 64, s.r.o., člen koncernu, JKD REAL a.s.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, neznámého pobytu, kterým je doručováno veřejnou vyhláškou dle § 25 odst. 1 správního řádu:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Andrea Coufalová, spoluvlastník pozemku parcelní č. 6606 v katastrálním území Přerov

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Územní řízení je řízení o žádosti (§ 44 správního řádu), která musí mít náležitosti dle §45 odst. 1 správního řádu. Stavební úřad tedy v řízení posuzuje žádost (viz níže) v rozsahu, jak byla podána a nemá tedy oprávnění žádost jakkoli upravovat či měnit, a nemůže ani požadovat jiné či variantní řešení.

Dle § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanoviska, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ad a)

Navrhované dělení a scelování pozemků je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcími vyhláškami zejména s § 20 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ad b)

Navrhovaný záměr nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu.

Přístup na nový pozemek parcelní č. 6609/2 bude zajištěn z pozemku parcelní č. 6599 (ostatní plocha, ostatní komunikace), vše v katastrálním území Přerov.

Přístup na zbývající část pozemku parcelní č. 6609/1 bude zajištěn z pozemku parcelní č. 6611 (ostatní plocha, ostatní komunikace), vše v katastrálním území Přerov.

ad c)

Jiných zvláštních právních předpisů se dělení a scelování pozemků nedotkne. Rozpory řešeny nebyly. Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Připomínky nebyly vzneseny.

Po posouzení žádosti stavební úřad konstatuje, že záměr žadatele je v souladu s požadavky dle § 90 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

II.

Odůvodnění:

Dne 06.04.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území a žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků uvedené ve výroku.

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením ze dne 13.04.2022 pod spis. zn. 2022/067605/STAV/SU/IK (č.j. MMPř/073644/2022/IK) z moci úřední spojil dle § 140 odst. 4 správního řádu, územní řízení o dělení a scelování pozemků a o změně využití území do spojeného řízení. Společné řízení je vedeno pod spis. zn. 2022/067605/STAV/SU/IK.

Stavební úřad oznámil dne 29.04.2022 pod č.j. MMPř/084485/2022/IK zahájení územního řízení o změně využití území a o dělení a scelování pozemků dotčeným orgánům a účastníkům řízení. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a podaná žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Poslednímu účastníkovi řízení bylo oznámení doručeno dne 11.05.2022.

Po vypršení lhůty pro vyjádření byly dne 02.06.2022 připraveny všechny podklady pro rozhodnutí a účastníci řízení měli možnost se s nimi po dobu 3 pracovních dnů seznámit před vydáním rozhodnutí. Tohoto svého práva nikdo z účastníků nevyužil.

V oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad v souladu s § 89 odst. 1 stavebního zákona upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě 15 dnů, jinak se k nim nepřihlíží.

V oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad účastníky řízení poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu příslušných ustanovení stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování dle § 96b stavebního zákona vydal dne 18.02.2022, spis. zn. MMPř/026691/2022/STAV/ZP/Ča závazné stanovisko, ve kterém konstatoval, že výše uvedený záměr je v území přípustný.

Změna využití území je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - Územním plánem města Přerova. Navrhovaná změna využití území se dle Územního plánu města Přerova nachází v lokalitě vymezených a určených:

Pozemky parcelní č. 6609/1, parcelní č. 6609/2 v katastrálním území Přerov:

- *zastavěné území*

- plochy přestavby /VS/ - smíšené plochy občanského vybavení a výroby, jejíž využití je možné v souladu s ustanovením § 6, § 11, § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jsou plochy pozemků vymezeny následovně:

§ 6 Plochy občanského vybavení

- (3) Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
- (4) Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení

pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

§ 11 Plochy výroby a skladování

- (3) Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.
- (4) Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

§ 12 Plochy smíšené výrobní

- (3) Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické.
- (4) Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze vy výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Po vyhodnocení povolovaného záměru dotčeného území s platnou územně plánovací dokumentací lze konstatovat, že předmětný záměr je slučitelný s možností využití vymezené plochy.

Navrhovaný záměr vyhovuje požadavkům daným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska sdělili:

1. Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování - sdělení ze dne 20.04.2022, spis. zn. MMPř/075196/2022/2
2. Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí - koordinované závazné stanovisko ze dne 18.02.2022, spis.zn. MMPř/026691/2022/STAV/ZP/Ča
3. Statutární město Přerov, zastoupené primátorem, zastoupené Ing. Pavlem Galou - vyjádření ze dne 20.12.2021
4. CETIN a.s. - vyjádření ze dne 10.02.2022, č.j. 546465/22
5. ČEZ Distribuce, a.s. - sdělení ze dne 10.02.2022, zn. 0101683216

Vlastnictví pozemku dotčeného změnou využití území stavební úřad ověřil v evidenci katastru nemovitostí LV 20022 pro katastrální území Přerov.

V řízení bylo přezkoumáno, zda mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Žadatel v řízení prokázal, že má k pozemkům a stavbám na nich vlastnické právo nebo právo ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný navrhovaný záměr uskutečnit.

V řízení bylo přezkoumáno, zda mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Žadatel v řízení prokázal, že má k pozemkům a stavbám na nich vlastnické právo nebo právo ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný navrhovaný záměr uskutečnit.

Účastníci řízení (dle § 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona) - stavební úřad za účastníky stanovil, mimo žadatele, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníky pozemků a staveb, na kterých je navrhovaná změna využití území provedena, a ty kdo mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám, vlastníky bezprostředně sousedících nemovitostí s dotčenými pozemky povolovanou

změnou využití; vlastníci ostatních sousedních nemovitostí, nemohou být žádným způsobem povolovanou změnou využití území přímo dotčeni na svých vlastnických či jiných věcných právech:

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Statutární město Přerov, Tomáš Coufal, Věra Onderková, Accolade CZ 64, s.r.o., člen koncernu, JKD REAL a.s.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, neznámého pobytu, kterým je doručováno veřejnou vyhláškou dle § 25 odst. 1 správního řádu:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Andrea Coufalová, spoluvlastník pozemku parcelní č. 6606 v katastrálním území Přerov

Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou Ing. arch. Janem Horkým, autorizovaným architektem, která podle ustanovení § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů, za jejich koordinaci a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Územní řízení je řízení o žádosti (§ 44 správního řádu), která musí mít náležitosti dle §45 odst. 1 správního řádu. Stavební úřad tedy v řízení posuzuje žádost (viz níže) v rozsahu, jak byla podána a nemá tedy oprávnění žádost jakkoli upravovat či měnit, a nemůže ani požadovat jiné či variantní řešení.

Dle § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanoviska, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ad a)

Navrhovaná změna využití území je v souladu s požadavky stavebního zákona a s obecnými požadavky na využívání území uvedenými ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

ad b)

Navrhovaná změna využití území nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu. Navrhovaný záměr je dopravně napojen z komunikace na pozemku parcelní č. 6599 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a z komunikace na pozemku parcelní č. parcelní č. 6611 (ostatní plocha, ostatní komunikace), vše v katastrálním území Přerov. Povolovaný záměr je v souladu s požadavky příslušných správců sítí technického vybavení jednotlivých ochranných a bezpečnostních pásem.

ad c)

Předmětný záměr je navržen v souladu se závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, popřípadě byly v tomto rozhodnutí stanoveny podmínky, kterými bude prokázáno splnění požadavků dotčených orgánů. Rozpory řešeny nebyly. Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Přípomínky nebyly vzneseny.

Po posouzení žádosti stavební úřad konstatuje, že záměr žadatele je v souladu s požadavky dle § 90 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí o změně využití území, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

I.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. O odvolání rozhoduje Odbor strategického rozvoje kraje, Krajského úřadu Olomouckého kraje. Odvolání se podává u Magistrátu města Přerova, odboru stavebního úřadu a životního prostředí.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou.

Na základě tohoto rozhodnutí požádá vlastník pozemku příslušný katastrální úřad o provedení změny údajů v katastru nemovitostí v rozsahu tohoto rozhodnutí.

II.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. O odvolání rozhoduje Odbor strategického rozvoje kraje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Olomouckého kraje. Odvolání se podává u Magistrátu města Přerova, odboru stavebního úřadu a životního prostředí.

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.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s jedním vyhotovením ověřené projektové dokumentace, případně zašle obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se změna využití území týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

otisk úředního razítka

Iveta Koňářiková
referentka oddělení stavebního úřadu

Tento dokument musí být na úřední desce vyvěšen min. 15 dnů.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Přerova a dle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, na elektronické úřední desce umožňující dálkový přístup.

*Na vyvěšované písemnosti se označí orgán, který ji vyvěsil, uvedou se data jejího vyvěšení a sejmutí a opatří se podpisem, popř. razítkem oprávněné osoby. **Po sejmutí zašlete neprodleně zpět správnímu orgánu, který písemnost vydal!***

V souladu s ustanovením § 25 odst. 1 správního řádu doručuje stavební úřad územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a o změně využití území neznámým účastníkům územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 2 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 2000 Kč byl zaplacen dne 12.05.2022.

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky)

Ladislav Hrdlička, V Zahradách č.p. 277, 751 11 Radslavice

STILPARKETT s.r.o., IDDS: 7uy4te4

Statutární město Přerov, zastoupené primátorem, zastoupeným Ing. P. Galou, Bratrská č.p. 709/34, 750 11 Přerov I-Město

Tomáš Coufal, IDDS: t4ikzh3

Věra Onderková, Bezručova č.p. 200/12, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Accolade CZ 64, s.r.o., člen koncernu, IDDS: jek68wf

JKD REAL a.s., IDDS: gesqpyn

Andrea Coufalová - doručováno veřejnou vyhláškou

Dotčené správní úřady

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování - orgán územního plánování, IDDS: etwb5sh

Magistrát města Přerova, Úřední deska (15 dnů), Bratrská č.p. 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Ostatní

vlastní - ad/a