

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE TŘI STUDNĚ

ve Třech Studních dne 31. 1. 2024

Zastupitelstvo obce Tři Studně, příslušné podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dle § 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“), podle § 60 a 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením číslo 14/ZO-14/2024 ze dne 31. 1. 2024

vydává

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE TŘI STUDNĚ

- 1) Vymezení zastavěného území se vydává pro území obce Tři Studně, které je tvořeno katastrálním územím Tři Studně (kód k.ú. 635332). Na území obce Tři Studně se vymezuje 17 samostatných zastavěných území.
- 2) Vymezení zastavěné území je graficky vyznačeno v přílohách č. 1, 2, 3, 4 a 5. Vymezené zastavěné území obce Tři Studně je zobrazeno na podkladu digitální katastrální mapy v měřítku 1:1000 (DKM a DKM-KPÚ) a to v Přehledové mapě formátu A3 v měřítku 1 : 12 000 (příloha č. 1) a v detailních zobrazeních formátů A3 v měřítku 1 : 1 500 (přílohy č. 2, 3, 4, 5). Grafická část je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy. Po nabytí účinnosti bude grafická část doplněna záznamem o účinnosti.
- 3) Zastavěné území je vymezeno ke dni 28. 8. 2023.
- 4) Vymezené zastavěné území je plocha uvnitř hranice, která je vyznačena červenou čarou.
- 5) Nezastavitelné pozemky dle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nejsou vymezeny.
- 5) Toto opatření obecné povahy pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti opatření obecní povahy, kterým bude vydán územní plán pro obec Tři Studně nebo dojde k novému vymezení zastavěné území obce Tři Studně.

Odůvodnění:

Obec Tři Studně nemá na svém území vydanou územně plánovací dokumentaci. Obec Tři Studně má na svém území vymezeno zastavěné území samostatným postupem. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 27. 2. 2012 a nabylo účinnosti dne 26. 6. 2012. Vzhledem k tomu, že na území obce vznikly zastavěné stavební pozemky, které splňují požadavky na zahrnutí do zastavěného území, požádala obec Tři Studně, sídlem Tři Studně 25, 592 04 Fryšava pod Žakovou horou, IČ 00842214, Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, žádostí zaevidovanou dne 7. 12. 2020 pod JID NMNM12519432 o pořízení nového (aktualizovaného) vymezení zastavěného území samostatným postupem. O pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Tři Studně na svém zasedání dne 16. 9. 2020 usnesením č. 20/ZO-20/2020. Přílohou žádosti byla kopie katastrální mapy katastrálního území Tři Studně s vyznačeným intravilánem.

Novým mapováním intravilánu obce Tři Studně, tzv. obnovou katastrálního operátu, došlo ke změně části katastrální mapy - od 29. 6. 2021 je platná DKM - digitální katastrální mapa v měřítku 1:1000. Na zbylé části katastrálního území obce Tři Studně proběhly komplexní pozemkové úpravy. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, pobočky Žďár nad Sázavou, Strojírenská 1208/12, 591 01 Žďár nad Sázavou ze dne 23. 1. 2023, evidovaným pod č.j.: SPU 003371/2023, došlo ke schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v k. ú. Tři Studně. Na základě schváleného návrhu komplexních pozemkových úprav došlo k vypracování nové digitální katastrální mapy (dále jen „DKM-KPÚ“).

Správní území obce Tři Studně mělo v tuto dobu platné dvě katastrální mapy – DKM na části území v měřítku 1:1000 a katastrální mapu S-SK ŠS v měřítku 1:2880.

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. d) stavebního zákona zpracoval „Návrh Vymezení zastavěného území obce Tři Studně“ podle § 59 odst. 2 stavebního zákona.

Při jeho vymezování postupoval v souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona. Pořizovatel vycházel z platného Vymezení zastavěného území obce Tři Studně samostatným postupem. Na území obce nebyly vymezeny nezastavitelné pozemky dle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Za účelem projednání takto zpracovaného „Návrhu Vymezení zastavěného území obce Tři Studně“ svolal úřad územního plánování místní šetření, na které přizval obec Tři Studně a dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku:

- ochrany přírody a krajiny (Správa Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy),
- ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA),
- ochrany lesa (Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí)
- státní památkové péče (Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí).

Místní šetření se uskutečnilo dne 2. 6. 2023 od 09:30 za účasti pořizovatele a zástupce obce Tři Studně. V rámci místního šetření byla provedena obhlídka jednotlivých lokalit, ve kterých je vymezováno zastavěné území. Dle § 59 odst. 4 stavebního zákona uplatnily dotčené orgány - ochrany přírody a krajiny (Správa Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy) a ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA) svá stanoviska, obě nesouhlasná. Ostatní dotčené orgány ve stanovené lhůtě stanoviska nevydaly.

Dne 4. 7. 2023 vešla v platnost nová digitální katastrální mapa (DKM-KPÚ), vzniklá na základě komplexních pozemkových úprav v měřítku 1:1000.

Správní území obce Tři Studně má od 4. 7. 2023 pro celé katastrální území Tři Studně platnou digitální katastrální mapu (DKM a DKM-KPÚ) v měřítku 1:1000.

Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů a na podkladu nové katastrální mapy (DKM a DKM-KPÚ) proběhlo zpracování nového návrhu Vymezení zastavěného území obce Tři Studně. Novým mapováním intravilánu obce Tři Studně (s platností k datu 29. 6. 2021) ve spojení s novou digitální katastrální mapou na podkladu komplexních pozemkových úprav (s účinností k datu 4. 7. 2023) došlo ke změně průběhu hranic jednotlivých pozemků, které se promítlo do návrhu Vymezení zastavěného území obce Tři Studně. Zároveň byly respektovány i pozemky, popřípadě jejich části, které jsou součástí intravilánu obce Tři Studně z roku 1. 9. 1966 a které nebyly zahrnuté do obnovy katastrálního operátu.

Nové místní šetření se uskutečnilo dne 2. 10. 2023 od 09:30 za účasti pořizovatele a zástupce obce Tři Studně. Dotčené orgány (orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany lesa a orgán ochrany státní památkové péče) uplatnily dle § 59 odst. 4 stavebního zákona ve lhůtě do 30 dnů ode dne místního šetření souhlasná stanoviska.

O návrhu Vymezení zastavěného území obce Tři Studně, projednaného s dotčenými orgány, zahájil úřad územního plánování v souladu s ustanovením § 60 stavebního zákona řízení o jeho vydání. Oznámení o návrhu Vymezení zastavěného území obce Tři Studně bylo zveřejněno formou veřejné vyhlášky dne 16. 11. 2023. Návrh vymezení zastavěného území byl k nahlédnutí na Obecním úřadě Tři Studně, Tři Studně 25, 592 04 Fryšava pod Žakovou horou a rovněž na Městském úřadě Nové Město na Moravě, odboru stavebním a životního prostředí (1. nadzemní podlaží, dveře č. 1.105 – Vratislavovo náměstí 103) po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení. Ve stejné době byl návrh Vymezení zastavěného území obce Tři Studně zveřejněn v úplné podobě na internetových stránkách Městského úřadu Nové Město na Moravě (<https://radnice.nmnm.cz/> v části „*Projednávané dokumentace*“ pod názvem „*Návrh Vymezení zastavěného území Tři Studně – veřejné projednání*“).

K návrhu Vymezení zastavěného území obce Tři Studně mohl kdokoliv, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohly být přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky. Námitky mohli podávat pouze vlastníci pozemků náležejících do zastavěného území podle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona a vlastníci sousedních pozemků, a to ve lhůtě do 30ti dnů ode dne zveřejnění návrhu Vymezení zastavěného území obce Tři Studně.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky ani připomínky.

Návrh vymezení zastavěného území byl zpracován v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranicích parcel (ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů nebo bodů na těchto hranicích) červenou barvou. Do návrhu zastavěného území byly zahrnuty pozemky dle § 58 odst. 2 stavebního zákona, a to:

- 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 do lesních pozemků
- a dále pozemky vně intravilánu
 - zastavěné stavební pozemky
 - stavební proluky
 - pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
 - ostatní veřejná prostranství

- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Vymezení zastavěného území nelze podle § 60 odst. 6 stavebního zákona změnit v přezkumném řízení podle správního řádu.

Přílohy:

- Grafická část „Vymezení zastavěného území obce Tři Studně“
 - Příloha č. 1 - Přehledová mapa 1 : 12 000
 - Příloha č. 2 - Výřez č. 1 1 : 1 500
 - Příloha č. 3 - Výřez č. 2 1 : 1 500
 - Příloha č. 4 - Výřez č. 3 1 : 1 500
 - Příloha č. 5 - Výřez č. 4 1 : 1 500


Miloš Brabec
starosta




Milan Štůla
místostarosta

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE TŘI STUDNĚ: Zastupitelstvo obce Tři Studně	
Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, Úřad územního plánování Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Dana Sklenářová podpis:	