

KOVANEC

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÍHO ÚZEMÍ OBCE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2017

Vydává zastupitelstvo obce Kovanec

Zastupitelstvo obce Kovanec, příslušné k vydání vymezení zastavěného území podle § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon) a v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

usnesením č. 4/4/2017 ze dne 31. 7. 2017
opatření obecné povahy, kterým je

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE KOVANEK

podle § 58 až 60 Stavebního zákona.

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je grafická přílohou, kterou tvoří následující výkres:

- Vymezení zastavěného území Kovanec 1 : 5 000

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je grafická příloha, kterou tvoří následující výkres:

- Pozemky vně intravilánu zahrnuté do zastavěného území –
Kovanec – dle druhu pozemku 1 : 2 500

Článek I ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- I. Řešeným územím je správní území obce Kovanec (kód obce 572012), které zahrnuje katastrální území Kovanec (kód katastrálního území 671321).

Článek II ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- I. Na území obce Kovanec se vymezuje 9 územně nespojitých zastavěných území, která zahrnují zastavěnou část obce vymezenou k 1. 9. 1966, vyznačenou v mapách evidence nemovitostí (intravilán), a pozemky uvedené v následujícím tabulkovém přehledu (Pozemky vně intravilánu zahrnuté do zastavěného území).
- II. Do zastavěného území se nezahrnují pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které byly navráceny do orné půdy. Jedná se o pozemky č. 117/1, 117/5, 117/6, 118/3, 119, 244/9 a 244/10.
- III. Hranice vymezeného zastavěného území jsou vyznačeny ve výkrese vymezení zastavěného území Kovanec, zpracovaného na podkladě digitální katastrální mapy vydaného v měřítku 1 : 5 000.
- IV. Pozemky vně intravilánu zahrnuté do zastavěného území, jsou uvedeny níže:

Zastavěné území č. 1

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra dle KN (m ²)	Zahrnuto
31/4	Pozemková	Trvalý travní porost	1 986	Celá parcela
31/5	Pozemková	Orná půda	369	Celá parcela
102/2	Pozemková	Orná půda	2 502	Celá parcela
109/2	Pozemková	Orná půda	499	Celá parcela

Zastavěné území č. 2

Zastavěné území č. 2 sestává pouze z parcel zahrnutých do intravilánu.

Zastavěné území č. 3

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra (m ²)	Zahrnuto
86	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	367	Celá parcela
134/1	Pozemková	Ostatní plocha	568	Celá parcela
134/2	Pozemková	Trvalý travní porost	194	Celá parcela
138/2	Pozemková	Ostatní plocha	533	Celá parcela

Zastavěné území č. 4

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra (m ²)	Zahrnuto
126/1	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	434	Celá parcela
126/2	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	131	Celá parcela
237/2	Pozemková	Ostatní plocha	2 734	Celá parcela
237/3	Pozemková	Ostatní plocha	1 519	Celá parcela

Zastavěné území č. 5

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra (m ²)	Zahrnuto
61/14	Pozemková	Ostatní plocha	383	Celá parcela
84	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	202	Celá parcela
137	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	56	Celá parcela

Zastavěné území č. 6

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra (m ²)	Zahrnuto
83	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	241	Celá parcela

Zastavěné území č. 7

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra (m ²)	Zahrnuto
110	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	21	Celá parcela

Zastavěné území č. 8

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra (m ²)	Zahrnuto
123	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	8	Celá parcela

Zastavěné území č. 9

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra (m ²)	Zahrnuto
144/1	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	40	Celá parcela
144/2	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	12	Celá parcela
144/3	Stavební	Zastavěná plocha a nádvoří	5	Celá parcela

Článek III NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- I. Pozemky nezahrnuté do zastavěného území podle Článku II jsou nezastavěným územím.

Článek IV ČASOVÉ VYMEZENÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno ke dni 18. 4. 2017.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce Kovanec rozhodlo o pořízení vymezení zastavěného území obce Kovanec. K tomuto kroku přistoupilo s ohledem na konec platnosti územního plánu obce Kovanec, aby bylo překlenuto období do vydání nového územního plánu Kovanec.

Uzavřením smlouvy s Ing. Ondřejem Kalivodou, Ph.D. splnil obecní úřad požadavky dle § 24 Stavebního zákona a stal se pořizovatelem vymezení zastavěného území.

Pořizovatel podle § 59 odst. 3 Stavebního zákona navrhl vymezení zastavěného území obce Kovanec nad mapovým podkladem, kterým je digitální katastrální mapa poskytnutá na základě žádosti Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav. Hranice zastavěné části obce vymezená ke dni 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (intravilán) byla zjištěna z mapy evidence nemovitostí získané z územního plánu obce Kovanec.

Podle § 58 odst. 1 Stavebního zákona se na území obce vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Na území obce bylo vymezeno devět zastavěných území, která jsou označena pořadovými čísly od 1 do 9.

Podle § 58 odst. 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 do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Do zastavěného území obce Kovanec nebyly zahrnuty pozemky, které přiléhaly k hranici intravilánu a byly navráceny do orné půdy (tj. pozemky dle evidence katastru nemovitostí s druhem pozemku "orná půda") a současně nejsou součástí zastavěného stavebního pozemku. Jedná se o následující parcely:

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Katastrální výměra (m ²)	Zahrnuto
117/1	Pozemková	Orná půda	4 949	Celá parcela
117/5	Pozemková	Orná půda	2 051	Celá parcela
117/6	Pozemková	Orná půda	1 017	Celá parcela
118/3	Pozemková	Orná půda	499	Celá parcela
119	Pozemková	Orná půda	2 370	Celá parcela
244/10	Pozemková	Orná půda	1 404	Celá parcela
244/9	Pozemková	Orná půda	193	Celá parcela

Nad rámeček intravilánu byly do zastavěného území zahrnuty pouze pozemky nebo části pozemků, které splňují požadavky § 58 odst. 2 stavebního zákona. Splnění požadavků bylo ověřeno při terénním průzkumu. Zastavěné území je vymezeno ke dni tohoto ověření.

Průběh hranice zastavěného území je vyznačen v mapách v měřítku 1 : 5 000. Zastavěné území je vyznačeno černou čarou, jejíž vnitřní obvod značí hranici zastavěného území. V rámci odůvodnění vymezení zastavěného území je ve výkresu v měřítku 1 : 2 500 vyznačen i intravilán, který je zakreslen červenou čerchovanou čarou, jejíž vnější obvod tvoří hranici intravilánu. Výčet pozemků zahrnutých v souladu s § 58 odst. 2 Stavebního zákona do zastavěného území nad rámeček intravilánu je uveden v Článku II opatření obecné povahy. V následujícím textu jsou uvedeny důvody pro zařazení jednotlivých pozemků vně intravilánu do zastavěného území.

Do zastavěného území byly nad rámeček intravilánu v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona zahrnuty zastavěné stavební pozemky, tedy pozemky staveb evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a související pozemkové parcely, které jsou s nimi zpravidla pod společným oplocením. Jedná se o stavební parcely 83, 84, 86, 110, 123, 137, 126/1, 126/2, 144/1, 144/2 a 144/3 a s nimi související pozemkové parcely 134/1, 134/2, 138/2, 237/2, 237/3 a 61/14.

Dle stejného ustanovení byly dále do zastavěného území zahrnuty pozemky, které nebyly součástí intravilánu, v současné době však již jsou zastavěným stavebním pozemkem podle § 2 odst. 1. písm. c) Stavebního zákona. Jedná se zpravidla o pozemky pod společným oplocením se stavebními parcelami, zpravidla plnící funkci zahrady. Konkrétně byly z tohoto důvodu do zastavěného území zahrnuty parcely 31/4, 31/5, 102/2 a 109/2.

Stavební proluky, komunikace zpřístupňující pozemky zastavěného území ani ostatní veřejná prostranství podle ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) až d) Stavebního zákona se vně intravilánu obce nevyskytují.

Požizovatel dne 24. 4. 2017 oznámil místní šetření orgánům hájícím veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče. Místní šetření se uskutečnilo 11. 5. 2017 v 16:00. Dotčené orgány byly poučeny o možnosti uplatnit svá stanoviska do 30 dnů od místního šetření, jinak se ke stanoviskům nepřihlíží. Ve stanovené lhůtě bylo doručeno souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav a souhlasné koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad pouze upozornil na chybu v čísle parcely.

Na základě výsledků místního šetření nemusel Pořizovatel upravovat návrh vymezení zastavěného území Kovanec, pouze opravil zjevné chyby (překlepy) a zahájil tak řízení o jeho vydání.

V rámci řízení o vydání nebyly doručeny žádné námitky. Nezměněný návrh vymezení zastavěného území tak byl předán zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce návrh schválilo a vydalo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. a) Stavebního zákona toto opatření obecné povahy.

Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednání vymezení zastavěného území obce Kovanec nebyly doručeny žádné připomínky.

Návrh rozhodnutí o námitkách

V rámci řízení o vydání opatření obecné povahy nebyly uplatněny žádné námitky.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze přezkoumat dále v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tedy 17. 8. 2017.

.....
Antonín Červený
místostarosta obce

.....
Václav Flodрман
starosta obce