



**Město
Lázně
Bělohrad**

**Městský úřad
Lázně Bělohrad**
Stavební odbor

náměstí K. V. Raise 635, 507 81 Lázně Bělohrad
+420 497 772 100, podatelna@lazne-belohrad.cz
IDDS: ih9bc8k, IČO: 00271730, www.lazne-belohrad.cz
bankovní spojení KB Jičín, ČU 19-2220541/0100

Odbor
Stavební odbor

Vyřizuje
Alena Zahradníková
vedoucí stavebního odboru

Kontakt
+420 497 772 120
zahradnikova@lazne-belohrad.cz

Vaše značka (č.j.) | Váš dopis ze dne: - | 19.2.2025
Naše č.j. | Spisová značka | datum vyhotovení: LB-1640/2025-STO-AZ | LB-726/2025-STO-AZ | 22.4.2025
Počet listů | Počet příloh | Počet listů příloh: 3 | - | -

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu v Lázních Bělohradě, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu využití území, kterou dne 19.2.2025 podali

Pavel Janák, nar. 28.4.1971, Prostřední Nová Ves 11, 507 81 Lázně Bělohrad,
Zbyněk Ryba, nar. 13.7.1964, Na Zátíší 526, 507 81 Lázně Bělohrad,
kterého zastupuje **Pavel Janák, nar. 28.4.1971, Prostřední Nová Ves 11, 507 81 Lázně Bělohrad,**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 215 a 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu využití území

**„Změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu“,
Lázně Bělohrad, Prostřední Nová Ves,**

(dále jen "změna") na pozemku parc. č. 27/4 (trvalý travní porost), parc. č. 27/9 (trvalý travní porost) v katastrálním území Prostřední Nová Ves.

Plošné vymezení území:

- Jedná se o pozemek č. parc. 27/4 o výměře 5365 m² (oddělen geometrickým plánem č. 327-221/2024) a pozemek č. parc. 27/9 o výměře 188 m², oba v katastrálním území Prostřední Nová Ves, dle údajů katastru nemovitostí trvalý travní porost.

Určení nového využití území:

- Záměr žadatelů je pozemky č. parc. 27/4 a 27/9 pronajmout k zemědělskému hospodaření, navrhovaná změna navazuje na sousední pozemek č. parc. 27/8, který v katastru nemovitostí veden jako orná půda, všechny budou zemědělsky obdělávané jako celek.

II. Stanoví další podmínky pro změnu:

1. Navrhovaná změna využití území bude provedena v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nově využívaného území.
2. Uvedené pozemky budou využívány jako orná půda. Každá další změna využití musí být předem projednána s příslušnými správními orgány.
3. Pozemky budou obhospodařovány tak, aby nedošlo k jejich eroznímu ohrožení (vhodné plodiny a osevní postupy) – JES č.j.: R/2025/20382/2 ze dne 7.2.2025.
4. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí požádá vlastník pozemku příslušné katastrální pracoviště o vyznačení změny v katastru nemovitostí ve smyslu tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Pavel Janák, nar. 28.4.1971, Prostřední Nová Ves 11, 507 81 Lázně Bělohrad
Zbyněk Ryba, nar. 13.7.1964, Na Zátíší 526, 507 81 Lázně Bělohrad

Odůvodnění:

Dne 19.2.2025 podal stavebník žádost o změnu využití území, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny využití území.

Stavební úřad vydává podle § 215 odst. 3 stavebního zákona povolení změny jako první úkon v řízení za použití § 212 stavebního zákona, protože

- a) obec, na jejímž území má být změna uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o změnu vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) změna splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se změnou, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad dle § 193 stavebního zákona posuzoval, zda je předložený záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území – Úplné znění po Změně č. 3 Územního plánu Lázně Bělohrad s nabytím účinnosti dne 19.10.2024, záměr se nachází mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše Z90 se způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SU). Rozhodování v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie, která podrobně vymezí parcelaci, zabezpečí dopravní napojení stavebních pozemků, stanoví etapizaci výstavby.
- b) Cíle a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán – jedná se o nestavební záměr podle § 213 písm. e) stavebního zákona, který uvedené požadavky neovlivní a není v rozporu s budoucím využitím plochy Z90 dle územního plánu.
- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – v souladu.
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – Městský úřad Jičín, DOSS, vydal souhlasné Jednotné enviromentální stanovisko dne 7.2.2025,

č.j.: R/2025/20382/2 – záměr není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

- e) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace na pozemku č. parc. 462/1 v k. ú. Prostřední Nová Ves, požadavky na technickou infrastrukturu nestavební záměr nevyžaduje, pro budoucí využití dle územního plánu bude rozpracováno v územní studii.
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení – při stanovení okruhu účastníků stavební úřad vycházel zejména z údajů evidovaných v katastru nemovitostí, vzhledem k rozsahu a charakteru nestavebního záměru jím nemohou být dotčena vlastnická ani jiná věcná práva žádných dalších osob, žadatelem byl doložen souhlas města Lázně Bělohrad.

Podklady žádosti:

- Žádost o povolení změny využití území zaevidovaná podatelnou pod č.j.: LB-726/2025-STO-AZ, plná moc k zastupování ze dne 4.11.2024
- Geometrický plán č. 327-221/2024
- Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko č.j.: R/2025/20382/2 ze dne 7.2.2025
- Písemný souhlas města Lázně Bělohrad s navrhovaným záměrem

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil změnu podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dále zjistil, že navrhovanou změnou využití území nebudou ohroženy zájmy na úseku ochrany životního prostředí a památkové péče ani další zájmy chráněné zvláštními předpisy, ani nebudou nepřiměřeně dotčena práva účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posoudil, že povolení změny využití území lze vydat ve zrychleném řízení, tj. jako první úkon v řízení. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Město Lázně Bělohrad

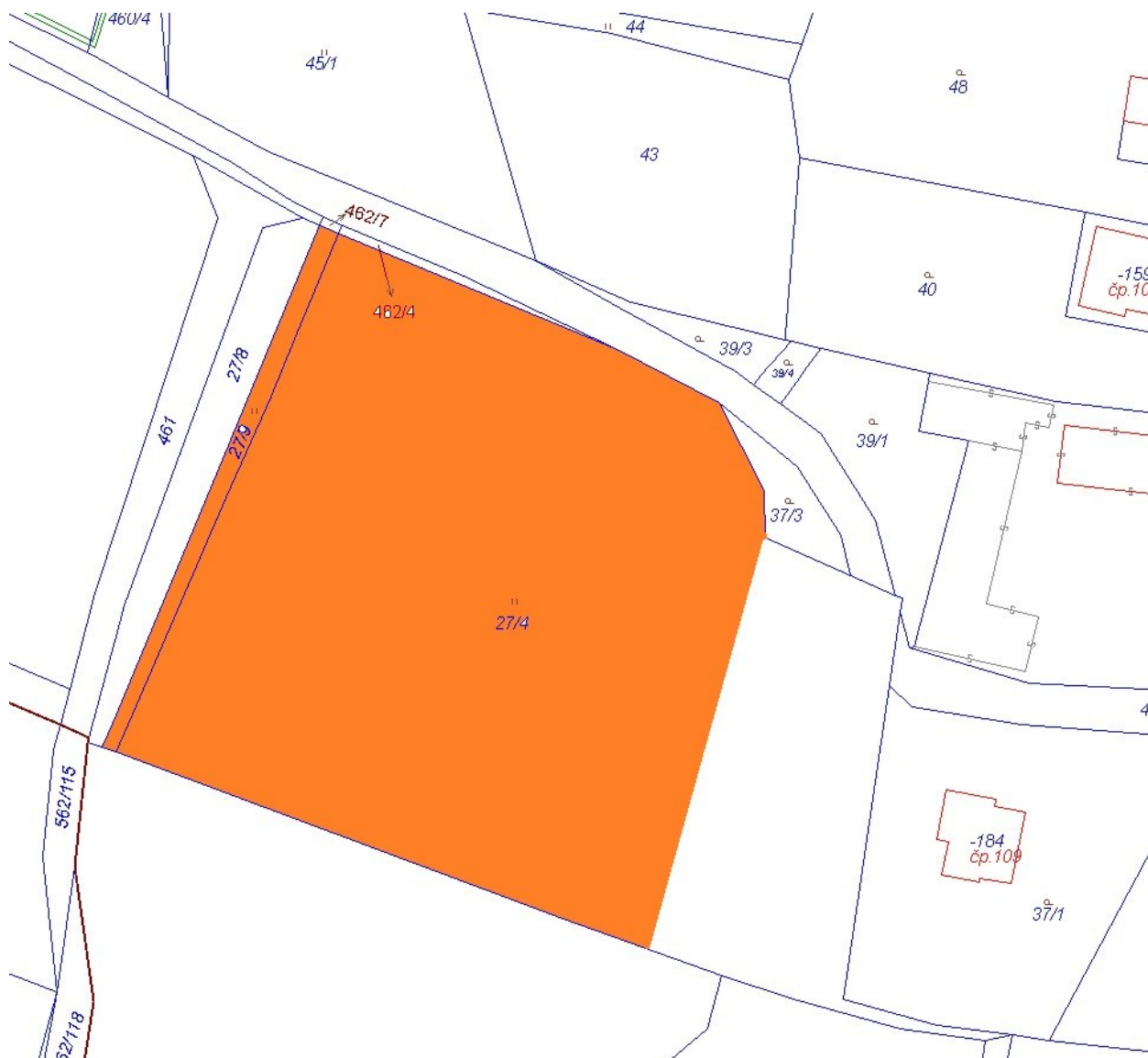
Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu KHK v Hradci Králové podáním u zdejšího správního orgánu.

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 povolení změny zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené dokumentace změny. Další vyhotovení ověřené dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Změna nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



Alena Zahradníková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 469/2023 Sb., změna zákona o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl vyměřen ve výši **3.000, - Kč** (položka sazebníku 17. bod 1. písm. a).

Správní poplatek ve výši 3.000, - Kč uhradte na účet č. 19-2220541/0100, VS 13611061 nebo v pokladně městského úřadu.

Rozdělovník:

Doporučeně, do vlastních rukou, do DS

1. Pavel Janák, Prostřední Nová Ves č.p. 11, 507 81 Lázně Bělohrad
2. Zbyněk Ryba, Na Zátíší č.p. 526, 507 81 Lázně Bělohrad
3. Město Lázně Bělohrad, IDDS: ih9bc8k
sídlo: Náměstí K. V. Raise č.p. 635, 507 81 Lázně Bělohrad
4. Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, IDDS: ztmbqug
sídlo: Žižkovo náměstí č.p. 18, 506 01 Jičín 1

Toto rozhodnutí se v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje také na úřední desce Městského úřadu Lázně Bělohrad po dobu 15 dnů ode dne vydání.