Městský úřad Kostelec nad Černými lesy, stavební úřad
náměstí Smiřických 53, Kostelec nad Černými Lesy

Č.j: 5136/2011/JF - 11.JF.328.4.A./50.Rozh Kostelec nad Černými Lesy, dne: 28.4.2014
Vyřizuje: Jiří Fortelka
E-mail: jiri.fortelka@kostelecncl.cz
Telefon: 311240901

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T Í

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku pozemková parcela parcelní číslo 993/64 v kat. území Kozojedy u Kostelce nad Černými lesy, kterou podal František Urban (nar. 24.3.1946), Srbín 101, 251 62 Mukařov takto:

Podle § 82 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů vydává

ú z e m n í r o z h o d n u t í o d ě l e n í p o z e m k ů

pozemková parcela parcelní číslo 993/64 v kat. území Kozojedy u Kostelce nad Černými lesy

Pro realizaci dělení předmětných pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Dělení pozemku p.č. 993/64 v kat. území Kozojedy u Kostelce nad Černými lesy na 13 dílů bude realizováno dle geometrického plánu č. 512-207/2011, na kterém je dělení předmětného pozemku znázorněno.
2. Přístup k nově oddělovaným pozemkům bude zajištěn přes pozemek p.č.995/10 a část pozemku p.č. 993/64.
3. K nově oddělovaným pozemkům p.č. 993/110, 993/111, 993/112, 993/113, 993/114, 993/115, 993/116, 993/117, 993/118, 993/119, 993/120 a 993/121 bude zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy přes výše uvedené pozemky p.č.995/10 a část pozemku p.č. 993/64 v kat. území Kozojedy u Kostelce nad Černými lesy.
4. Rozhodnutí o dělení pozemku neopravňuje žadatele ke stavbě oplocení rozdělených částí či k umístění jiných staveb. Využití pozemků se tímto rozhodnutím nemění.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):
František Urban (nar. 24.3.1946), Srbín 101, 251 62 Mukařov

O d ů v o d n ě n í

Dne 14.12.2011 podal František Urban (nar. 24.3.1946), Srbín 101, 251 62 Mukařov žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku pozemková parcela parcelní číslo 993/64 v kat. území Kozojedy u Kostelce nad Černými lesy.

Po provedení řízení vydal Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy dne 15.2.2012 rozhodnutí, kterým žádost o dělení předmětného pozemku zamítl. Dne 13.12.2013 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj pod č.j. MMR-22728/2013-83/1661 rozhodnutí, kterým ve zkráceném přezkumném řízení, rozhodnutí místního stavebního úřadu zrušilo a věc vrátilo prvoinstančnímu stavebnímu úřadu zpět k novému projednání.

Stavební úřad po obdržení spisu ve věci opatřením ze dne 5.3.2014 vyrozuměl účastníky o pokračovaní v řízení a stanovil lhůtu, ve které je možné nahlédnout do spisu a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Ve stanovené lhůtě se písemně vyjádřila obec Kozojedy, která v nesouhlasném stanovisku ze dne 21.3.2014 uvádí, že „Navržené dělení orné půdy bylo vytvořeno účelově s tím, aby se mu Obec Kozojedy přizpůsobila při eventuální tvorbě územního plánu v lokalitě Kopanina. Regulativy studie možného budoucího územního plánu: pozemky pro stavby

k bydlení jsou o minimální rozloze 900m2. Pokud dojde k rozdělení pozemku p.č. 993/64 dle výše uvedeného GP nebude toto dělení při eventuální tvorbě územního plánu v dané lokalitě obec Kozojedy respektovat.“ S důvody nesouhlasu obce Kozojedy se stavební úřad a následně i odvolací správní úřad ztotožnil při zamítnutí záměru. Ministerstvo pro místní rozvoj, jehož právní názor je závazný pro odvolací správní úřad i prvoinstanční správní úřad, ale v přezkumném řízení uplatněné námitky označilo za předjímání budoucího využití pozemků, které navrhovatel v podané žádosti neuvedl, a uložilo prvoinstančnímu stavebnímu úřadu posuzovat návrh výhradně dle stávajícího stavu využití pozemku, který se dle navrhovatele nemění.

Stavební úřad konstatuje, že pokud se nezmění využití pozemků, je navrhované dělení pozemku v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Dále za podmínky zřízení věcného břemene chůze a jízdy na pozemcích p.č.995/10 a p.č. 993/64 ve prospěch pozemků p.č. 993/110, 993/111, 993/112, 993/113, 993/114, 993/115, 993/116, 993/117, 993/118, 993/119, 993/120 a 993/121 není navrhované dělení v rozporu s požadavky §20 vyhlášky odst.3 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší pouze vlastníkovi pozemku p.č. 993/64, jehož dělení je navrhováno (žadatel) a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu územního řízení o dělení pozemků posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska. Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu územního řízení o dělení pozemků neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 81 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 podáním u Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, stavebního úřadu. První den lhůty je následující po dni oznámení. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2) SŘ a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

Jiří Fortelka
oprávněná úřední osoba
vedoucí stavebního úřadu

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení: ..... Datum sejmutí: …….....

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

……..... …….....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko: Razítko:

R o z d ě l o v n í k

Účastníci řízení -
Doručení jednotlivě:

Obec Kozojedy, Kostelec nad Černými Lesy , 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, IdDS: 6qbakww
František Urban, Srbín 101, 251 62 Mukařov

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

veřejná deska Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, Nám Smiřických 53, Kostelec nad Černými Lesy
veřejná deska OÚ Kozojedy, Kozojedy u Kostelce n. Č.l. , 281 63 Kozojedy u Kostelce n. Č.l.

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Městský úřad Říčany, odbor územ.plánování a reg.rozvoje, Komenského 1619, 251 01 Říčany u Prahy, IdDS: skjbfwd

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v celkové výši 500,- Kč byl zaplacen hotově dne 14.12.2011.