



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912
Fax: 281 981 696
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.úctu: 19-1524-201/0100
GE Capital Bank, a.s. Český Brod
č.úctu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/13389/2014/SU/Ma
Č.j.: MEUV 1103/2015 STU
Vyřizuje: Bc. Jana Mazáčková

Úvaly, dne 5.2.2015

Ondřej Adam
Černilovská č.p. 1068/27
Praha 9-Klánovice
190 14 Praha 914

Ondřej Adam
Lišická č.p. 831
Praha 9-Újezd nad Lesy
190 16 Praha 916

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území a dělení a scelení pozemků, kterou dne 1.12.2014 podali

Ondřej Adam, nar. 19.4.1958, Lišická č.p. 831, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916,
Ondřej Adam, nar. 11.4.1986, Černilovská č.p. 1068/27, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914,
 které zastupuje Jan Mojka, nar. 28.5.1970, Na záhonech č.p. 809, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41

(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

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

pro účel

změna územního rozhodnutí č.j. K/3430/03/Bul ze dne 21.8.2003

Určení nového využití území:

- Změna územního rozhodnutí č.j. K/3430/03/Bul ze dne 21.8.2003 pro pozemky parc. č. 697/27 (orná půda), parc. č. 697/28 (orná půda), parc. č. 697/29 (orná půda), parc. č. 697/30 (orná půda), parc. č. 697/31 (orná půda) v katastrálním území Květnice.

1. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:

- 1.1. Navrhovaná změna se týká pozemků parc. č. 697/27 (orná půda), parc. č. 697/28 (orná půda), parc. č. 697/29 (orná půda), parc. č. 697/30 (orná půda), parc. č. 697/31 (orná půda) v katastrálním území Květnice, které jsou původním územním rozhodnutím č.j. K/3430/03/Bul ze dne 21.8.2003 určeny pro zástavbu rodinnými domy. Pozemek parc.č. 697/30 v k. ú. Květnice bude využit pro technickou a dopravní infrastrukturu. Věcné břemeno právo chůze, průjezdu a zřizování a provozování distribuční soustavy pro okolní pozemky bude vloženo do katastru nemovitostí. Nově vznikne pozemek parc.č. 697/37 v k. ú. Květnice.
- 1.2. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s geometrickým plánem č.894-264/2014 ze dne 5.11.2014.

- 1.3. Veškeré stavební objekty umístit min. 6 m od břehové hrany vodního toku.
- 1.4. Budou dodrženy podmínky předložených stanovisek uvedených v tomto rozhodnutí.
- 1.5. Ostatní podmínky původního územního rozhodnutí zůstávají nadále v platnosti.

II. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o dělení a scelení pozemků

parc. č. 697/27 (orná půda), parc. č. 697/28 (orná půda), parc. č. 697/29 (orná půda), parc. č. 697/30 (orná půda), parc. č. 697/31 (orná půda), parc. č. 697/37 (orná půda) v katastrálním území Květnice, z důvodu:

dělení a scelení pozemků podle geometrického plánu č. 894-264/2014 ze dne 5.11.2014

(dále jen "dělení a scelení pozemků") parc. č. 697/27 (orná půda), parc. č. 697/28 (orná půda), parc. č. 697/29 (orná půda), parc. č. 697/30 (orná půda), parc. č. 697/31 (orná půda), parc. č. 697/37 (orná půda) v katastrálním území Květnice.

1. Stanoví podmínky pro dělení a scelení pozemků:

- 1.1. Pozemky budou rozděleny a sceleny v souladu s geometrickým plánem č. 894-264/2014 ze dne 5.11.2014.
- 1.2. Přístup k pozemkům určeným pro výstavbu rodinných domů parc. č. 697/27 (orná půda), parc. č. 697/28 (orná půda), parc. č. 697/29 (orná půda), parc. č. 697/31 (orná půda) bude přes poz. parc. č. 697/30 v k. ú. Květnice, kde bude zřízeno věčné břemeno právo chůze, průjezdu a zřizování a provozování distribuční soustavy pro okolní pozemky a bude vloženo do katastru nemovitostí.
- 1.3. Vytýčení hranic nově vzniklých pozemků bude provedeno oprávněnou osobou a bude proveden vklad do katastru nemovitostí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ondřej Adam, nar. 11.4.1986, Černilovská č.p. 1068/27, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914
Ondřej Adam, nar. 19.4.1958, Lišická č.p. 831, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

Odůvodnění:

Dne 1.12.2014 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území a dělení a scelení pozemků pro výše uvedený účel.

Stavební úřad na základě žádosti stavebníků řízení spojil a oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, **veřejnosti** a dotčeným orgánům. Současně nařídil **veřejné** ústní jednání na den 27.1.2015, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, **veřejností** a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna využití území pro výše uvedený účel vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

Dělením pozemku vzniknou namísto 5 stavebních pozemků čtyři stavební pozemky a přístupová komunikace, kde se nepředpokládá podstatnější dopravní zatížení a snižuje počet křižovatek pro lokalitu.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Brandýs n/L – St. Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče ze dne 7.11.2014, č.j. 60771/2014-140
- MěÚ Brandýs n/L – St. Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 17.12.2014, č.j. 100/67721/2014
- MěÚ Brandýs n/L – St. Boleslav, odbor dopravy ze dne 29.10.2014, č.j. 150/60779/2014
- Povodí Labe s.p. ze dne 18.11.2014, č.j. PVZ/14/29905/Fa/O

- ČR – Státní pozemkový úřad ze dne 17.10.2014, zn. 513617/2014/Kom
- PPD Distribuce, a.s. ze dne 13.11.2014, zn. 3863/Vy/OSDS/2014
- ČEZ a.s. Distribuce, a.s. ze dne 3.10.2014, zn. 0100332908
- Obec Květnice ze dne 23.7.2014 a 27.1.2015
- OS Za Mlýnem v Květnici ze dne 27.1.2015
- O2 Czech Republic a.s. ze dne 3.10.2014, č.j. 695049/14
- ČR MO, odbor územní správy majetku ze dne 4.11.2014, zn. MOCR 29666-1/77762-6440-OUZ-PHA
- Ing. arch. Vavřík, AA ČKA 113 ze dne 12.1.2015, Urbanistické posouzení změny územního rozhodnutí

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V průběhu řízení došlo ke změně vlastníků předmětných pozemků. Tito dne 3.2.2015 písemně požádali o pokračování řízení.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Květnice, Ing. Antonín Mojka, Vratislava Mojková, Radka Musilová, Ing. Vladimír Hanzal, Ing. Romana Hanzalová, Olha Herych, Jana Řeřábková, Ing. Oldřich Špišek, PhDr. Jana Špišková, Roman Sucharda, Michal Tůma, Renáta Tůmová, Radek Balík, Martina Kalašová, Občanské sdružení "Za Mlýnem v Květnici"

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Stč. kraje 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 nepřípustné.

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, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

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.

Bc. Jana Mazáčková
pověřený pracovník Stavebního úřadu Úvaly

Poplatek:

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

Obdrží:**Účastníci řízení podle § 85 odst. 1:**

Ondřej Adam, Černilovská č.p. 1068/27, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

Ondřej Adam, Lišická č.p. 831, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

oba zastupuje Jan Mojka, Na záhonech č.p. 809, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41

Obec Květnice, IDDS: egearys

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2:

Ing. Antonín Mojka, Smotlachova č.p. 582/2, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411

Vratislava Mojková, Smotlachova č.p. 582/2, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411

Radka Musilová, Kosmatcova č.p. 552, Květnice, 250 84 Sibřina

Ing. Vladimír Hanzal, Kosmatcova č.p. 553, Květnice, 250 84 Sibřina

Ing. Romana Hanzalová, Kosmatcova č.p. 553, Květnice, 250 84 Sibřina

Olha Herych, Kosmatcová č.p. 554, Květnice, 250 84 Sibřina

Jana Řeřábková, Balzamínová č.p. 587, Květnice, 250 84 Sibřina

Ing. Oldřich Špišek, Balzamínová č.p. 587, Květnice, 250 84 Sibřina

PhDr. Jana Špišková, Balzamínová č.p. 587, Květnice, 250 84 Sibřina

Roman Sucharda, Balzamínová č.p. 588, Květnice, 250 84 Sibřina

Michal Tůma, Balzamínová č.p. 589, Květnice, 250 84 Sibřina

Renáta Tůmová, Balzamínová č.p. 589, Květnice, 250 84 Sibřina

Radek Balík, Balzamínová č.p. 590, Květnice, 250 84 Sibřina

Martina Kalašová, Královská č.p. 1086/14, 110 00 Praha 1-Staré Město

Občanské sdružení "Za Mlýnem v Květnici", Kosmatcová č.p. 521, Květnice, 250 84 Sibřina

Dotčené orgány:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha 1, IDDS: c5hb7xy

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, pracoviště Praha 1, IDDS: c5hb7xy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

Na vědomí:

Církev adventistů sedmého dne, IDDS: i4r99ut

Obecní úřad Květnice, IDDS: egearys

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

VHS Vrchlice-Maleč a.s., IDDS: fyrgxwx

Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., IDDS: ts2a5gr

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, IDDS: a6ejgmx

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

Ministerstvo obrany, Sekce ekon. a majetková, odd. ochrany úz. zájmů Praha, IDDS: hjyaavk

Městské muzeum v Čelákovících, IDDS: 6ack5yg