

## **NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY K VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE KVĚTNICE**

Zastupitelstvo obce Květnice jako věcně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

### **vydává**

ve smyslu stanovení § 59 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

### **vymezení zastavěného území ve správním obvodu obce Květnice, tj. pro katastrální území Květnice.**

#### **Článek I.**

#### **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Květnice je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. Pro sídlo Květnice je vymezeno sedem zastavěných území. Uvnitř zastavěných území jsou vymezeny nezastavitelné pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Vymezená zastavěná území obce Květnice jsou graficky vyznačena v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Po nabytí účinnosti opatření obecné povahy bude toto podstatným podkladem při rozhodování v území podle stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Místa uložení: úplné znění (textová a grafická část) opatření obecné povahy bude po jeho vydání uloženo u příslušné obce - na Obecním úřadě Květnice, u příslušného stavebního úřadu - na Městském úřadě Úvaly u úřadu územního plánování - na Městském úřadě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče.

## **Článek II.**

### **Doba platností vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vydáno bez časového omezení. V souladu s ustanovením § 60 odst. 6 stavebního zákona pozbývá platnost případným vydáním územního plánu. Dále vymezení zastavěného území pozbývá platnosti, dojde-li ke zrušení nebo změně rozhodnutí o námitkách, v důsledku čehož je nutné toto vymezení změnit. Vymezení zastavěného území nelze změnit v přezkumném řízení podle správního řádu.

## **Článek III.**

### **Odůvodnění**

Návrh vymezení zastavěného území byl pořízen v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona podle § 58 až 60 stavebního zákona. Pořizovatelem byl Obecní úřad Květnice na základě mandátní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou podle §6 odst. (2) s plněním ustanovení § 24 stavebního zákona.

Pro sídlo Květnice není zpracován územní plán a dle platné právní úpravy je možno realizovat běžnou stavební činnost a další rozvoj obce jen v hranicích zastavěného území vymezeného ke dni 1. 9. 1966 (tzv. intravilán"). Mimo toto území lze umisťovat jen vybrané stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a souvisejících právních předpisů.

Obecní úřad Květnice zpracoval návrh vymezení zastavěného území podle § 59 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Tento návrh byl projednán s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče. Místní šetření k návrhu vymezení zastavěného území obce se konalo dne 31. 5. 2012 v 9:00 hod.

K návrhu vymezení zastavěného území nebyly ze strany dotčených orgánů doručeny připomínky. Návrh vymezení zastavěného území byl pro řízení o zastavěném území obce zpracován dle v té době aktuálních podkladů z Katastrálního úřadu Praha-východ a ve formě návrhu opatření obecné povahy zveřejněn na úředních desce Obecního úřadu Květnice. Současně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na internetové adrese [www.kvetnice.eu](http://www.kvetnice.eu).

Ve zveřejněném oznámení byla stanovena lhůta pro uplatnění připomínek a námitek. Pro větší rozsah návrhu opatření obecné povahy byla na příslušné úřední desce zveřejněna pouze veřejná vyhláška a dále uvedeno místo a lhůta pro seznámení se s úplným zněním návrhu, tj. Obecní úřad Květnice v úředních dnech po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o zveřejnění návrhu.

Do stanoveného data byly doručeny níže uvedené námítky vlastníků nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohly být opatřením obecné povahy přímo dotčeny:

### **Vyhodnocení námitek:**

**N 01 – Ing. Ivan Budař a Ivana Budařová, Poděbradova 709, 250 82 Úvaly ze dne 18. 11. 2012**

Cítace: „Jako vlastníci pozemků parc. č. 681/40 a 682/4 v katastrálním území Květnice (747751), uplatňujeme dle § 172, odst. 5 správního řádu námitku k návrhu opatření obecné povahy, kterým se vymezuje „zastavěné území obvodu obce KVĚTNICE“. Nemovitosti v našem vlastnictví leží v území, které je určeno pro výstavbu rodinného domu. Z opatření obecné povahy vyplývá, že pro tyto pozemky nemůže být do vydání nového územního plánu uděleno povolení k výstavbě. Jelikož neexistuje závazný



termín uvedení nového Územního plánu v platnost, žádáme o zahrnutí našich pozemků do zastavěného území.“

**Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Dle § 58 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) nelze pozemky parc. č. 681/40 a 682/4 v k. ú. Květnice zahrnout do zastavěného území. Předkladatel námítky zřejmě požaduje posunutí hranice zastavěného území na hranici zastavitelných ploch, která byla vyznačena v rámci dnes již neplatného územního plánu obce Květnice, popř. jeho změn (pravděpodobně tyto dvě zcela rozdílné hranice nerozlišuje). Vymezení zastavěného území se vyznačením hranice zastavitelných ploch nezabývá – toto řeší výhradně územní plán, příp. zásady územního rozvoje.

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 681/40 a 682/4 má společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, lze na něho uplatnit § 188 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

#### **N 02 – Petra Dlouhá ze dne 3. 11. 2012**

Citace: „Jako vlastník pozemku číslo 697/21, ulice Kosmatcová, tímto podávám námitku a žádám, aby pozemek 697/21 byl zahrnut do zastavěného území tak, jak to bylo uvedeno např. ve změně č. 7 územního plánu.“

**Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: „Dle § 58 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) nelze pozemek parc. č. 697/21 v k. ú. Květnice zahrnout do zastavěného území. Předkladatel námítky zřejmě požaduje posunutí hranice zastavěného území na hranici zastavitelných ploch, která byla vyznačena v rámci dnes již neplatného územního plánu obce Květnice, popř. jeho změn (pravděpodobně tyto dvě zcela rozdílné hranice nerozlišuje). Vymezení zastavěného území se vyznačením hranice zastavitelných ploch nezabývá – toto řeší výhradně územní plán, příp. zásady územního rozvoje.

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 697/21 má společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, lze na něho uplatnit § 188 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

#### **N 03 – Církev adventistů sedmého dne, Londýnská 30, 120 00 Praha 2 ze dne 15. 11. 2012**

Citace: „Podávám tímto jako zástupce vlastníka pozemku parc. č. 697/27, 697/28, 697/29, 697/30 a 697/31 (Církev adventistů s. d.) v katastrálním území Květnice, obec Květnice tyto námitky:

Nesouhlasíme s násilnou změnou dispozice územního plánu podél potoka v prostoru našich výše uvedených parcel. Je to dispozičně násilné u pro nás likvidační. Tímto hrubým a necitlivým zásahem se do budoucna mění charakter dosud stavebních pozemků. Jako bývalý majitel všech pozemků v lokalitě Za mlýnem žádáme o jejich zachování v pásmu stavebních pozemků dle stávajícího územního plánu.

Ke všem v úvodu citovaným pozemkům bylo vydáno dne 21. 8. 2003 platné územní rozhodnutí pod čj.: K/3430/03/SU/Bul (v právní moci od 29. 9. 2003) a následně dne 23. 7. 2004 i stavební Povolení „Výstavba kompletní infrastruktury, komunikací a 157 rodinných domů - stavba komunikací - vozovky, chodníky, zpevněné a zatravněné plochy, terénní úpravy“ pod čj.: K/7545/03/SU/Bul (v právní moci od 26. 8. 2004).

Dotčení vlastníci pozemků postupují a nadále budou postupovat v souladu s výše zmiňovanými rozhodnutími. Po dokončení výstavby na těchto pozemcích a zanesení těchto pozemků do katastru



nemovitostí požadují a budou požadovat, aby takto nově zastavěné pozemky byly zahrnuty do zastavěného území, a to buď samostatným postupem podle § 58 stavebního zákona (změnou vymezení zastavěného území) nebo v novém územním plánu.

Je ohrožen příjezd (komunikace) k našim pozemkům a rovněž vybudování a napojení inženýrských sítí. Nesouhlasíme s direktivním postupem obecního úřadu Květnice v dané věci, je naopak běžné, že záměry a změny v územním plánu jsou předem konzultovány s majiteli pozemků předem a je přihlédnuto k jejich oprávněným požadavkům. Žádáme, aby tak bylo postupováno i v tomto případě.“

#### **Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Dle § 58 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) nelze pozemky parc. č. 697/27, 697/28, 697/29, 697/30 a 697/31 v k. ú. Květnice zahrnout do zastavěného území. Předkladatel námítky zřejmě požaduje posunutí hranice zastavěného území na hranici zastavitelných ploch, která byla vyznačena v rámci dnes již neplatného územního plánu obce Květnice, popř. jeho změn (pravděpodobně tyto dvě zcela rozdílné hranice nerozlišuje). Vymezení zastavěného území se vyznačením hranice zastavitelných ploch nezabývá – toto řeší výhradně územní plán, příp. zásady územního rozvoje.

V případě, že předkladatel má platná územní rozhodnutí, popř. stavební povolení, tak může výstavbu na těchto pozemcích realizovat dle těchto dokumentů.

V případě zpracování nového územního plánu budou veškeré pozemky, které v době zpracování budou mít platná územní rozhodnutí a stavební povolení, zahrnuty do územního plánu. V současné době je projednáváno zastavěné území obce, které zastavitelné pozemky neumožňuje zahrnout do zastavěného území.

#### **N 04 - Ing. Marie Štróbllová a Ing. Jiří Štróbl, Do Průhonu 37, 250 84 Květnice ze dne 19. 11. 2012**

Citace: „Jsme majitelé pozemků parc. č. 681/48 a 681/49 k. ú. Květnice, na které bylo, spolu se sousedními pozemky (lokalita Nad rybníkem), vydáno územní rozhodnutí čj. K/10063/06/SU/Bul ze dne 10. 4. 2007. V této lokalitě již byly realizovány inženýrské sítě a byly postaveny čtyři rodinné domy (územní rozhodnutí tudíž zůstává v platnosti).

Vzhledem k tomu, že naše výše uvedené pozemky nebyly zahrnuty do zastavěného území obce, ačkoli na ně bylo vydáno platné územní rozhodnutí, je nám minimálně do doby, než vstoupí v platnost nový územní plán obce Květnice, bráněno ve výstavbě RD. Podle informace ze SÚ Úvaly již obec Květnice v lokalitě Nad rybníkem nevydala v minimálně jednom případě souhlas se stavbou RD.

Žádáme proto o neprodlené zahrnutí našich výše uvedených pozemků do zastavěného území obce Květnice nebo o výslovné písemné ujištění obce Květnice, že není a nebude zpochybněna možnost výstavby našeho RD dle již vydaného platného ÚR a že ze strany obce Květnice nebude bráněno výstavbě našeho RD z důvodu, že není a ještě delší dobu nebude platná žádná územně plánovací dokumentace obce Květnice. V opačném případě jsme připraveni domáhat se svých práv právními prostředky.“

#### **Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Dle § 58 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) nelze pozemky parc. č. 681/48 a 681/49 v k. ú. Květnice zahrnout do zastavěného území. Předkladatel námítky zřejmě požaduje posunutí hranice zastavěného území na hranici zastavitelných ploch, která byla vyznačena v rámci dnes již neplatného územního plánu obce Květnice, popř. jeho změn (pravděpodobně tyto dvě zcela rozdílné hranice nerozlišuje). Vymezení zastavěného území se vyznačením hranice zastavitelných ploch nezabývá – toto řeší výhradně územní plán, příp. zásady územního rozvoje.



V případě, že předkladatel má platná územní rozhodnutí, popř. stavební povolení, tak může výstavbu na těchto pozemcích realizovat dle těchto dokumentů.

V případě zpracování nového územního plánu budou veškeré pozemky, které v době zpracování budou mít platná územní rozhodnutí a stavební povolení, zahrnuty do územního plánu. V současné době je projednáváno zastavěné území obce, které zastavitelné pozemky neumožňuje zahrnout do zastavěného území.

#### **N 05 – SNinvest, s. r. o., Jan Mojka, Na Záhonech 809/6, 141 00 Praha 4 ze dne 15. 11. 2012**

Citace: „Podávám tímto jako jednatel vlastníka pozemků parc. č. 697/23 a 695/6 (společnost SNinvest, s.r.o.) a dále jako pověřený zástupce vlastníků pozemků 697/24, 26, 695/171 (manželé Ing. Antonín a Vratislava Mojkové) v katastrálním území Květnice, obec Květnice tyto námitky:

Pozemky parc. č. 697/23 a 697/26 jejich vlastníci dle definice vysvětlení zpracovatelky „Vymezení zastavěného území obce Květnice“ ing. Perglerové považují za proluku a nároží. Nacházejí se v souvislé zástavbě rodinných domů. Pozemek parc. č. 697/26 mezi pozemky st. 508 (695/172) a st. 824 (697/25) - proluka a pozemek parc. č. 697/23 v nároží ulice Devětsilová, navazuje na pozemek st. 824 (697/25) a je naproti pozemku st. 817 (697/22) – nároží.

Ke všem v úvodu citovaným pozemkům bylo vydáno dne 21. 8. 2003 platné Územní rozhodnutí pod č. j.: K/3430/03/SU/Bul (v právní moci od 29. 9. 2003) a následně dne 23. 7. 2004 i Stavební povolení „Výstavba kompletní infrastruktury, komunikací a 157 rodinných domů - stavba komunikací - vozovky, chodníky, zpevněné a zatravněné plochy, terénní úpravy“ pod č. j.: K/7545/03/SU/Bul (v právní moci od 26. 8. 2004).

Pro pozemek parc. č. 697/26 bylo dne 28. 5. 2012 dále vydáno Rozhodnutí o umístění stavby - Stavební povolení č. j.: K4801/2012/SU/F11 (v právní moci od 29. 6. 2012).

Dotčení vlastníci pozemků postupují a nadále budou postupovat v souladu s výše zmiňovanými rozhodnutími. Po dokončení výstavby na těchto pozemcích a zanesení těchto pozemků do katastru nemovitostí požadují a budou požadovat, aby takto nově zastavěné pozemky byly zahrnuty do zastavěného území, a to buď samostatným postupem podle § 58 stavebního zákona (změnou vymezení zastavěného území) nebo v novém územním plánu.“

#### **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Dle § 58 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) nelze pozemky parc. č. 697/23 a 695/6 v k. ú. Květnice zahrnout do zastavěného území. Předkladatel námitky zřejmě požaduje posunutí hranice zastavěného území na hranici zastavitelných ploch, která byla vyznačena v rámci dnes již neplatného územního plánu obce Květnice, popř. jeho změn (pravděpodobně tyto dvě zcela rozdílné hranice nerozlišuje). Vymezení zastavěného území se vyznačením hranice zastavitelných ploch nezabývá – toto řeší výhradně územní plán, příp. zásady územního rozvoje.

V případě, že předkladatel má platná územní rozhodnutí, popř. stavební povolení, tak může výstavbu na těchto pozemcích realizovat dle těchto dokumentů.

V případě zpracování nového územního plánu budou veškeré pozemky, které v době zpracování budou mít platná územní rozhodnutí a stavební povolení, zahrnuty do územního plánu. V současné době je projednáváno zastavěné území obce, které zastavitelné pozemky neumožňuje zahrnout do zastavěného území.



**N 06 – Eva Racková, Do Průhonu 53, 250 84 Květnice; Jana Havlíková a Petr Havlík, Martinská 1465, 280 02 Kolín; Mgr. Martin Kopecký, Vokovická 685/14, 160 00 Praha 6; Zuzana Kopecká, Vokovická 685/14, 160 00 Praha 6 a Tomáš Kopecký, Bělušická 1323, 190 16 Praha 9; Jan Rejlek, Vysokovská 1192/50, 193 00 Praha 9 zastoupení JUDr. Martinem Kartnerem ze dne 22. 11. 2012**

Citace: „Stěžovatel č. 1 byl vlastníkem původních pozemků p. č. 681, 682/1, 582, 592/1, 754/1, 608/2, 609/1, v obci Květnice, v k. ú. Květnice (dále jen „původní pozemky“). Vlastnictví k těmto pozemkům stěžovatel č. 1 nabyt s úmyslem vybudovat na nich objekty k bydlení. V této souvislosti podal žádost o vydání územního rozhodnutí na realizaci 23 rodinných domů včetně inženýrských sítí a komunikace, které bylo vyhověno rozhodnutím Stavebního úřadu Úvaly dne 10. 4. 2007, jenž nabyt právní moci dne 17. 5. 2007. Předmětné pozemky byly podle územního plánu platného do roku 2010 součástí zastavitelného území.

Za účelem realizace stavebního záměru došlo k rozdělení výše uvedených pozemků na řadu stavebních pozemků. Vlastnictví k některým z nich stěžovatel č. 1 převedl na jiné osoby, takže v současnosti vlastní v dané oblasti, nacházející se v katastrálním území Květnice, v obci Květnice, pouze pozemky zapsané na LV 436. Stěžovatelé č. 2 nabyly od stěžovatele č. 1 do společného jmění manželů pozemek p. č. 681/38. Stěžovatel č. 3 je vlastníkem pozemků p. č. 681/31 a p. č. 592/7, stěžovatelé č. 4 mají ve společném jmění manželů pozemky p. č. 681/32 a p. č. 592/8, stěžovatel č. 5 vlastní pozemky p. č. 681/33, p. č. 582/2 a p. č. 592/9. Vzhledem ke skutečnosti, že návrh zastavěného území předmětné pozemky do zastavěného území nezahrnuje, mají stěžovatelé za to, že jsou návrhem opatření obecné povahy přímo dotčena jejich práva a zájmy související s výkonem vlastnického práva.“

**Námítce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: Na základě revize současného stavu zkolaudovaných rozestavěných staveb lze do zastavěného území zahrnout pouze pozemky parc. č. 681/42 a 681/37 k. ú. Květnice.

Předmětné území netvoří proluku a neexistují žádné důvody pro vymezení celého území jako zastavěného.

Vymezení zastavěného území nejsou dotčena práva vlastníků pozemků ve vztahu k platnosti územního rozhodnutí výše uvedeného.

Na základě platného územního rozhodnutí bude stanovena zastavitelná plocha v procesu pořizování nového územního plánu Květnice.

**N 07 – FADESA Česko, s. r. o., V Celnici 4/1031, 110 00 Praha 1 ze dne 26. 11. 2012**

Citace: „Společnost FADESA Česko, s.r.o. je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí v obci Květnice, k. ú. Květnice, které jsou přímo dotčeny návrhem opatření obecné povahy k vymezení zastavěného území obce Květnice: nacházejících se v katastrálním území Květnice 747751 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví č. 1236 pro katastrální území Květnice, obec Květnice, a to:

pozemku st. parc. č. 57/1, č. 57/2, č. 57/3, č. 125, č. 129, č. 130, poz. p. č. 562/2, č. 562/3, č. 562/5, č. 574/1, č. 574/2, č. 695/4, č. 695/5, č. 734/1, č. 734/4, č. 734/5, a dále budovy s č. p. 14 postavené na pozemku st. parc. č. 57/1, budovy s č. p. 54 postavené na pozemku st. parc. č. 57/2, budovy bez čp/če postavené na pozemku st. parc. č. 57/3, budovy bez čp/če postavené na pozemku st. parc. č. 125, budovy bez čp/če postavené na pozemku st. parc. č. 129, budovy bez čp/če postavené na pozemku st. parc. č. 130 a pozemcích k nim přiléhajících.

Tyto pozemky jsou dotčeny návrhem opatření obecné povahy k vymezení zastavěného území obce Květnice, když část z uvedených pozemků není zahrnuta do zastavěného území obce Květnice, a to v



rozporu s ustanovením § 58 odst. 2 ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Ať už postižené pozemky ve vlastnictví společnosti FADESA Česko s.r.o., jež byly vyznačeny v příloze návrhu opatření obecné povahy k vymezení zastavěného území obce Květnice jako nezastavitelné pozemky (562/2 a 562/3, jinak také Z I), patří dle úpravy z 1. září 1966 do intravilánu, či nikoli, splňují tyto zcela definici zastavěného území upravenou ve stávajícím znění stavebního zákona, nelze je tedy ani vzhledem k nové úpravě již určit jako pozemek nezastavitelný. Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o manipulační a ostatní plochu, pozemek tak nemá charakter ani pozemku veřejné zeleně a parku sloužícímu obecnému užívání, ani charakter pozemku zemědělského, či lesního. Vzhledem k uvedenému tedy nelze vymezit stanovený pozemek jako pozemek nezastavitelný.

Návrh opatření obecné povahy k vymezení zastavěného území obce Květnice je vůči společnosti FADESA Česko, spol. s r.o. diskriminační a svým obsahem v rozporu se zákonnými požadavky územního plánování. Společnost FADESA Česko, spol. s r.o. jako developer již vynaložila nemalé finanční prostředky na přípravu svého projektu (v dobré víře, v souladu s aktuálním obecně-závazným územním plánem a se souhlasem obce Květnice) v hodnotě přesahující jedno, sto milionů korun českých a stávající návrh opatření obecné povahy k vymezení zastavěného území obce Květnice je svým charakterem velmi omezující (zasahující do práv společnosti FADESA Česko, spol. s r.o. jako vlastníka dotčených pozemků a staveb), a zasahuje tak do práv vlastníka pozemků a staveb nad míru přiměřenou (zcela neodůvodněným způsobem).“

#### **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vymezení zastavěného území probíhalo v souladu s ustanovením § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona, který definoval možnost vymezit nezastavitelné plochy v zastavěném území. Vzhledem k novele stavebního zákona, která ruší ustanovení § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona ohledně definice a vymezení nezastavitelných pozemků v intravilánu o výměře větší než 0,5 ha, budou pozemky zahrnuté do zastavěného území obce.

#### **N 08 – vlastníci pozemků a staveb v lokalitě Za Mlýnem, ulice Čtyřlístková ze dne 12. 11. 2012**

Citace: „Zastavěná část před územím - řadové domy v ul. Čtyřlístková - již v minulosti byla dotčena několika změnami v územním plánu, které vždy skončily další výstavbou a zahuštěním. Výsledkem toho je minimální zeleň a nevyhovující odstupové vzdálenosti. Tento fakt je také uveden a fotograficky doložen v Územní studii. Další výstavbou či jakoukoliv další rušnější stavbou (tj. i příp. komunikací) by se naše sousední nemovitosti silně znehodnotily a vzhledem k již tak malým velikostem parcel by přestaly splňovat záměr klidného bydlení.

Z výše uvedeného důvodu se stejným odůvodněním podáváme též jako majitelé sousedních pozemků námitku proti Návrhu opatření obecné povahy vymezení zastavěného území obce Květnice ze dne 24. 10. 2012 (č. j. 421/2012) (dále jen „Návrh opatření“) dle § 60 odst. 1 stavebního zákona. Žádáme o zvážení této naší připomínky a námítky, a její zapracování do Územní studie a Návrhu opatření.“

#### **Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Vymezení zastavěného území vymezuje pozemky, které jsou již zastavěny a stavby zaneseny do katastru nemovitostí. Také v této lokalitě jsou v mapovém podkladu vymezeny tyto pozemky a v rámci vymezení zastavěného území se další zastavitelné pozemky nevymezují.

#### **N 09 – Kateřina Severin Eisenvortová, Bajgarova 1214, 198 00 Praha 9 a Štěpán Severin, Na Ladech 1048, 250 84 Květnice**



Citace: „Po seznámení se s výše uvedeným návrhem podatelé namítají, že pro vymezení zastavěného území obce Květnice nebyla použita katastrální mapa, která je aktuální k uvedenému datu tj. k 30. 8. 2012, neboť na ní nejsou zakresleny v souladu se skutečností mimo jiné pozemky č. 649/6 a 649/103, jejichž vlastníky jsou podatelé. Tyto pozemky byly vytvořeny rozdělením původních pozemků č. 649/6 a 649/72 geometrickým plánem č. 749-96/2008 ze dne 25. 6. 2010 a odsouhlaseny katastrálním úřadem ke dni 13. 7. 2010.

Podatelé vzhledem k výše uvedené skutečnosti vznášejí námitku proti návrhu co do vymezení skutečně zastavěného území a žádají, aby podklady, z nichž návrh vychází, byly uvedeny v soulad s aktuálním stavem katastrální evidence pozemků a dále, aby návrh respektoval, že pozemky č. parc. 743, č. poz. 649/6 a 649/103 vlastněné podateli tvoří jeden funkční celek, neboť jde o soubor nemovitostí souvisejících se stavbou na zastavěném pozemku, které jsou společně užívány a jsou pod společným oplocením, a proto, aby byly takto zahrnuty do návrhu vymezení zastavěného území obce Květnice.“

#### **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Mapový podklad, který byl součástí vymezení zastavěného území, byl prověřen a doplněn o stavby zanesené do katastru nemovitostí po datu, ke kterému byl podklad zpracován., a to do aktuální katastrální mapy.

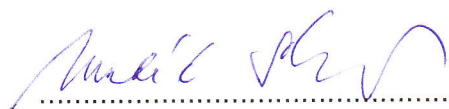
Pozn.: V citaci jsou vždy uvedeny části, které definují podstatu námítky – celý text námítky uvedený v doručené korespondenci je součástí složky „Vymezení zastavěného území“, která je uložena na Obecním úřadě Květnice.

#### **Poučení:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze, podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

Do tohoto opatření obecné povahy je možné nahlížet na Obecním úřadě Květnice, na stavebním úřadě Městského úřadu Úvaly, pracoviště Riegrova 897, 250 82 Úvaly a na odboru územního rozvoje a památkové péče Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pracoviště Praha, náměstí Republiky 3.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.



Ing. Markéta Štrosová  
místostarostka obce



Ing. Jiří Prouza  
starosta obce



Vyvěšeno:

11. 1. 2013

Sejmuto: