

Městský úřad Dvůr Králové nad Labem

náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

Odbor výstavby a územního plánování

Č. j.: MUDK-VÚP/86401-2021/vn9297-2021

Spis. a skart. znak: 328.4 S

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Renata Voňková

Telefon: 499 318 263

E-mail: vonkova.renata@mudk.cz

Datum: 16.09.2021

Žadatel:

Michal Lukáš, nar. 23.04.1978, Komenského č.p. 31, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1, kterého zastupuje Ing. Jan Mácha, nar. 15.11.1980, Nový Vorlech č.p. 3256, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Ostatní účastníci řízení:

Obec Kocbeře, Nové Kocbeře č.p. 53, 544 64 Kocbeře

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

(VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA)

Odbor výstavby a ÚP Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, jako stavební úřad (dále též jen „stavební úřad“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) a místně příslušný stavební úřad dle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) obdržel tyto níže uvedené žádosti, které podal Michal Lukáš, nar. 23.04.1978, Komenského č.p. 31, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1, kterého zastupuje Ing. Jan Mácha, nar. 15.11.1980, Nový Vorlech č.p. 3256, 544 01 Dvůr Králové nad Labem:

- I. dne 26.02.2021 pod č. př. 19616-2021 žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků: p.p.č. **839/9, 843/1, 844/1, 844/2, 844/3, 844/4, 845/1 a 845/8 v katastrálním území Kocbeře** – uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o dělení a scelování výše uvedených pozemků,
- II. dne 14.06.2021 pod č. př. 52970-2021 žádost o výjimku z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále též jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) - uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení výjimky z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- III. dne 14.06.2021 pod č. př. 52971-2021 žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území – pozemků : pozemková parcela číslo 844/3 a 844/4 v katastrálním území Kocbeře - uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně využití území
- IV. dne 14.06.2021 pod č. př. 52967-2021 žádost o spojení řízení pro výše uvedené pozemky – územního řízení o dělení a scelování pozemků, územního řízení o změně využití území a řízení o povolení výjimky

Popis navrhovaného záměru v území:**I. Jedná se o dělení a scelování pozemků:**

p.p.č. 839/9, 843/1, 844/1, 844/2, 844/3, 844/4, 845/1 a 845/8 v katastrálním území Kocbeře, kdy dělením uvedených parcel vzniknou nové pozemky pro plánovanou zástavbu lokality rodinnými domy včetně pozemku pro umístění obslužné komunikace lokality.

II. Jedná se o výjimku z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která stanoví:

„Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“

III. Jedná se o změnu využití území:

p.p.č. 844/3 a 844/4 v katastrálním území Kocbeře, kdy dělením uvedených parcel dle situačního výkresu dělení a scelování vzniknou nové pozemky s využitím „trvalý travní porost.

Nově vznikající pozemky budou dle žádosti přístupné následujícím způsobem:

- navržená p.p.č. 845/8 v katastrálním území Kocbeře – tato nově vzniklá pozemková parcela by měla do budoucna po vydání příslušných povolení sloužit jako přístupová komunikace pro okolní nově vzniklé pozemky pro budoucí výstavbu.

Stavební úřad posoudil výše uvedené žádosti podle skutečného obsahu se všemi předloženými doklady a podklady a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že předmětné žádosti spolu věcně souvisejí, týkají téhož předmětu řízení a povaha věci, účel řízení ani ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků řízení nebrání tomu, aby byla řízení spojena. Na podkladě uvedeného stavební úřad z moci úřední dne 29.07.2021 pod č.j. MUDK-VÚP/68776-2021/vn9297-2021 usnesením dle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu rozhodl o spojení předmětných řízení do řízení společného.

I.

Stavební úřad posoudil podanou žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se všemi předloženými doklady a podklady zejména podle ustanovení § 82 stavebního zákona a ustanovení § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) a na podkladě tohoto posouzení a průběhu společného řízení dle ustanovení § 92 stavebního zákona v návaznosti na ustanovení § 67 a ustanovení § 140 odst. 7 správního řádu a ustanovení § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

vydává rozhodnutí o dělení a scelování těchto pozemků:

p.p.č. 839/9, 843/1, 844/1, 844/2, 844/3, 844/4, 845/1 a 845/8 v katastrálním území Kocbeře, kdy dělením uvedených parcel vzniknou nové pozemky dle situačního výkresu dělení a scelování pozemků, který tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí.

Pro dělení a scelování pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Navržené dělení a scelování výše uvedených pozemků bude provedeno dle situačního výkresu dělení a scelování pozemků, který tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí.

II.

Stavební úřad v souvislosti s výše uvedeným návrhem na dělení a scelování předmětných pozemků posoudil dle ustanovení § 169 stavebního zákona podanou žádost o povolení výjimky z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále též jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), která stanoví, že:

„Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“

Na základě tohoto posouzení stavební úřad v souladu s ustanovením § 169 stavebního zákona, § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a ustanovení § 67 a ustanovení § 140 odst. 7 správního řádu rozhodl, že:

povoluje výjimku z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,

nově vznikající pozemky budou dle žádosti přístupné následujícím způsobem:

- *navržená p.p.č. 845/8 v katastrálním území Kocbeře – tato nově vzniklá pozemková parcela by měla do budoucna po vydání příslušných povolení sloužit jako přístupová komunikace pro okolní nově vzniklé pozemky pro budoucí výstavbu, dle situačního výkresu dělení a scelování pozemků, který tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí, kdy tyto nově vymezené pozemky nemají přímé dopravní napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.*

Podmínky:

1. V případě změny vlastnictví pozemků, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí, je žadatel povinen zajistit k těmto pozemkům ve prospěch nových vlastníků pozemků přístup a příjezd po stávajících účelových komunikacích, a to minimálně právní formou, tj. například formou věcného břemene, práva služebnosti, prodejem podílu na stávající příjezdové komunikaci apod.
2. V souvislosti s případnou budoucí výstavbou na pozemcích, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí, je žadatel (případně jeho právní nástupce) povinen zajistit naplnění požadavků ustanovení § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které mimo jiné stanoví, že stavební pozemek musí být dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

III.

Stavební úřad posoudil podanou žádost o změnu využití území se všemi předloženými doklady a podklady zejména podle ustanovení § 82 stavebního zákona a ustanovení § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) a na podkladě tohoto posouzení a průběhu společného řízení dle ustanovení § 92 stavebního zákona v návaznosti na ustanovení § 67 a ustanovení § 140 odst. 7 správního řádu a ustanovení § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

vydává rozhodnutí o změně využití území:

pro p.p.č. 844/3 a 844/4 v katastrálním území Kocbeře, kdy dělením uvedených parcel dle situačního výkresu dělení a scelování vzniknou nové pozemky s využitím „trvalý travní porost“.

Pro změnu využití se stanoví tyto podmínky:

1. Navržená změna využití výše uvedených pozemků bude provedena dle situačního výkresu dělení a scelování pozemků, který tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí.

Účastníci společného řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

Michal Lukáš, nar. 23.04.1978, Komenského č.p. 31, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel tyto níže uvedené žádosti, které podal Michal Lukáš, nar. 23.04.1978, Komenského č.p. 31, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1, kterého zastupuje Ing. Jan Mácha, nar. 15.11.1980, Nový Vorlech č.p. 3256, 544 01 Dvůr Králové nad Labem:

- I. dne 26.02.2021 pod č. př. 19616-2021 žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků: p.p.č. 839/9, 843/1, 844/1, 844/2, 844/3, 844/4, 845/1 a 845/8 v katastrálním území Kocbeře – uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o dělení a scelování výše uvedených pozemků,
- II. dne 14.06.2021 pod č. př. 52970-2021 žádost o výjimku z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále též jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) - uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení výjimky z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- III. dne 14.06.2021 pod č. př. 52971-2021 žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území – pozemků : pozemková parcela číslo 844/3 a 844/4 v katastrálním území Kocbeře - uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně využití území
- IV. dne 14.06.2021 pod č. př. 52967-2021 žádost o spojení řízení pro výše uvedené pozemky – územního řízení o dělení a scelování pozemků, územního řízení o změně využití území a řízení o povolení výjimky.

Stavební úřad posoudil předmětné žádosti podle skutečného obsahu se všemi předloženými doklady a podklady a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že předmětné žádosti spolu věcně souvisejí, týkají téhož předmětu řízení a povaha věci, účel řízení ani ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků řízení nebrání tomu, aby byla řízení spojena. S ohledem na uvedené stavební úřad dne 29.07.2021 pod č.j. MUDK-VÚP/68776-2021/vn9297-2021 usnesením dle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu rozhodl o spojení předmětných řízení do řízení společného.

Stavební úřad v návaznosti na výše uvedené opatřením ze dne 29.07.2021 pod Č. j.: MUDK-VÚP/69063-2021/vn9297-2021 oznámil známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 09.09.2021 v 9:30 hodin. Ústního jednání se zúčastnila zástupkyně stavebního úřadu, žadatel a zástupce žadatele. Z řad veřejnosti se nikdo nezúčastnil.

V oznámení o zahájení společného řízení stavební úřad poučil o možnosti uplatňování námitek, (závazných) stanovisek, připomínek, o možnosti nahlížení do spisu i o možnosti seznámení se s podklady pro vydání společného rozhodnutí dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanoveními § 85 stavebního zákona s vazbou na ustanovení § 27 a § 140 správního řádu, kdy do tohoto okruhu vyjma žadatelů (§ 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona) byli zařazeni: Obec Kocbeře , jakožto obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Stavební úřad shledal, že vlastnická či jiná věcná práva jiných osob nemohou být navrhovaným záměrem v území dotčena, neboť předmětem tohoto rozhodnutí není vymezení stavebních pozemků ani umístění staveb na nich. Rovněž výjimka z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nemá vliv na vlastnická či jiná věcná práva osob nad rámec vymezeného okruhu účastníků.

Dále stavební úřad posoudil navrhovaný záměr v území a shledal, že tento je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (vyjma ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,

z něhož byla udělena výjimka), se záměry a s cíli územního plánování i s veřejným zájmem chráněným zvláštními právními předpisy.

Stavební úřad shledal, že ustanovení § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. udělení předmětné výjimky umožňuje. Dále stavební úřad prověřil, že udělením předmětné výjimky nebude ohrožena bezpečnost, zdraví ani životy osob ani sousedních pozemků a staveb na nich. Pro dosažení účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, tj. ustanovením § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., stavební úřad stanovil v rozhodnutí závazné podmínky. Žádost o povolení výjimky z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byla v souladu s požadavky ustanovení § 169 odst. 6 stavebního zákona projednána s příslušnými dotčenými orgány s kladným výsledkem (silniční správní úřad). Silniční správní úřad – Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor dopravní a správní, oddělení dopravy a silničního hospodářství vydal dne též potvrzení neexistence stavby komunikace pod č.j. MUDK-ODS/52279-2021/kap17778-2021.

S ohledem na uvedené, stavební úřad neshledal důvod, pro který by nemohla být předmětná výjimka udělena. V daném případě je navrhovaný záměr též v souladu s požadavky ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Námitky ani připomínky žádný z účastníků řízení ani z řad veřejnosti neuplatnil.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání společného rozhodnutí, vyhověl proto výše uvedeným žádostem a rozhodl ve věci způsobem uvedeným ve výrocích tohoto společného rozhodnutí. Správní poplatek byl uhrazen dne 04.08.2021.

Poučení:

Proti výrokům tohoto společného rozhodnutí (tj. proti výroku č. I rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, proti výroku č. II rozhodnutí o výjimce z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. A proti výroku III. rozhodnutí o změně využití území) se mohou účastníci společného řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení na Krajský úřad Královéhradeckého kraje - odbor ÚP a SŘ, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo.

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 (dle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu).

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

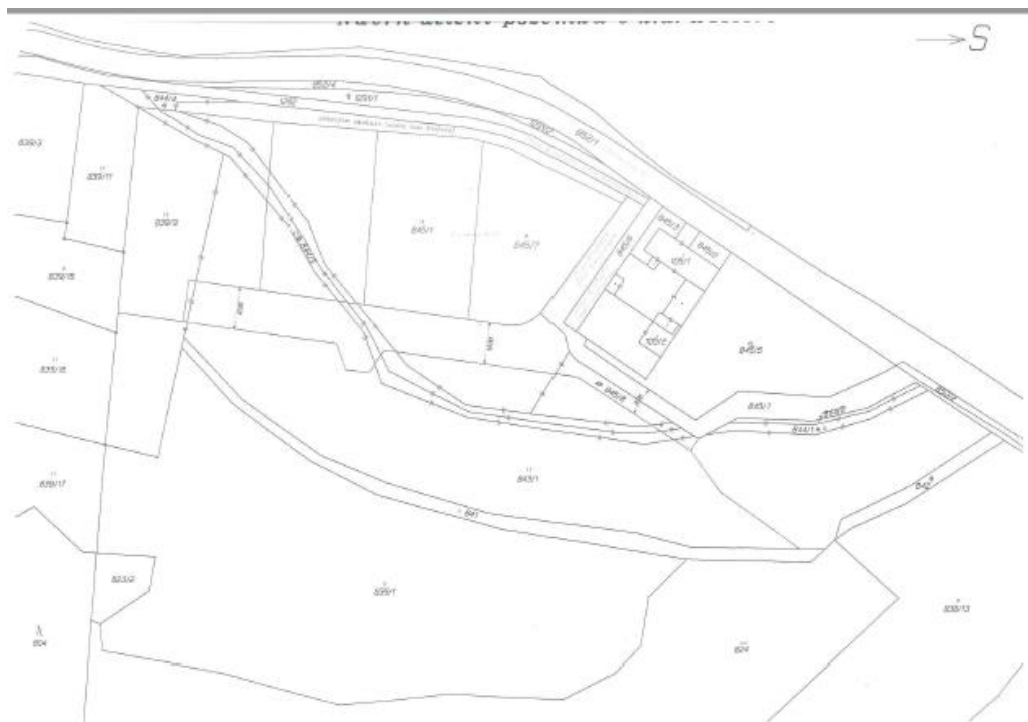
Vzhledem ke skutečnosti, že jednotlivé výroky tohoto společného rozhodnutí se vzájemně podmiňují, má odvolání proti kterémukoliv z nich odkladný účinek i vůči všem výrokům ostatním (viz ustanovení § 140 odst. 7 správního řádu).

Toto společné rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci všech výroků.

otisk úředního razítka

Renata Voňková
odborná referentka

Situační výkres záměru:



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Číslo parcely dle číslo listu	Výměra parcely		Druh povrchu parcely dle číslo listu	Číslo parcely dle číslo listu	Výměra parcely		Druh povrchu parcely dle číslo listu	Typ stavby dle číslo listu	Způsob využití dle číslo listu	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²				Okres listu	Výměra listu	Číslo listu
839/9	19	43	travní p.	839/9	21	05	travní p.					
843/1	73	11	travní p.	843/1	57	72	travní p.					
844/1	1	43	ostat.p. neplodná	844/1	20	63	travní p.					
844/2		53	ostat.p. neplodná	zanikla								
844/3	5	25	ostat.p. neplodná	844/3	14	49	travní p.					
844/4	5	45	ostat.p. neplodná	844/4	5	65	ostat.p. ostat. komunikace		= stávající chodník			
845/1	55	56	travní p.	845/1	15	20	travní p.					
845/8	4	06	zahrada	845/8	15	96	ostat.p. ostat. komunikace		TTP = navrhovaná komunikace k zajištění přístupu na nově vzniklé pozemky (navazuje na stávající komunikace Obce Kocbere)			
				845/9	13	92	travní p.					
					1	64	82					

Tato písemnost musí být vyvěšena nejméně po dobu 15-ti dnů na úřední desce
a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno na úřední desce dne

Sejmuto dne

(razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti na úřední desce)

Vyvěšeno na elektronické úřední desce (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup)

dne

Sejmuto dne

(razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup)

Upozornění:

Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou podle § 25 správního řádu, a to zejména veřejnosti, které je oznamováno veřejnou vyhláškou.

Obecní úřad Kocbeře tímto žádáme o vyvěšení tohoto rozhodnutí – veřejné vyhlášky na úřední desce a elektronické desce úřadu. Po sejmutí žádáme o vrácení oznámení – veřejné vyhlášky, opatřené potvrzením o vyvěšení a sejmutí (razítko a podpis orgánu na každý list oznámení) na Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem. Toto oznámení – veřejná vyhláška bude vyvěšena i na úřední desce a elektronické desce Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem.

.....
Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Doručí se:

Doporučeně do vlastních rukou:

Ing. Jan Mácha, Nový Vorlech č.p. 3256, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

zastoupení pro: Michal Lukáš, Komenského č.p. 31, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

ostatní

DS

Obec Kocbeře, IDDS: x5zb2jt

sídlo: Nové Kocbeře č.p. 53, 544 64 Kocbeře

Veřejná vyhláška

Obecní úřad Kocbeře, úřední deska, Nové Kocbeře č.p. 53, 544 64 Kocbeře

Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, úřední deska, náměstí T. G. Masaryka č.p. 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

a.a.

Vypraveno: 16.09.2021