



Spis. zn.: 389/SÚ/2019
Č.j.: 7336/2020
Vyřizuje: Ing. Bohdana Bartáková
Tel.: +420 230 234 307
E-mail: bartakova@mu-klecany.cz

Klecany, dne 30.09.2020

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Klecanech, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 11.04.2019 podal

PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o., IČO 07316691, Dlouhá 167, 250 66 Zdiby

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 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 d ě l e n í p o z e m k ů

parc. č. 100/2 (ostatní plocha) na parc.č. 100/2 (3539 m²) č. 100/252(274 m²) v katastrálním území Brnky, z důvodu:

d ě l e n í p o z e m k ů

(dále jen "dělení pozemků").

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

- Pozemek je součástí nedokončené pozemní komunikace.

II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s geometrickým plánem ze dne 5.11.2018 č.1265-166/2018, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
2. Veškerá zákonná práva, která se vztahují k pozemku parcích. 100/2 budou zachována i nově oddělený pozemek parcích. 100/252 vše v katastrálním území Brnká.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o., Dlouhá 167, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 11.04.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Na základě uplatněných připomínek nařídil ústní jednání na den 09.07.2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V provedeném řízení Stavební úřad dospěl k názoru, že dělení předmětného pozemku pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a uskutečněním dělení pozemků nebudou dotčena dosavadní práva účastníků řízení.

Stanoviska sdělila:

- Mě Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, úřad územního plánování, Sdělení ze dne 29.7.2018 č.j. OSÚÚPPP-76048/2019- SUSKA
- Mě Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor dopravy, Souhlas ze dne 29.7.2019

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 834, park. č. 89/18, 100/33, 100/45, 100/46, 100/59, 100/162, 100/163, 100/164, 100/165, 100/166, 100/167, 100/168, 100/169, 100/170, 100/171, 100/172, 100/173, 100/174, 100/175, 100/176, 100/177, 100/182, 100/183, 100/184, 100/185, 100/186, 100/187, 100/188, 100/189, 100/190, 100/198, 100/203, 100/204, 100/206, 100/207, 100/208, 100/209, 100/239, 102/16, 106/7 v katastrálním území Brnky, park. č. 421/2 v katastrálním území Zdiby

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zdiby, Brnky č.p. 149

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- Majsner Marek, Ing. námitka dne 07.06.2019:

- 1) *Absence závazného stanoviska:*

Dle § 96b odst. 1 písm. d) stavebního zákona se závazné stanovisko orgánu územního plánu nevydává pro dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, cit:

„Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. Závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává (...) d) pro dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy. Předmětný pozemek se však v části nachází v zastavěném území, z tohoto důvodu Je tedy nutné, aby orgán územního plánování závazné stanovisko vydal. V daném případě však závazné stanovisko orgánem územního plánování vydáno nebylo, ačkoliv je to dle § 96b odst. 1 písm. d) stavebního zákona podmínkou pro dělení pozemku v zastavěném území. V případě, že bude vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemku pare. č. 100/2 v k.ú. Brnky bez závazného stanoviska orgánu územního plánování, bude toto územní rozhodnutí v rozporu s § 96b odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

- Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad ve smyslu námitky řízení doplnil . Úřad územního plánování sdělil ve vyjádření ze dne 29.7.2020, že nevydává stanovisko ve smyslu §96b odst.1 stavebního zákona. Tzn. , že se nejedná o změnu v území ve smyslu § 2 odst.1 a) stavebního zákona.

Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

- 2) *Narušení sousedských vztahů, rozpor s § 76 odst. 2 stavebního zákona*

Již v roce 2016 probíhalo v této souvislosti řízení (spis. zn. 430/SU/2016), ve kterém tehdejší majitel, pan Ing. Vlastimil Kábrt nabízel všem sousedům podél ul. Kolmá, která má být dělením oddělena a

ležet na nově vzniklém pozemku pare. č. 100/252, prodej této ulice na celkovou částku 20.000,-Kč, tedy každému ze sousedů podíl za cenu 4.000,-Kč. Cílem prodeje mělo být usnadnění dokončení finálního povrchu silnice a řešení problému s dešťovou vodou, která ve velkém množství stéká z ulice Dlouhá právě do ulice Kolmá. Celý záměr narazil na ostrý odpor obce Zdiby, která argumentovala rozporem s obecním zájmem z důvodu budoucích složitých vlastnických vztahů ke komunikaci, nájemníkům pozemku pare. č. 100/2 a pana Dewata s paní Kádrlovou, kteří o koupi svého podílu ul. Kolmá neměli zájem. Stavební úřad požadoval po ing. Kábrtovi souhlas všech dotčených osob (tzn. nájemníků pozemku pare. č. 100/2), což pan Ing. Kábrt odmítl absolvovat a svou žádost stáhl.

Rozdělení pozemku pare. č. 100/2 by tak ještě víc narušilo již tak špatné sousedské vztahy v lokalitě a ohrozilo dobudování finálního povrchu komunikace a předání komunikace obci (k tomu viz námitka č. 3). Podle ust. § 76 odst 2 stavebního zákona je každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Na základě výše uvedeného by vydání územního rozhodnutí vedlo k porušení výše citovaného ustanovení.

- Stanovisko stavebního úřadu:

Rozdělením pozemku se nemění současné postavení účastníků řízení, nemění se jejich práva ani povinnosti. Předmětný pozemek je veřejně přístupný s nedokončenou účelovou komunikací ve vlastnictví právnické osoby. Případnou změnou vlastnictví odděleného pozemku zůstane účel pozemku beze změny a taktéž budou zachována práva k tomuto pozemku. Stavební úřad není oprávněn zkoumat jaké jsou konkrétní osobní vztahy (sympatie / antipatie) mezi účastníky řízení a nemůže ani zkoumat které osobě navrhovatel pozemek odprodá. Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

3) Existence nájemní a kupní smlouvy na pozemek pare. č. 100/2

Dne 13.7.2000 byla uzavřena nájemní smlouva na pozemek pare. č. 100/2 a 102/16 v k.ú. Brnky mezi vlastníky přístupové komunikace pare. č. 100/2 a 102/16 (ing. V. Kábrt, J. Kábrt, Ing. M. Stanová) jako pronajímateli a účastníky Sdružení vlastníků parcel na vybudování inž. sítí- Zdiby II. jako nájemci.

V této nájemní smlouvě se pronajímatelé zavázali, že po nabytí právní moci kolaudačních rozhodnutí na stavby elektrických rozvodů VN a NN a stavbu místní komunikace, případně na stavbu vodovodního řádu, které budou vybudovány na těchto pozemcích, předají tyto pronajaté pozemky darovací smlouvou bezúplatně do vlastnictví obce Zdiby k veřejnému užívání a zajišťování jejich správy i údržby ze strany obce.

Dne 31.7.2018 byla uzavřena Kupní smlouva mezi vlastníky pozemku pare. č. 100/2 (Ing. M. Stanová a J. Kábrt) a společností PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o., jejíž předmětem byl právě pozemek pare. č. 100/2 v k.ú. Brnky. Účelem této kupní smlouvy bylo dle jejího čl. II odst. 2 nabytí vlastnictví k celku a stavba komunikace na pozemku s jejím následným převodem do majetku obce. Rozdělení předmětného pozemku by bylo v rozporu s účelem této kupní smlouvy.

Obě smlouvy byly uzavřeny za účelem vybudování komunikace na pozemku pare. č. 100/2 a následném předání pozemku s vybudovanou komunikací do vlastnictví obce Zdiby, která je veřejnoprávní korporací sloužící občanům obce a mimo jiné vlastněním a správou pozemních komunikací zabezpečuje veřejný zájem na dopravní obslužnosti a prostupnosti území obce.

Oddělením části pozemku z pozemku pare. č. 100/2 dojde k zásadnímu narušení účelu nájemní smlouvy ze dne 13.7.2000. I z tohoto důvodu požadoval stavební úřad v roce 2016 v řízení, spis. zn. 430/SU/2016, souhlas všech účastníků na straně nájemce.

S ohledem na základní zásadu správního řízení vyjádřenou v § 2 odst. 4 správního řádu (cit: „Správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.) musí stavební úřad postupovat totožně.

Zároveň je účastník řízení přesvědčen, že rozdělení předmětného pozemku by bylo v rozporu se zásadou ochrany veřejného zájmu zakotvenou ve stejném ustanovení (Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu“).

Jediným majitelem odděleného pozemku pare. č. 100/252 by se podle informací od vlastníka měl navíc stát pan Dewat, který ještě při řízení v roce 2016 s paní Kádrlovou uváděl, že s dělením pozemku zásadně nesouhlasí a trvá na tom, aby byla komunikace vybudována v duchu smlouvy o sdružení.

Dle názoru shora uvedeného účastníka řízení by nemělo k dělení pozemku parc. č. 100/2 dojít, neboť je tím ohrožen účel obou smluv, který směřoval k vybudování komunikace na tomto pozemku a předání do vlastnictví obce Zdiby. Dělení by bylo v rozporu s § 2 odst. 4 správního řádu.

- Stanovisko stavebního úřadu:

Jak bylo již uvedeno u předešlé námitky, veškerá práva a povinnosti, která se váží k pozemku budou i přes oddělení pozemku zachována. Tzn. i právo stavby a nájemní smlouva Sdružení parcel pro vybudování inženýrských sítí Zdiby II.

Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

- Míka Jaroslav námitka dne 29.05.2019

1) Oddělením ul. Kolmé od zbylé části ul. Dlouhé dojde k narušení susedských vztahu v dané Podle vyjádření souseda p. Dewata právě on bude novým a jediným majitelem ul. Kolmé.

V této souvislosti chci upozornit na na fakt, že totožné řízení probíhalo v roce 2016 pod spisovou značkou 430/SÚ/2016, Majitelem pozemku 100/2 v k.ú. Bmky byl v té době pan Vlastimil Kábrt. Ing. Kábrt v té době nabízel všem susedům podél ul. Kolmé prodej této ulice za celkovou částku =20.000,-Kč, tzn podíl za =4.000,-Kč pro každou susední parcelu. Jeho motivaci tehdy bylo, kromě finančního zisku, aspoň částečně zlepšit kvalitu života susedů kolem této ulice tak, aby v případě zájmu mohli dokončit finální povrch silnice a především mohli řešit s určitým předstihem problém s dešťovou vodou (před dobudováním ul. Dlouhé), která ve velkém množství teče z ul. Dlouhé do ul. Kolmé. Cely záměr tenkrát narazil na ostrý odpor obce Zdiby, nájemníků pozemku 100/2 (Zdiby II) a pana Dewata spaní Kádrlovou, kteří o koupi svého podílu ul. Kolmé neměli zájem (viz protokol z ústního jednání v příloze). Na základě výše popsané situace SÚ v Klecanech požadoval po ing. Kábrtovi souhlas všech dotčených osob (nájemců pozemku 100/2 v k.ú Bmky), což pan Kábrt odmítl absolvovat a svoji žádost o dělení pozemku 100/2 vzal zpět.

Myslím, že průběh řízení v roce 2016 jednoznačně ukazuje, že prodej ul. Kolmé pouze trvale naruší už tak komplikované susedské vztahy v dané lokalitě. To, že v roce 2016 pan Dewat spaní Kádrlovou nepřistoupili na spoluvlastnictví ul. Kolmé a teď (v roce 2019) se snaží získat 100% podíl tomu jen nasvědčuje.

- Stanovisko stavebního úřadu:

- Rozdělením pozemku se nemění současné postavení účastníků řízení, nemění se jejich práva ani povinnosti. Předmětný pozemek je veřejně přístupný s nedokončenou účelovou komunikací ve vlastnictví právnické osoby. Případnou změnou vlastnictví odděleného pozemku zůstane účel pozemku beze změny a taktéž budou zachována práva k tomuto pozemku. Stavební úřad není oprávněn zkoumat jaké jsou konkrétní osobní vztahy mezi účastníky řízení a nemůže ani předjímat které osobě navrhovatel pozemek odprodá. Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

2) Upozorňuji na existenci nájemní smlouvy na pozemek 100/2 v k.ú. Braky z roku 2000, která má za cíl dobudování komunikace na pozemku 100/2 jako celku a následné předání obci (viz příloha).

- Stanovisko stavebního úřadu:

Jak bylo již uvedeno u předešlé námitky, veškerá práva a povinnosti, která se váží k pozemku budou i přes oddělení pozemku zachována. Tzn. i právo stavby a nájemní smlouva Sdružení parcel pro vybudování inženýrských sítí Zdiby II.

Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

3) Upozorňuji na kupní smlouvu V-1 2208/2018-209 (kupující PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o.), kde v článku II, předmětem a účelem smlouvy je nabytí pozemku parc. č. 100/2 v k.ú. Bmky jako celku a stavba komunikace na tomto pozemku s následným převodem do majetku obce (viz příloha).

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad není oprávněn zkoumat účel nabytí nemovitosti. Podle platného listu vlastnictví ke dni 30.9.2020 není omezen převod pozemku. Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

4) V Článku IV. Kupní smlouvy V-12208/2018-209 v bodě č.2.kupující (fa. PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o.) přijímá od prodávajícího závazky a věcná břemena váznoucí na pozemku 100/2 v k.ú. Bmky.

Zejména se tam hovoří o nájemní smlouvě z roku 2000 a jsou tam vyjmenovaná všechna věcná břemena.

Stanovisko stavebního úřadu:

Věcná i jiná práva k pozemku nebudou rozdělení pozemku dotčena.

Námítka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

- Vlk František, Ing. námítka dne 29.05.2019

Vlková Jana, Ing. námítka dne 29.05.2019

1) Oddělením pozemku parc.č. 100/252 naopak získává společnost PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o. možnost tento nově vzniklý pozemek prodat dalším subjektům a tím ztížit právo přístupu na sousední pozemky včetně pozemku parc. č. 100/164, jehož jsme vlastníky. Podle dostupných informací má společnost zájem prodat nově oddělený pozemek parc. č. 100/252 pouze jednomu vlastníkovi sousedního pozemku v ulici Kolmá a tím v podstatě znemožnit přístup na ostatní sousední pozemky z této komunikace. Tímto rozdělením bude společnost PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o. také umožněno další budoucí členění pozemku parc. č. 100/2 z důvodu pouze částečného dokončení stavby místní komunikace a tím bude způsobena další nejistota ohledně předání stavby do majetku obce.

2. Dne 27. června 2000 bylo založeno sdružení Zdiby II., jehož členy jsou majitelé pozemků sousedících s pozemkem parc. č. 100/2, a jehož účelem bylo mimo jiné dobudování místní obslužné komunikace na pozemku parc. č. 100/2 a předání této komunikace do majetku obce Zdiby. Toto sdružení je podle dostupných informací stále aktivní a jednatele společnosti PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o. jsou jeho členy. Jednotliví členové sdružení Zdiby II. mají uzavřené

nájemní smlouvy na právo přístupu ke svým pozemkům přes pozemek parc. č. 100/2, případně dohodnutá věcná břemena na právo chůze a jízdy, nicméně ne všechny sousední pozemky mají toto právo zajištěno z důvodu jejich pozdějších prodejů. To se týká i našeho pozemku parc. č. 100/164, protože v roce 2018 nám tehdejší majitelé pozemku parc. č. 100/2 neumožnili zřídit věcné břemeno chůze a jízdy s odůvodněním, že komunikace bude v dohledné době dokončena a pozemek parc. č. 100/2 bude převeden do majetku obce a tím bude zajištěn obecný přístup na všechny sousední pozemky. Rozdělením pozemku parc. č. 100/2 tedy je dotčeno naše budoucí právo přístupu k pozemku parc. č. 100/164, jehož jsme vlastníky, z veřejné komunikace.

- Stanovisko stavebního úřadu:

Věcná i jiná práva k pozemku nebudou rozdělení pozemku dotčena.

Námítka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

2) V roce 2016 požádal majitel pozemku parc. č. 100/2, Ing. Vlastimil Kábrt jako jediný vlastník tohoto pozemku, o stejné oddělení pozemku pod ulicí Kolmá za účelem jeho prodeje majitelům sousedních pozemků (Jaroslav Mika, Petr Dewat, Marek Majsner, Martin Navrátil, Ivana Kádrlová, Iva Králová). Podle dostupného protokolu z ústního jednání, které nařídil jako součást územního řízení Stavební úřad Klecany, požadoval Stavební úřad Klecany souhlas všech členů sdružení Zdiby I s tímto rozdělením. Není tedy zřejmé, proč v souvislosti s tímto územním řízením není postupováno ze strany Stavebního úřadu stejným způsobem a není ani nařízeno ústní jednání. Tímto dochází opět k právní nejistotě účastníků řízení z hlediska konzistentního postupu Stavebního úřadu vůči veřejnosti. Kopie Oznámení o zahájení územního řízení z roku 2016 (Spis. Zn. 430/SÚ/2016) a kopie protokolu z ústního jednání (č.j. 6191/2016) jsou přílohou toho dokumentu. V roce 2016 již také obec Zdiby vyjádřila nesouhlasné stanovisko s takovým rozdělením pozemku parc. č. 100/2 z důvodu rozporu s obecním zájmem z důvodu budoucích složitých vlastnických vztahů ke komunikaci. Dále se obec Zdiby vyjádřila v roce 2016 nesouhlasně z důvodu vydaného stavebního povolení na stavbu komunikace, které by rozdělením pozemku parc. č. 100/2 bylo dotčeno. Tento stav trvá i k dnešnímu dni, kdy stavba komunikace není dokončena a zkolaudována.

- Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad při ústním jednání (v citovaném řízení) do protokolu obecně uvedl, že bude požadovat „souhlas dotčených osob ve sdružení na výstavbu komunikace s dělením pozemku v určené lhůtě“.

Řízení však bylo na žádost navrhovatele dne 12.9.2016 zastaveno aniž by stavební úřad vyzýval navrhovatele k doplnění dokladů a tyto doklady použil jako podklad pro rozhodnutí ve věci .

Námítka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.

- Obec Zdíby námitka dne 29.05.2019
Nedokončená stavba komunikace na Pozemku slouží nejen vlastníkům k ní přilehlých nemovitostí, kteří k ní mají zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy, ale i okolí, je veřejně přístupnou komunikací a místní objízdnou trasou do Dolních Chaber. Pozemek by tudíž z podstaty věci měl být (nejméně do dokončení stavby komunikace) v přidatném spoluvlastnictví všech vlastníků přilehlých nemovitostí.
Po dobudování a kolaudaci komunikace na Pozemku by se komunikace, s ohledem na své umístění a určení, měla stát místní komunikací v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a přejít tak do vlastnictví obce.
Separátní a dále více separované vlastnictví Pozemku může mít negativní vliv na dokončení stavby místní komunikace na Pozemku a jeho předání do vlastnictví obce, což může mít negativní vliv na stav místní dopravy v obci. Aktuální stav komunikace na Pozemku by měl být prozkoumán na místě.
- Stanovisko stavebního úřadu:
Věcná i jiná práva k pozemku nebudou rozdělení pozemku dotčena.
Stavební úřad není oprávněn zasahovat do vlastnických vztahů mezi účastníky řízení.
Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.
- *Vlastnictví k Pozemku se nově, před cca půl rokem změnilo, a to na základě kupní smlouvy ze dne 31.7.2018 uložené na katastru č.j., V-12208/2018-209 uzavřené mezi žadatelem jako kupujícím a Ing. Markétou Stanovou a Jiřím Kábrtem jako prodávajícími přikládáme jako PŘÍLOHU 1 - KUPNÍ SMLOUVA tohoto podání. Podle článku II, odst. 2 kupní smlouvy platí, že žadatel nabyl Pozemek jako celek z důvodu výstavby komunikace a následnému předání komunikace do majetku obce.*
- Stanovisko stavebního úřadu:
Stavební úřad není oprávněn zkoumat účel nabytí nemovitosti. Podle platného listu vlastnictví není omezen převod pozemku. Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.
- *Povinnost výstavby komunikace a převod do vlastnictví obce stanovila již nájemní smlouva ohledně Pozemku z roku 2000 - přikládáme jako PŘÍLOHU 2 - NÁJEMNÍ SMLOUVA. Vzhledem k tomu, že stavba komunikace není dokončena ani po 19 letech je zjevné, že stavba komunikace se nepřiměřeně prodlužuje. Je potřeba objasnit důvody prodloužení výstavby komunikace, aktuální stav výstavby a termín jejího dobudování. Obecně, stav komunikací v této oblasti je nevhodný. Aktuální vývoj vlastnické struktury Pozemku, jakož i pozemků pod nedokončenými komunikacemi v této oblasti by měl být blíže vyjasněn všemi účastníky řízení.*
- Stanovisko stavebního úřadu:
Právo dokončit stavbu komunikace dle platného stavebního povolení není rozdělením pozemku dotčeno (viz stanovisko silničního správního úřadu) . Stavební úřad není příslušným úřadem, který by se mohl zabývat důvody prodloužení výstavby komunikace a případně použít zákonné donucovací prostředky (např. opakované ukládání pokut stavebníkům), které by mohly vést k dokončení celé stavby. Příslušným úřadem je silniční správní úřad. MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.
- Klinka Tomáš námitka dne 07.10.2019
- Nechvátal David, Ing. námitka dne 03.10.2019
- Rousek Martin námitka dne 07.10.2019
- Rousková Růžena námitka dne 07.10.2019
- Šimáčková Ivana námitka dne 01.10.2019
- Šimek Pavel námitka dne 01.10.2019
- Vospěl Martin, Ing. námitka dne 30.09.2019
- Šimáček Jiří námitka dne 01.10.2019
- Zahálková Eva námitka dne 30.09.2019
- Vlk František, Ing. námitka dne 30.09.2019
- Vlková Jana, Ing. námitka dne 30.09.2019

Totožná námitka:

- *Námítka týkající nových podkladů rozhodnutí :*
- *Společná námitka: vyjádření členů výboru Sdružení vlastníků parcel pro vybudování inženýrských sítí nemá právní relevanci:*
- Stanovisko stavebního úřadu:
Stavební úřad v průběhu řízení dospěl k závěru, že právo dokončit stavbu komunikace dle platného stavebního povolení není rozdělením pozemku nijak dotčeno, a to na základě sdělení Speciálního stavebního úřadu MěÚ Brandýs nad Labem- Stará Boleslav. Stavební úřad se proto relevancí předloženého vyjádření ze dne 26.8.2019 členů výboru nezabýval.
Námitka je tedy neoprávněná a jako takovou ji stavební úřad **zamítl**.
- Majsner Marek, Ing. námitka dne 02.10.2019:

1) *Podnět na zrušení nezákonného sdělení úřadu územního plánování.*

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavebnímu úřadu nepřísluší rozhodovat o této námitce. Rozhodnout o zrušení sdělení usnesením přísluší orgánu, který vyjádření vydal (dle §156 odst. 2 správního řádu). Stavebnímu úřadu není známo, že by úřad územního plánování zrušil své sdělení ze dne 29.7.2018 č.j. OSÚÚPPP-76048/2019-SUSKA.

2) *Souhlas silničního správního úřadu měl být vydán formou závazného stanoviska.*

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavebnímu úřadu nepřísluší rozhodovat o této námitce. O tom, jakou formou se vyjádří rozhoduje přímo dotčený orgán.

3) *Neoznámení rozšíření počtu účastníků řízení.*

Stavební úřad uvědomil účastníky řízení o rozšíření počtu účastníků veřejnou vyhláškou se zákonem důvodů. O tom, že se původní účastníci řízení dozvěděli o rozšíření okruhu účastníků řízení svědčí fakt, že manželé Vlkovi a Ing. Majsner (zároveň zmocněnec k jednání Ing. Míky), kteří uplatnili námítka po zahájení řízení je uplatnily i na základě veřejné vyhlášky. Ostatní účastníci (z původního okruhu účastníků) námítka neuplatnili vůbec. Námitka je tedy účelová, a proto ji stavební úřad **zamítl**.

Návrhy a námítka, kterým bylo vyhověno:

-

Návrhy a námítka, kterým bylo vyhověno částečně:

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského 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 nepřipustné.

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.

[otisk úředního razítka]
Ing. Bohdana Bartáková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

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

Situační výkres:



Obdrží:

účastníci (dodejky)

PRAEDIUM Dlouhá, s.r.o., IDDS: euze5sa

sídlo: Dlouhá č.p. 167, Brnky, 250 66 Zdiby

Městský úřad Klecany, IDDS: 4d6bdnh

sídlo: Do Klecánek č.p. 52, 250 67 Klecany

vyvěšeno pro: Majsnerová Kateřina, Ing., Kolmá 122, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Míka Jaroslav, Kolmá 122, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Vlk František, Ing., Dlouhá 155, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Vlková Jana, Ing., Dlouhá 155, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Dewat Petr, Kolmá 152, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Kádrlová Ivana, Kolmá 152, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Králová Iva, Břežany II 23, 282 01 Břežany II
vyvěšeno pro: Obec Zdiby, Průběžná 11, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Belmihoubová Jarmila, PhDr., Dlouhá 165, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Bůžek Bohumil, Ing., Řepy 591, 163 00 Praha
vyvěšeno pro: Bůžková Jitka, Gallašova 591, 163 00 Praha
vyvěšeno pro: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874, 405 02 Děčín
vyvěšeno pro: Čuda Miloš, Bohnice 535, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Čudová Alena, Kusého 535, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Drašnarová Iva, Čeperská 628, 190 17 Praha
vyvěšeno pro: Fridrich Michael, U Cihelny 209, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Hadraba Pavel, Brnky 140, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Hadrabová Jana, Dlouhá 140, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Heringová Vlasta, Na žertvách 559, 180 00 Praha
vyvěšeno pro: Houček Karel, Půlnoční 201, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Houčková Miroslava, Ing., Půlnoční 201, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Kábrt Vlastimil, Ing., Petržilkova 2484, 158 00 Praha
vyvěšeno pro: Kaška Josef, doc.Ing., DrSc., Třeboradická 1076, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Kašková Marie, Třeboradická 1076, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Klinka Tomáš, Dobronická 286, 142 00 Praha
vyvěšeno pro: Leigner Pavel, Brnky 68, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Leignerová Romana, Dlouhá 68, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Louda Martin, Kobylisy 797, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Loudová Andrea, Vršní 797, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Lukáš Zdeněk, Ing., Ph.D., Brnky 164, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Lukášová Kamila, Ing., Dlouhá 164, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Nechvátal David, Ing., Slivenecká 1147, 152 00 Praha
vyvěšeno pro: Nechvátalová Alena, MUDr., Slivenecká 1147, 152 00 Praha
vyvěšeno pro: Pavková Jitka, MUDr., M. J. Husa 450, 434 01 Most
vyvěšeno pro: Polívková Irena, Zaječí 26, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Porubská Jana, Zlatý kopec 115, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Porubský Pavel, Ing., Brnky 115, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Rousek Martin, Brnky 142, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Rousková Růžena, Dlouhá 142, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Růžička Daniel, Libeň 1081, 180 00 Praha
vyvěšeno pro: Růžičková Blanka, Mgr., Na Rokytce 1081, 180 00 Praha
vyvěšeno pro: Snopková Aneta, Mgr., Černokostelecká 412, 251 01 Říčany
vyvěšeno pro: Srb Jan, Ing., Průběžná 50, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Šimáčková Ivana, Dlouhá 149, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Šimek Pavel, Balabánova 1084, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Šimková Romana, Balabánova 1084, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Šírová Jana, PhDr., Dlouhá 167, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Šírový Libor, JUDr., Brnky 167, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Urban Radek, Ing., Troja 594, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Urbanová Kateřina, Na Šutce 594, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Vodárny Kladno - Mělník, a.s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno
vyvěšeno pro: Vospěl Martin, Ing., Pohnertova 1120, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Zahálka Tomáš, Ing., Šmeralova 207, 170 00 Praha
vyvěšeno pro: Zahálková Hana, Ing., Chlumínská 615, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Štrof Daniel, Koněvova 1703, 130 00 Praha
vyvěšeno pro: Šmíd Václav, Jirkovská 19, 184 00 Praha
vyvěšeno pro: Novák Zdeněk, Ing., Horusická 315, 198 00 Praha
vyvěšeno pro: Černický Antonín, Sklenská 98, 198 00 Praha
vyvěšeno pro: Dvořák Martin, U libeňského pivovaru 1613, 180 00 Praha
vyvěšeno pro: Dus Karel, Sídlíště 1076, 153 00 Praha
vyvěšeno pro: Hávová Jiřina, Nučická 1762, 100 00 Praha

vyvěšeno pro: Novák Jan, Na Zlatý kopec 307, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Nováková Petra, Bc., Na Zlatý kopec 307, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Mlázovský Jiří, Holečkova 907, 150 00 Praha
vyvěšeno pro: Turnvald Daniel, Ing., Tábořská 869, 251 01 Říčany
vyvěšeno pro: Šalanský Zdeněk, Hlohov 10, 584 01 Číhošť
vyvěšeno pro: Tomcová Anna, Alžírská 642, Praha
vyvěšeno pro: Fiala Václav, Těchařovice 14, 262 31 Těchařovice
vyvěšeno pro: Čermáková Milada, Průběžná 122, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Kubišta Přemysl, U Pumpy 515, 326 00 Plzeň
vyvěšeno pro: Růžička Daniel, Na Rokytce 1081, 180 00 Praha
vyvěšeno pro: Růžičková Blanka, Mgr., Drahelická 712, 190 15 Praha
vyvěšeno pro: Bůžková Jitka, Gallašova 591, 163 00 Praha
vyvěšeno pro: Turecký Jan, Ke Koupališti 7, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Turecký Jiří, Ke Koupališti 7, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Turecký Josef, Průběžná 73, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Černický Bohuslav, Im Schiereick 14, D 30826 Garbsen, Německo
vyvěšeno pro: Kotrbáček Jan, Jirkovská 32, 184 00 Praha
vyvěšeno pro: Horký Miroslav, Nad Kolčavkou 907, 190 00 Praha
vyvěšeno pro: Tetour Václav, 28. října 1257, 282 01 Český Brod
vyvěšeno pro: Klikorková Marie, Měděnecká 62, 184 00 Praha
vyvěšeno pro: Tvrdá Anežka, V Zátíši 86, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Klikorka Antonín, Měděnecká 62, 184 00 Praha
vyvěšeno pro: Jirkovská Anna, Na Dolíku 60, 184 00 Praha
vyvěšeno pro: Vosmík Antonín, V Koutě 29, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Galbová Dana, Vondroušova 1172, 163 00 Praha
vyvěšeno pro: Kotrbáčková Marie, Jirkovská 32, 184 00 Praha
vyvěšeno pro: Horká Anna, Nad Kolčavkou 907, 190 00 Praha
vyvěšeno pro: Šedivý Bohuš, Charvatce 87, 411 19 Martiněves
vyvěšeno pro: Šedivý Miloš, Zálezlice 32, 277 45 Zálezlice
vyvěšeno pro: Váňová Věra, Všestudy 78, 277 46 Všestudy
vyvěšeno pro: Drbal Karel, Na Lada 73, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Vosmík Václav, Příčná 144, 250 67 Klecany
vyvěšeno pro: Stanová Markéta, Ing., Naskové 1230, 150 00 Praha
vyvěšeno pro: Valešová Marie, Podhoří 335, 350 02 Cheb
vyvěšeno pro: Fridrich Michael, U Cihelny 209, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Weber Lukáš, Ing., Půlnoční 193, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Weberová Monika, Půlnoční 193, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Venc Josef, Jiráskova 1334, 580 01 Havlíčkův Brod
vyvěšeno pro: Pšenička Jan, Ing., Dlouhá 132, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Sova Zdeněk, K větrolamu 391, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Sovová Eva, K větrolamu 391, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Andriychuk Mykhaylo, Polední 160, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Jašek Jan, Ing., Služská 534, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Jašková Helena, MUDr., Dlouhá 135, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Bečička Jan, Cihlářská 419, 190 00 Praha
vyvěšeno pro: Kučera Zdeněk, Ing., Benkova 1700, 149 00 Praha
vyvěšeno pro: Kučerová Květuše, Benkova 1700, 149 00 Praha
vyvěšeno pro: Zahálková Hana, Ing., Chlumínská 615, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Šimáček Jiří, Famfulíkova 1147, 182 00 Praha
vyvěšeno pro: Zahálková Eva, Chlumínská 614, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Zahálková Petra, Dlouhá 138, 250 66 Zdiby
vyvěšeno pro: Zahálka Petr, Chlumínská 614, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Černá Lenka, Pomořanská 475, 181 00 Praha
vyvěšeno pro: Černý Petr, Ing., Troja 475, 181 00 Praha
zastoupení pro: Bernard Michal, JUDr., Ph.D., Příběnická 1908, 390 01 Tábor
zastoupení pro: Majsner Marek, Ing., Náves 28, 250 65 Bašť

ostatní k vyvěšení na úřední desce: :
Obecní úřad Zdiby, IDDS: vt2b6m8
sídlo: Průběžná č.p. 11, 250 66 Zdiby