



Městský úřad Odolena Voda

Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

Stavební odbor

Telefon: 283 116 434
Fax: 283 971 022
E-mail: gabriela.prinosilova@odolenavoda.cz
IČ: 00240559
DIČ: CZ 00240559
Bankovní spojení: KB Praha a.s.
Číslo účtu: 19-28129201/0100

Vážení
František Piškule
Pavla Piškulová
Nad Štolami 458
250 70 Odolena Voda

Váš dopis ze dne 7018/19/2011 16.11.2011 Spis zn. 1196/2011 Č.j.: STO-7019/2011 prg Vyřizuje Gabriela Přinosilová V Odolene Vodě dne 21. února 2012

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Odolena Voda, stavební odbor (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) přezkoumal v územním řízení žádosti o vydání územního rozhodnutí o změně využití území (č.j. 7018/2011) a o vydání územního rozhodnutí o scelení pozemků (č.j. 7019/2011) parc.č. 126/36 a parc.č. 126/37 vše v k.ú. Odolena Voda, v obci Odolena Voda, které dne 16.11. 2011 podali žadatelé pan František Piškule, nar. 10.5.1978 a paní Pavla Piškulová, nar. 29.1.1980, oba bytem Nad Štolami 458, 250 70 Odolena Voda (dále jen „žadatel“), uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 140 odst. 1 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“) usnesením č.j. STO-7619/2011 Prg ze dne 30.11.2011 rozhodl o spojení územního řízení o vydání rozhodnutí o změně využití území a územního řízení o vydání rozhodnutí o scelení pozemků. Toto usnesení je součástí spisu zn. 1196/2011.

Ve spojeném řízení Stavební úřad Odolena Voda přezkoumal tyto žádosti

I. a dle ust. § 92 za použití ust. § 80 stavebního zákona vydává

územní rozhodnutí o změně využití území

pro pozemek dle KN parc.č. 126/37 v k.ú. Odolena Voda, v obci Odolena Voda

Plošné vymezení a určení nového využití území:

Jedná se o změnu využití území pozemku dle KN parc.č. 126/37 v k.ú. Odolena Voda, v obci Odolena Voda. Pozemek dle KN parc.č. 126/37 v k.ú. Odolena Voda, o celkové výměře 401 m², druh pozemku: orná půda bude nově využíván jako druh pozemku: zahrada a to vše za účelem scelení pozemků dle KN parc.č. 126/36 a parc.č. 126/37 vše v k.ú. Odolena Voda, pro zástavbu těchto pozemků rodinným domem.

Pro změnu využití území se stanoví následující podmínky:

1. Změna využití území pro pozemek parc.č. 126/37 v k.ú. Odolena Voda proběhne dle předloženého náčrtu. Změnou využití území předmětného pozemku se mění druh pozemku parc.č. 126/37 v k.ú. Odolena Voda z orné půdy na zahradu.

II. a dále dle ust. § 92 za použití ust. § 82 stavebního zákona stavební úřad vydává

územní rozhodnutí o scelení pozemků

dle KN parc.č. 126/36 a parc.č. 126/37 v k.ú. Odolena Voda, v obci Odolena Voda

Pro scelení pozemků se stanoví následující podmínky:

1. Scelení pozemků proběhne dle předloženého situačního náčrtu. Scelením výše uvedených pozemků vzniká nový díl s výměrou:

Dosavadní stav:

Dle KN parc.č. 126/36 – výměra 480 m², druh pozemku: zahrada

Dle KN parc.č. 126/37 – výměra 401 m², druh pozemku: zahrada

Nový stav:

Pozemek C o celkové výměře 881 m², druh pozemku: zahrada

vše v k.ú. Odolena Voda, v obci Odolena Voda

2. Pro nově scelený pozemek C o celkové výměře 881 m² v k.ú. Odolena Voda je zajištěn přístup k veřejně přístupné pozemní komunikaci na pozemku dle KN parc.č. 126/1 v k.ú. Odolena Voda

Rozhodnutí o námitkách účastníků spojeného územního řízení uplatněných nejpozději při ústním jednání:

Námítky nebyly vzneseny.

Připomínky veřejnosti : nebyly vzneseny – veřejnost se nezúčastnila

Odůvodnění :

Dne 16.11.2011 podali žadatelé pan František Piškule, nar. 10.5.1978 a paní Pavla Piškulová, nar. 29.1.1980, oba bytem Nad Štolami 458, 250 70 Odolena Voda (dále jen „žadatel“), žádosti o vydání územního rozhodnutí o změně využití území pro pozemek dle KN parc.č. 126/37 v k.ú. Odolena Voda (č.j. 7018/2011) a o vydání územního rozhodnutí o scelení pozemků (č.j. 7019/2011) parc.č. 126/36 a parc.č. 126/37 vše v k.ú. Odolena Voda, v obci Odolena Voda. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Po přezkoumání předložených žádostí dle ust. §80, § 82 a ust. § 86 stavebního zákona stavební úřad došel k závěru, že se obě žádosti týkají téhož předmětu řízení a týkají se týchž účastníků řízení, nebrání tomu povaha věci, účel řízení ani ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků řízení, proto stavební úřad shora uvedená řízení spojil a to usnesením č.j. STO 7619/2011 prg ze dne 30.11.2011.

Vzhledem k tomu, že bylo zjištěno, že jsou předmětné pozemky zatíženy zástavním právem, stavební úřad spojené územní řízení přerušil usnesením č.j. STO-7656/2011 prg ze dne 1.12.2011 a současně vyzval žadatele k doplnění Souhlasu Zástavce s navrhovanou změnou využití území a scelením předmětných pozemků. Zároveň stavební úřad tímto usnesením určil žadateli lhůtu pro doplnění chybějícího dokladu a to v délce 60 dnů ode dne doručení předmětného usnesení.

Dne 21.12.2011 obdržel stavební úřad doplnění žadatele - Souhlas zástavce společnosti UniCredit Bank Czech Republic, a.s., která s předmětnou změnou využití území a scelením předmětných pozemků souhlasí.

Protože žadatel předložil Souhlas Zástavce, stavební úřad oznámením č.j. STO-264/2012 prg ze dne 12.1.2012 oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a veřejnosti a současně stanovil termín veřejného ústního jednání na den 14.2.2012.

Dne 14.2.2012 proběhlo veřejné ústní jednání. K ústnímu jednání se dostavili pouze žadatel a to pan Piškule a paní Piškulová, ostatní účastníci řízení, veřejnost ani dotčené orgány se k řízení nedostavili. Během ústního jednání žadatel předložil peněžní doklad č. 1031 o úhradě správního poplatku za vydání územního rozhodnutí dle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích. Současně žadatel prokázal stavebnímu úřadu vyvěšení svého záměru dle ust. § 87 odst. 2 stavebního zákona. Při ústním jednání nebyly vzneseny námítky ani připomínky veřejnosti. Z veřejného ústního jednání je sepsán protokol č.j. 967/2012, který je založen ve spisu zn. 1196/2011.

Návrh předmětné změny využití území pozemku dle KN parc.č. 126/37 v k.ú. Odolena Voda je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změnou druhu pozemku z orné půdy na zahrada bude žadateli umožněno scelit předmětný pozemek parc.č. 126/37 s pozemkem parc.č. 126/36 vše v k.ú. Odolena Voda. Předložený návrh scelení je vyznačen v předmětném situačním náčrtu. Důvod scelení předmětných pozemků žadatel uvedl jako záměr nově vzniklý pozemek zastavět rodinným domem. Scelení předmětných pozemků nepředstavuje žádnou změnu v současném začlenění pozemků. Scelení předmětných pozemků je v souladu s ust. § 20 odst. 3 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Nově vzniklý pozemek C hraničí s veřejně přístupnou pozemní komunikací na pozemku parc.č. 126/1 v k.ú. Odolena Voda, v obci Odolena Voda. Tuto skutečnost stavební úřad zohlednil a zezávaznil do podmínky pro scelení pozemků č. 2 tohoto rozhodnutí.

Protože nebyly shledány důvody, bránící vydání kladného rozhodnutí a žadatel předložil souhlas Zástavce s navrhovanou změnou využití území a s navrhovaným scelením předmětných pozemků, rozhodl Stavební úřad Odolena Voda tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení o odvolání :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.



Přinosilová
v.z. **Gabriela Přinosilová**
Odborný referent
Ing. Michaela Visokáiová
Vedoucí stavebního odboru
MěÚ Odolena Voda

Upozornění :

Stavební úřad po nabytí právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky.

Podmínky rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o scelení pozemků pozemků platí po dobu existence pozemků.

Správní poplatek zaplacen v plné výši před vydáním rozhodnutí a to peněžním dokladem č. 1031.

Obdrží :

A. Jednotlivě žadateli a obci na jejímž území má být záměr uskutečněn (§87 odst.1 stavebního zákona) = účastníkům řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona :

- František Piškule, Nad Štolami 458, 250 70 Odolena Voda
- Pavla Piškulová, Nad Štolami 458, 250 70 Odolena Voda
- Město Odolena Voda, Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

B. Veřejnou vyhláškou účastníkům územního řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona: se žádostí o vyvěšení na úřední desce MěÚ Odolena Voda a o podání zprávy o vyvěšení a sejmutí pro :

- Ing. Vojtěch Trochta, Na Šutce 669/26, Troja, 182 00 Praha 8
- PhDr. Alexandra Trochtová, Na Šutce 669/26, Troja, 182 00 Praha 8
- Miroslav Falkmann, U Pazderek 284/13, Bohnice, 181 00 Praha 8
- MUDr. Marie Falkmannová, Wattova 140, Petrovice, 109 00 Praha
- Ing. Aleš Vítek, Masarykovo náměstí 109, 270 61 Lány
- Zdeňka Vítková, Větrná 304, 250 70 Odolena Voda
- Město Odolena Voda, Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda
- Dagmar Majnušová, K Ládví 854/43, Čimice, 181 00 Praha 8
- UniCredit Bank Czech Republic, a.s., Na příkopě 858/20, Nové Město, 111 21 Praha 1

Spis STO spis zn. 1196/2011

VYVĚŠENO:

21-02-2012

(datum, razítko, podpis)

SVĚŠENO:

(datum, razítko, podpis)