

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad – životní prostředí

Vaše č.j.:

Naše č.j.: MUKO-23311/2022-jm

Spisová značka: 5644/2020

Vyřizuje: Ing. Jitka Moravcová

Kontakt: 778 975 203 / jmoravcova@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 330.1, V/5

Datum: 27.04.2022

Dle rozdělovníku

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako obecný stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění jeho pozdějších předpisů a novel (dále jen „správní řád“), obdržel od žadatele Město Kostelec nad Orlicí, IČO 00274968, se sídlem Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí dne 30.11.2020 *žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků* a dne 17.01.2022 *žádost o povolení výjimky z § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „OPVÚ“)* pro „**dělení pozemku parc.č. 1956/61**“ v obci a kat. území Kostelec nad Orlicí.

Stavební úřad projednal předložené žádosti ve spojeném řízení v souladu s ustanovením § 140 správního řádu a na základě tohoto projednání rozhodl ve věci následovně:

**I.** Posoudil výše uvedenou žádost podle ustanovení § 169 odst. 3 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“) a rozhodl o

### **povolení výjimky z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky**

pro „**dělení pozemku parc.č. 1956/61**“  
(orná půda) v obci a kat. území Kostelec nad Orlicí.

Výjimka spočívá v neexistenci dopravního napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci jednoho z nově oddělených pozemků při dělení pozemku parc.č. 1956/61 na tři pozemky (viz. příloha) v obci a kat. území Kostelec nad Orlicí.

**II.** Posoudil výše uvedenou žádost v územním řízení podle § 84 – § 90 stavebního zákona a na základě provedeného řízení vydává podle § 92 stavebního zákona

### **územní rozhodnutí č. 4/2022**

### **o dělení nebo scelování pozemků**

pro „**dělení pozemku parc.č. 1956/61**“  
(orná půda) v obci a kat. území Kostelec nad Orlicí.

#### Popis:

Předmětem řízení je dělení pozemku parc.č. 1956/61 v obci a kat. území Kostelec nad Orlicí na tři pozemky dle návrhu geometrického plánu č. 2714-27/2022 – 1956/61, 1956/103 a 1956/104. Jeden z nově oddělených pozemků (budoucí pozemek parc.č. 1956/103) nebude dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

**Pro provedení dělení pozemku se stanovují tyto podmínky:**

1. Budoucí pozemek parc.č. 1956/103 bude mít šířku 10 m dle návrhu GP 2714-27/2022.
2. Při realizaci dělení pozemku budou dodrženy podmínky vyplývající z (e):
  - závazného stanoviska MěÚ Kostelec nad Orlicí, orgánu územního plánování ze dne 04.03.2022 pod č.j. MUKO-9208/2022-rp

**Originály předmětných dokladů vlastní žadatel, jejich kopie jsou uloženy ve spisu stavebního úřadu. Podmínky z nich vyplývající jsou pro žadatele závazné.**

***Podané odvolání proti výroku II. o dělení nebo scelování pozemků nemá odkladný účinek vůči výroku I. o povolení výjimky.***

***Podané odvolání proti výroku I. o povolení výjimky má odkladný účinek vůči výroku II. o dělení nebo scelování pozemků.***

**Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.**

Účastník řízení (§ 27 odst. 1 písm. a) správního řádu):

Město Kostelec nad Orlicí, IČO 00274968, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

**Odůvodnění:**

Dne 30.11.2020 obdržel Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí od žadatele Město Kostelec nad Orlicí, IČO 00274968, se sídlem Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro „dělení pozemku parc.č. 1956/61“ v obci a kat. území Kostelec nad Orlicí.

Dne 31.12.2020 pod č.j. MUKO-309/2021-L stavební úřad rozhodl v souladu s ustanovením § 92 odst. 2 stavebního zákona o zamítnutí výše uvedené žádosti.

Dne 14.01.2021 pod č.j. MUKO-1669/2021-mv proti tomuto rozhodnutí podal žadatel odvolání.

Dne 15.01.2021 stavební úřad neshledal podmínky pro postup podle § 87 správního řádu, a proto dle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu předal podané odvolání a spis č. 5644/2020 k výše uvedené žádosti odvolacímu správnímu orgánu.

Dne 12.03.2021 pod č.j. KUKHK-2787/UP/2021/Pes Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal rozhodnutí o odvolání.

Dne 17.01.2022 obdržel Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí od žadatele Město Kostelec nad Orlicí, IČO 00274968, se sídlem Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, žádost o povolení výjimky z § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „OPVÚ“) pro „dělení pozemku parc.č. 1956/61“ v obci a kat. území Kostelec nad Orlicí.

Dne 03.03.2022 byla žádost doplněna o:

- návrh GP 2714-27/2022

Dle návrhu GP 2714-27/2022 se nově konkrétně jedná o rozdělení poz.č.parc. 1956/61 do poz.č.parc. 1956/61, 1956/103 a 1956/104 v kat. území Kostelec nad Orlicí, kde by měl být v rámci předkupního práva prodán Městu Kostelec nad Orlicí ¼ podíl na nově vzniklém poz.č.parc. 1956/103 od pana Karla Vincence.

Dne 04.03.2022 byla žádost doplněna o závazné stanovisko úřadu územního plánování MěÚ Kostelec nad Orlicí ze dne 04.03.2022 pod č.j. MUKO-9208/2022-rp.

Dne 17.03.2022 pod č.j. MUKO-11196/2022-jm stavební úřad oznámil usnesením, že řízení o obou výše uvedených žádostech ve smyslu ustanovení § 140 správního řádu bylo spojeno.

Dne 17.03.2022 pod č.j. MUKO-11198/2022-jm stavební úřad svým opatřením oznámil dle § 47 správního řádu a v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení spojeného řízení ve smyslu § 140 správního řádu o povolení výjimky a o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

Dne 18.03.2022 pod č.j. MUKO-11390/2022-jm stavební úřad usnesením rozšířil okruh účastníků o paní Miluši Vincencovou, která je nedostatečně identifikovaným vlastníkem pozemku parc.č. 1956/61 a ostatní účastníci řízení o tom byli informováni zasláním vyrozumění o rozšíření účastníků řízení (č.j. MUKO-9979/2022-jm ze dne 09.03.2022).

Po oznámení o zahájení spojeného řízení stavební úřad zjistil, že výše uvedená paní Miluše Vincencová je nedostatečně identifikovaným vlastníkem pozemku parc.č. 1956/61. Dle § 25 odst. 1 správního řádu v řízení s osobami neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i osobám, které nejsou známy, a v dalších případech, které stanoví zákon, se doručuje veřejnou vyhláškou a další úkony v řízení budou doručovány postupem podle § 25 odst. 2 správního řádu. Veřejná vyhláška byla vyvěšena po dobu 15 dní na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Kostelec nad Orlicí. Vývěsní lhůta vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Městského úřadu Kostelec nad Orlicí začíná dnem následujícím po dni vyvěšení, tj. 19.03.2022. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním dni vývěsní lhůty, tj. 05.04.2022 (doloženo ve spisu). V souladu s § 25 odst. 2 správního řádu se patnáctým dnem po vyvěšení písemnost považuje za doručenou.

Stavební úřad v předmětném dokumentu poučil účastníky řízení, že v souladu s ustanovením § 89 stavebního zákona:

1. Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.
2. K závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.
3. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží.
4. Obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě nebyly stavebnímu úřadu předloženy žádné námítky ani závazná stanoviska.

Dle § 90 stavebního zákona stavební úřad před vydáním územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a rozhodnutí o výjimce z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky posoudil, že záměr žadatele je v souladu:

**1a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území**

Podle § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se pozemek 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.

Současně s územním rozhodnutím o dělení a scelování pozemků je projednávána i výjimka z ustanovení § 20 odst. 3 této vyhlášky. V souladu s ustanovením § 26 této vyhlášky je možná výjimka z tohoto ustanovení, která je projednávána ve spojeném řízení o povolení výjimky a územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.

**1b) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem**

Stavbou nevznikají nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o dělení pozemku parc.č. 1956/61 v k.ú. Kostelec nad Orlicí.

**1c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Předložený návrh umístění stavby odpovídá požadavkům zvláštních právních předpisů, což vyplývá ze stanovisek dotčených orgánů, které jsou součástí spisu.

**2) Dle § 90 stavebního zákona stavební úřad před vydáním dodatečného povolení stavby dále posoudil, že záměr žadatele je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.**

Dle platné územně plánovací dokumentace Územní plán Kostelec nad Orlicí, vydaný jako opatření obecné povahy dne 05.09.2011 s účinností ode dne 20.09.2011 ve znění po poslední změně č.4 s účinností ode dne 31.03.2021, je dotčené území vymezeno jako zastavitelné /označené jako Z9C s funkčním využitím BI – plochy bydlení v rodinných domech (městské a příměstské) + jako Z158 s funkčním využitím PV – plochy veřejných prostranství + jako Z51B s funkčním využitím SK – plochy smíšené obytné (komerční)/. Na nově odděleném poz.č.parc. 1956/103 v kat. území Kostelec nad Orlicí by mělo vzniknout veřejné prostranství (pozemní komunikace).

Předmětný záměr je v souladu, o čemž svědčí vydané závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne ze dne 04.03.2022 pod č.j. MUKO-9208/2022-rp, ve kterém nově vzniklý pozemek parc.č. 1956/103 bude mít šířku 10 m, což je v souladu s Územním plánem města Kostelec nad Orlicí vydaným zastupitelstvem města dne 05.09.2019 ve znění po poslední změně č. 4 s účinností od 31.03.2021 dle kapitoly 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury, kde je tato podmínka stanovena.

Stavební úřad ověřil vlastnická práva k poz.č.parc. 1956/61 v kat. území Kostelec nad Orlicí, který je předmětem žádosti a prostřednictvím bezúplatného dálkového přístupu zjistil, že vlastnická práva mají dle LV č. 1496 k datu 07.03.2022 a následně k datu 30.04.2022:

- Ing. Jaromír Vincenc, nar. 19.01.1949, Větrná 567, Klášterec nad Ohří – Miřetice u Klášterce nad Ohří
- Karel Vincenc, nar. 02.01.1959, Československé armády 462, 549 01 Nové Město nad Metují
- Miluše Vincencová, nar. správnímu orgánu není známo, č.p. 792, Vrchlábí /jedná se o nedostatečně identifikovaného vlastníka/

Stavební úřad v rámci probíhajícího řízení vymežil okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona. Níže uvedení byli zahrnuti mezi účastníky řízení:

- **Účastník řízení je podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel:**
  - Město Kostelec nad Orlicí, IČO 00274968, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí  
Žádost podalo Město Kostelec nad Orlicí jako oprávněná osoba za účelem uplatňování předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby, a to ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 stavebního zákona. Uplatnění předkupního práva na předmětnou část pozemku stavební úřad prokázal vyžádanou listinou (tj. výtahem ze zápisu z jednání zastupitelstva města ze dne 26.10.2020, z kterého vyplývá využití a odkoupení části pozemku zatíženou předkupním právem o velikosti podílu ¼ pozemku zatíženého předkupním právem od pana Karla Vincence). Na listu vlastnictví č. 1496 pro k.ú. Kostelec nad Orlicí v části C je k pozemku parc.č. 1956/61 zapsáno předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) pro oprávněného Město Kostelec nad Orlicí, ohledně něhož zastupitelstvo města dne 26.10.2020 usnesením č. ZM 5/2020 schválilo, že tohoto práva pro případ prodeje kupujícímu využívá.

- *Účastník řízení je podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*
  - Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
- *Účastník řízení je podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*
  - Ing. Jaromír Vincenc, Větrná 567, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
  - Karel Vincenc, Československé armády 462, 549 01 Nové Město nad Metují
  - Miluše Vincencová, nar. správnímú orgánu není známo, č.p. 792, Vrchlábí /jedná se o nedostatečně identifikovaného vlastníka/
- *Účastník řízení je podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:*
  - Nevyskytuje se.

Při posuzování žádosti o povolení výjimky stavební úřad v řízení zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, za kterých je možno podle § 169 stavebního zákona výjimku povolit. Výjimku z obecných technických požadavků na výstavbu lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky a stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle ustanovení § 26 vyhlášky, lze povolit výjimku z ustanovení § 20 odst. 3 této vyhlášky.

Výjimka spočívá ve vymezení nově vzniklého pozemku parc.č. 1956/103 s tím, že nebude dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání povolení výjimky, rozhodl tak jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad na základě posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona, se souhlasem účastníků řízení, správců inženýrských sítí a dotčených orgánů, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozhodnutí.

#### **Upozornění:**

Územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků platí v souladu s § 93 odst. 1 dva roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho

oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové (Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové) podáním učiněným u stavebního úřadu - životního prostředí Městského úřadu v Kostelci nad Orlicí. Dnem oznámení je den doručení rozhodnutí (v případě nedoručení je tímto dnem, den vložení poštovní zásilky obsahující rozhodnutí, do domovní schránky /písemnost se po uplynutí 10 dnů vloží do domovní schránky/), přičemž lhůta se počítá až od následujícího dne po oznámení (doručení).

Nestanoví-li zákon jinak, má včas podané a přípustné odvolání, podle § 85 odst. 1 správního řádu, odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí podle § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné.

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 na jeho náklady Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

**Bc. Lucie Lédrová**

vedoucí stavebního úřadu – životního prostředí

## **Příloha**

1. ověřená situace záměru

## **Rozdělovník**

**Žadatel**

Žadatel (účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu):

Město Kostelec nad Orlicí, IČO 00274968, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Účastník řízení (§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu):

Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Účastník řízení (§ 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu):

pan Ing. Jaromír Vincenc, Větrná 567, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří

pan Karel Vincenc, Československé armády 462, 549 01 Nové Město nad Metují

Účastník řízení (§ 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu) - (doručováno veřejnou vyhláškou):

paní Miluše Vincencová, č.p. 792, Vrchlabí (*nedostatečně identifikovaný vlastník*)

Dotčené orgány:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, SÚŽP, úřad územního plánování, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Vypraveno dne 27.04.2022

UID: muksvp22v006w2

Počet listů: 3

Počet příloh: 1

Počet listů/svazků příloh: 1