

# ÚŘAD MĚSTYSE ŠTĚCHOVICE

## STAVEBNÍ ÚŘAD

Tel. 242 413 662, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice

Spis. zn.: St.1165/22/Ka  
Č.j: 2545/22/SUS/IKa  
Vyřizuje: I. Kasková

Ve Štěchovicích, dne 28.7.2022

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Stavební úřad Štěchovice, 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 pozemku, kterou dne 9.4.2022 podal

**Jana Bártová, nar. 14.7.1964, Slapy č.p. 35, 252 08 Slapy,  
Dušan Rác, nar. 15.2.1951, Šípková č.p. 1876/7, 251 01 Říčany,  
JUDr. David Rác, nar. 18.1.1990, Šípková č.p. 1876/7, 251 01 Říčany,**

**Ing. Daniela Žáková, nar. 23.4.1966, U hranic č.p. 1457/15, 100 00 Praha,  
Pavel Homoláč, nar. 18.2.1971, Sokolská č.p. 760, 251 64 Mnichovice,  
které zastupuje Luboš Janoud, nar. 16.9.1960, Masarykovo náměstí č.p. 35, 251 64 Mnichovice**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 stavebního zákona

#### **z a m í t á**

žádost o vydání rozhodnutí o

**dělení pozemku par.č. 286/28 v katastrálním území Přestavlky u Slap**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jana Bártová, nar. 14.7.1964, Slapy č.p. 35, 252 08 Slapy  
Dušan Rác, nar. 15.2.1951, Šípková č.p. 1876/7, 251 01 Říčany  
JUDr. David Rác, nar. 18.1.1990, Šípková č.p. 1876/7, 251 01 Říčany  
Ing. Daniela Žáková, nar. 23.4.1966, U hranic č.p. 1457/15, 100 00 Praha  
Pavel Homoláč, nar. 18.2.1971, Sokolská č.p. 760, 251 64 Mnichovice

#### Odůvodnění:

Dne 9.4.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Důvod pro dělení je vypořádání spoluvlastnických podílů.

Stavební úřad opatřením ze dne 19.5.2022 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 7.7.2022, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V řízení stavební úřad vycházel z těchto zjištění:

Pozemek parc.č.286/28 v k.ú.Přestavlky u Slap o výměře 3094 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná ve spoluvlastnictví žadatelů je umístěn v neurbanizovaném území obce Slapy, která nemá schválený územní plán. Pozemek není zemědělsky obhospodařovaný, nachází se na břehu vodní nádrže Slapy a sousedí s pozemky parc.č.286/29, 296/565, 286/579, 296/584, 296/583, 296/451, 286/51, 837 vše v k.ú.Přestavlky u Slap. Žádný ze sousedních pozemků není v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – komunikace. Rozdělením pozemku p.č.286/28 vzniknou dle návrhu tři pozemky, které nejsou přístupné z veřejné komunikace, tím není splněn § 20 odst.3 vyhl.č.501/2006 Sb. a § 90 odst.1 písm.b) stav.zákona.

Obsah podání je téměř totožný s žádostí o dělení pozemku (dle návrhu vznik 4 pozemků) ze dne 18.2.2014, kde bylo dne 2.4.2015 vydáno zamítavé rozhodnutí pod St.3451/14/To, č.j.1157/15/SUS/VTo.

Proti tomuto rozhodnutí podali žadatelé odvolání a Krajský úřad Stř.kraje rozhodnutím Spis.zn. SZ 074984/2015/KUSK REG/MK, č.j.096778/2015/KUSK odvolání zamítl a rozhodnutí žádosti potvrdil. V tomto řízení vydal Měú Černošice OÚP sdělení dne 8.1.2021, č.j.MUCE 1931/2021 OUP a i když se k dané věci nevyjadřuje, zmiňuje, že dělení pozemku, které je součástí volné krajiny navazující bezprostředně na vodní tok není v souladu s Územní studií krajiny správního obvodu ORP Černošice.

Stavební úřad posoudil podanou žádost ve smyslu ust. § 82, § 90 a dospěl ke správnímu uvážení:

Záměr dělení pozemku je navrhován v území bez platné územně plánovací dokumentace, není obsažen ve vyhlášeném zastavitelném území, které je vyhlášeno opatřením obecné povahy č.2/2010 pod č.j.OúSl 208/2010/Ne s účinností ke dne 15.6.2010. Další dokazování stavební úřad považuje za neekonomické a nadbytečné.

Záměr neřeší napojení nově vzniklých pozemků na dopravní infrastrukturu a je tedy v rozporu s § 90 odst.1 písm.b) stavebního zákona. Každý nově vzniklý pozemek se vždy vymezuje tak, aby byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, což navrhované pozemky nesplňují.

Stavební úřad v průběhu řízení shledal důvody, které brání povolení záměru, a dospěl k závěru, že předložené žádosti nelze vyhovět a žádost zamítl.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Povodí Vltavy, státní podnik, Ing. Kristýna Hlavová, Petr Bárta, Jana Bártová, Obec Slapy

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského 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.

[otisk úředního razítka]

Iva Kasková

oprávněná úřední osoba  
referent stavebního úřadu

Rozhodnutí o záměru umístěvaném v území, ve kterém nebyl vydán územní se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou podle § 87 odst.2 stav.zákona zveřejněním po dobu 30 dnů na úřední desce

Vyvěšeno dne ..... Sejmuto dne .....

**Obdrží:**

účastníci (na doručenu do vlastních rukou)

Jana Bártová, Slapy č.p. 35, 252 08 Slapy nad Vltavou

Dušan Rác, Šípková č.p. 1876/7, 251 01 Říčany u Prahy

JUDr. David Rác, Šípková č.p. 1876/7, 251 01 Říčany u Prahy

Ing. Daniela Žáková, U hranic č.p. 1457/15, 100 00 Praha 10-Strašnice

Pavel Homoláč, Sokolská č.p. 760, 251 64 Mnichovice

které zastupuje Luboš Janoud, IDDS: eun5y6f

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Ing. Kristýna Hlavová, Mrázovka č.p. 1175/1, 150 00 Praha 5-Smíchov

Petr Bárta, Slapy č.p. 208, 252 08 Slapy nad Vltavou

Jana Bártová, Slapy č.p. 35, 252 08 Slapy nad Vltavou

Obec Slapy, IDDS: hrfbxt6