



# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912  
Fax: 281 981 696  
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:  
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn  
č.úctu: 19-1524201/0100  
MONETA Money bank, a.s.  
č.úctu: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/4169/2023/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 7496/2023 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 18.8.2023

Ředitelství silnic a dálnic ČR  
Na Pankráci č.p. 546/56  
140 00 Praha 4-Nusle

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) 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 28.4.2023 podal

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle, zast. fy. PUDIS a.s., IČO 45272891, Nad Vodovodem č.p. 3258/2, 100 31 Praha 10**

(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. 215 (orná půda), parc. č. 217 (orná půda), parc. č. 221/1 (orná půda), parc. č. 221/9 (orná půda), parc. č. 221/11 (orná půda), parc. č. 221/13 (orná půda), parc. č. 221/14 (orná půda), parc. č. 221/15 (orná půda), parc. č. 221/16 (orná půda), parc. č. 221/17 (orná půda), parc. č. 221/18 (orná půda), parc. č. 221/19 (orná půda), parc. č. 221/20 (orná půda), parc. č. 232 (orná půda), parc. č. 236 (orná půda), parc. č. 237 (orná půda), parc. č. 238 (orná půda), parc. č. 239 (orná půda), parc. č. 240 (orná půda), parc. č. 241 (orná půda), parc. č. 243 (orná půda), parc. č. 245 (orná půda), parc. č. 246 (orná půda), parc. č. 247 (orná půda), parc. č. 248 (orná půda), parc. č. 249 (orná půda), parc. č. 250 (orná půda), parc. č. 253 (orná půda), parc. č. 265 (orná půda), parc. č. 266 (orná půda), parc. č. 268 (orná půda), parc. č. 271 (orná půda), parc. č. 274/1 (lesní pozemek), parc. č. 280/3 (orná půda), parc. č. 280/6 (orná půda), parc. č. 286 (orná půda), parc. č. 289 (orná půda), parc. č. 293 (orná půda), parc. č. 294 (orná půda), parc. č. 295 (orná půda), parc. č. 297 (ostatní plocha), parc. č. 317 (orná půda), parc. č. 319 (orná půda), parc. č. 321 (orná půda), parc. č. 322 (orná půda), parc. č. 329/14 (orná půda), parc. č. 350/1 (trvalý travní porost), parc. č. 350/2 (orná půda), parc. č. 350/3 (vodní plocha), parc. č. 636/1 (orná půda), parc. č. 636/7 (ostatní plocha), parc. č. 636/8 (orná půda), parc. č. 636/9 (orná půda), parc. č. 636/10 (orná půda), parc. č. 636/11 (orná půda), parc. č. 636/12 (ostatní plocha), parc. č. 636/14 (trvalý travní porost), parc. č. 636/16 (ostatní plocha), parc. č. 636/21 (orná půda), parc. č. 644/2 (lesní pozemek), parc. č. 644/9 (ostatní plocha), parc. č. 732/1 (ostatní plocha), parc. č. 760/1 (ostatní plocha), parc. č. 781/1 (vodní plocha) v katastrálním území Dobročovice, z důvodu:

**přípravy stavby „Přeložka silnice I/12 Běchovice – Úvaly“**

(dále jen "dělení pozemků").

## II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno dle geometrického plánu č. 309-16001/2022.
2. Po právní moci rozhodnutí a uzavření smluv o převodu vlastnických práv k odděleným částem pozemků zajistí žadatel zápis dělení do katastru nemovitostí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

a) žadatel

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

b) obec, na jejímž území se záměr nachází

- Obec Dobročovice, Dobročovice č.p. 38, 250 82 Úvaly

c) vlastník pozemku, jehož se záměr dotýká

- PRAGONOVUM, s.r.o., Lesy České republiky, s.p., Povodí Labe, státní podnik, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, CSCP Invest RED s.r.o., Pragonovum CZ, a.s., Ing. Petr Černý, Zdeněk Doležal, Anna Kuklová, Marie Vedralová, Milan Černý, Ing. Václav Řezáč, Václav Uchytíl, Dana Pažoutová, Ing. Jiřina Vaňková, Hana Zvolská, Marek Zvolský, Bc. Pavlína Hýbnerová, Luděk Bartoš, Marcela Lakomá, Venuše Asníková, Jaroslav Pazdera, Jaroslav Chytil, Lenka Chytilová, Michael Hajdovský-Potapovič, Jiří Sliž, Jan Král, Kuchař, František, Kuchařová, Marie, Ondřej Rathouský, Jiří Rathouský, Marie Slezáková, Ing. Zdeněk Vodák, Jana Černá, Hana Brýdlová,

### Odůvodnění:

Dne 28.4.2023 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků. Žadatel není vlastníkem pozemků, dotčených dělením. Dokládat souhlas vlastníků s dělením pozemků není nutné, neboť se jedná o stavbu veřejně prospěšnou, u níž lze práva k pozemkům pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby odejmout nebo omezit.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona. Stavební úřad proto mimo žadatele a obec vzal za účastníky osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k dotčeným pozemkům. Stavební úřad nezahrnul do okruhu účastníků řízení osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich anebo sousedním stavbám, neboť tato práva nemohou být předmětem řízení, tj. dělením sousedních pozemků, přímo dotčena.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Účastníkům řízení, kterým nelze doručovat (nelze je najít v ROB), bylo oznámení o zahájení řízení doručováno v souladu s ust. § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce a elektronické úřední desce po předepsanou dobu.

Administrativní chybou se v soupisu účastníků řízení dle § 85 odst. 2 nezobrazil účastník řízení, Pragonovum CZ, a.s. Tomuto účastníkovi bylo oznámení o zahájení řízení též doručeno, a souhlas s dělením pozemků v jeho vlastnictví byl uveden v prohlášení, které je součástí spisové dokumentace.

Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – k záměru stavby vydal příslušný orgán územního plánování, Krajský úřad Stč. kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, kladné závazné stanovisko dne 12.10.2020, a pro umístění stavby bylo vydáno územní rozhodnutí dne 20.7.2022, které nabylo právní moci dnem 20.8.2022.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V průběhu řízení obdržel dne 21.6.2023 stavební úřad námitky účastníka řízení, PRAGONOVUM s.r.o., týkající se nesouhlasu s rozdělením pozemků v jeho vlastnictví, s tím, že navržené dělení limituje, resp. vylučuje možnost budoucího zemědělského obhospodařování pozemků, neboť dojde k oddělení menších

částí z ucelených půdních bloků, a dále týkající se nesouhlasu s realizací vlastního záměru přeložky silnice I/12.

Stavební úřad se neztotožňuje s námitkami zaslanými tímto řízením, a to z těchto důvodů: Navržené dělení pozemků dle předloženého geometrického plánu č. 309-16001/2022 je zcela v souladu s platnými právními předpisy ČR pro zpracování geometrického plánu. Byly dodrženy povinnosti zpracovatele geometrického plánu a tento byl tak, po splnění zákonem stanovených podmínek, řádně potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Navrhované dělení pozemků je zcela v souladu s územně plánovací dokumentací a také v souladu s územním rozhodnutím, vydaným Úřadem městské části Praha 21, odbor stavební úřad, č. j. UMCP21/1361/2022/SÚ/Cer ze dne 20.7.2022, které nabylo právní moci dne 20.08.2022. Navrhované dělení umožňuje využití pro navrhovaný účel a dopravní napojení na veřejně přístupné pozemní komunikace. Současně jak z pravomocného územního rozhodnutí, tak z územně plánovací dokumentace je zřejmé, že podél stavby „Přeložky silnice I/12 Běchovice – Úvaly“ je navržena síť přístupových a polních cest pro umožnění údržby a obsluhy okolních pozemků. V případě, kdy by byl přístup na stávající pozemek stavbou rozdělen, je i k nově vzniklé oddělené části pozemku zabezpečen přístup nový.

Stavební úřad se neztotožňuje s tvrzením účastníka, že realizací záměru dělení pozemků by došlo k podstatnému snížení hodnoty pozemků, neboť samotné rozdělení pozemku nemůže mít vliv na hodnotu pozemku. Nicméně otázku případného „znehodnocení“ pozemků rozdělením, resp. zbývajících částí a její řešení upravuje kromě jiného i §3b odst. 8 zákona č. 416/2009 Sb. liniový zákon, ve znění pozdějších předpisů a může tak být řešena v rámci majetkoprávního vypořádání, které ovšem není předmětem tohoto řízení o dělení pozemků.

K námitce nesouhlasu s realizací stavebního záměru „Přeložky silnice I/12 Běchovice – Úvaly“ stavební úřad uvádí, že tuto námitku měl účastník vznést v řízení o umístění stavby.

Nad rámec stavební úřad uvádí, že příslušný geometrický plán byl zpracován pro veřejně prospěšnou stavbu „Přeložka silnice I/12 Běchovice – Úvaly“ pro kterou bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí. V souladu s ust. § 184a odst. 3 stavebního zákona se souhlas vlastníka pozemků, na kterých má být stavba umístěna, nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný záměr stanoven účel vyvlastnění zákonem. Jelikož pro danou stavbu existuje zákonná možnost získat právo k pozemkům a stavbám potřebné pro uskutečnění záměru prostřednictvím vyvlastnění, souhlas s umístěním stavby, a tedy i k dělení pozemků pro umístění stavby, se nevyžaduje.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Stč. 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 nepřípustné.

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.

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Úvaly a Obce Dobročovice**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje  
vyvěšení a sejmutí oznámení.**Obdrží:**Účastníci řízení dle § 85 odst. 1:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz  
sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle  
PUDIS a.s., IDDS: hd4fwa5  
sídlo: Nad Vodovodem č.p. 3258/2, 100 31 Praha 10  
Obec Dobročovice, IDDS: 4rdj2r7  
sídlo: Dobročovice č.p. 38, 250 82 Úvaly

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2:

PRAGONOVUM, s.r.o., IDDS: 2pzud6y  
sídlo: Mstětice č.p. 32, 250 91 Zeleneč v Čechách  
Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns  
sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8  
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2  
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3  
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov  
CSCP Invest RED s.r.o., IDDS: hxwisb2  
sídlo: Na Florenci č.p. 1332/23, 110 00 Praha 1-Nové Město  
Pragonovum CZ, a.s., IDDS: fuufr4y  
sídlo: Kutnohorská č.p. 181/64, 111 01 Praha 10-Dolní Měcholupy  
Ing. Petr Černý, Kloboučnická č.p. 1443/2, 140 00 Praha 4-Nusle  
Zdeněk Doležal, Břežany II č.p. 177, 282 01 Český Brod  
Anna Kuklová, Vojanova č.p. 320, 250 82 Úvaly  
Marie Vedralová, Palackého č.p. 876, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 Kostelec nad Černými lesy  
Milan Černý, IDDS: 88m8g5a  
trvalý pobyt: Tismice č.p. 14, 282 01 Český Brod  
Ing. Václav Řezáč, Nupacká č.p. 115, Nupaky, 251 01 Říčany u Prahy  
Václav Uchytíl, Dobročovice č.p. 3, 250 82 Úvaly  
Dana Pažoutová, IDDS: tqiqrc6  
trvalý pobyt: Jiřího Wolkera č.p. 1186, 282 01 Český Brod  
Ing. Jiřina Vaňková, IDDS: i7iaabv  
trvalý pobyt: Fetrovská č.p. 1002/59, 160 00 Praha 6-Dejvice  
Hana Zvolská, Na Pazderně č.p. 245, 250 83 Škvorec  
Marek Zvolský, Na Pazderně č.p. 245, 250 83 Škvorec  
Bc. Pavlína Hýbnerová, Kout na Šumavě č.p. 256, 345 02 Kout na Šumavě  
Luděk Bartoš, Dobročovice č.p. 22, 250 82 Úvaly  
Marcela Lakomá, Dobročovice č.p. 133, 250 82 Úvaly  
Venuše Asníková, IDDS: f348eqt  
trvalý pobyt: Dobročovice č.p. 16, 250 82 Úvaly  
Jaroslav Pazdera, Dobročovice č.p. 58, 250 82 Úvaly  
Jaroslav Chytil, Masojedy č.p. 28, 282 01 Český Brod  
Lenka Chytilová, Masojedy č.p. 28, 282 01 Český Brod  
Michael Hajdovský-Potapovič, IDDS: d2vm4eb  
trvalý pobyt: Kafkova č.p. 1458/51, 160 00 Praha 6-Dejvice

Jiří Sliž, IDDS: 225mvbt

trvalý pobyt: Parmská č.p. 362, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Jan Král, Lodžská č.p. 464/10, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

Kuchař, František, Nad Proutnicí č.p. 20, Květnice, 250 84 Sibřina (*nedostatečně identifikovaný vlastník, nelze najít v ROB, doručuje se veřejnou vyhláškou*)

Kuchařová, Marie, Nad Proutnicí č.p. 20, Květnice, 250 84 Sibřina (*nedostatečně identifikovaný vlastník, nelze najít v ROB, doručuje se veřejnou vyhláškou*)

Ondřej Rathouský, IDDS: gqabda3

trvalý pobyt: Podlesek č.p. 88/1, Praha 10-Dubeč, 107 00 Praha 112

Jiří Rathouský, Přehvozdí č.p. 98, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Marie Slezáková, Královická č.p. 36, Stupice, 250 84 Sibřina

Ing. Zdeněk Vodák, Polesná č.p. 195, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

Jana Černá, Ke Hřišti č.p. 103, 250 84 Sibřina

Hana Brýdlová, Šluknovská č.p. 321/2, 190 00 Praha 9-Střížkov

#### Dotčené orgány

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

#### Na vědomí

Obecní úřad Dobročovice, IDDS: 4rdj2r7

sídlo: Dobročovice č.p. 38, 250 82 Úvaly