



OBECNÍ ÚŘAD LIBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 275, 250 65 Libeznice 19

Dne: 30.1.2012

Spis.zn.: 3426/11/
Č.j.: 0611/12/SU/JS
Vyřizuje: Bc. Dita Pořádková, DiS.
Tel./fax: 283 981 200
Úřední hodiny: Po, St 8-12 a 13-17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

OÚ V BAŠTI
Došlo 7-02-2012 Sp.zn.: 611/12
Č.j.: 142/2012/JS Příloh: 1
l. 1

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o.
9.května 100
250 73 Jenštejn

VÝZVA VYJÁDRĚNÍ K PODANÉMU ODVOLÁNÍ

Stavební úřad v Libeznicích tímto oznamuje, že účastník řízení Magdalena Bilá, Na Hrázi č.p. 183, 250 65 Bašť, podala dne 27.1.2012 odvolání proti rozhodnutí, které vydal Obecní úřad v Libeznicích, stavební úřad jako správní orgán dne 10.1.2012 pod SZ: 3426/11/, č.j.: 0182/12/SU/DPo ve věci rozhodnutí o umístění stavby: **oplocení jihozápadní hranice pozemku parc.č. 81/6 v kat. území Bašť, žadatele společnosti FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., 9.května 100, 250 73 Jenštejn.**

Správní orgán Vám podle § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zasílá stejnopis podaného odvolání a současně

v y z ý v á,

účastníky předemětného řízení, aby svá případná vyjádření k odvolání doručili stavebnímu úřadu nejdéle ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení této výzvy. Po uplynutí této lhůty bude spis postoupen k přezkoumání odvolacímu orgánu.

Bc.Dita Pořádková, DiS.
vedoucí stavebního úřadu
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Stavební úřad
250 65 LIBEZNICE

Příloha:

- stejnopis podaného odvolání

Obdržel účastníci územního řízení:

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., 9.května 100, 250 73 Jenštejn.

Obec Bašť,

Ostatním účastníkům územního řízení, tj.:

Jindřich Koranda, Na Zádole č.p. 215, 250 63 Veleň

Michaela Korandová, Na Zádole č.p. 215, 250 63 Veleň

Milan Bílý, Bašť č.p. 183, 250 65 Libeznice

Magdalena Bilá, Bašť č.p. 183, 250 65 Libeznice

Petr Himl, Bašť č.p. 13

Martina Himlová, Bašť č.p. 13

bude tato výzva doručena formou veřejné vyhlášky.

Tato listina musí být po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce v místě obvyklé.

Vyvěšeno dne:

- 7 -02- 2012

Svěšeno dne:

Razítko, podpis:

Obecní úřad Bašť
Obecní 126, Bašť, 250 65

Razítko, podpis:

tel.: 283981065

IČO: 00240036

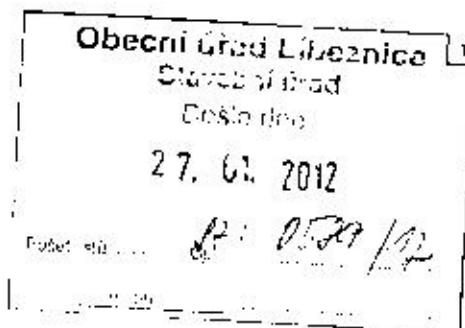
Tel./fax. 283 98 200 ■ stav.urad@libeznice.cz ■ www.libeznice.cz

Krajský úřad Středočeského kraje

Zborovská 11
150 21 Praha 5

Prostřednictvím:
Stavební úřad Líbeznice
Bc. Dita Pořádková, DiS.
Vedoucí stavebního úřadu

Mělnická 275
250 65 Líbeznice



V Praze dne 25.1.2012

Spis.zn.: 3426/11

Věc: Odvolání
do rozhodnutí OÚ Líbeznice – stavební úřad ze dne 10.1.2012, č.j.: 0182/12/SU/DPo o umístění stavby „oplocení jihozápadní hranice pozemku parc.č. 81/6 v k.ú. Bašť (dále jen „rozhodnutí“), žadatel FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., které bylo dne 13.1.2012 zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Líbeznice a dne 19.1.2012 na úřední desce Obecního úřadu v Bašti.

V dané lhůtě se tímto odvoláváme proti výše uvedenému rozhodnutí:

V rámci územního řízení týkající se oplocení jihozápadní hranice pozemku parc.č. 81/6 v katastrálním území Bašť (dále jen „územní řízení“) proběhlo dne 10.8.2011 veřejné ústní jednání, z něhož jednoznačně vyplynulo, že prozatím není shody ohledně hranice pozemků mezi žadatelem a mnou - spolumajitelkou sousedního pozemku parc.č. 25/1.

Stavební úřad proto následně vyzval žadatele a mě, abychom se o vvyčtení hranice dohodli a poté stavebnímu úřadu předložili protokol o vvyčtení hranice mezi pozemky parc.č. 81/6 a parc.č. 25/1 v k.ú. Bašť.

Aniž by mezi námi došlo k jednání (natožpak k dohodě), vydal Stavební úřad Líbeznice dne 10.1.2012 shora uvedené rozhodnutí, v němž námítky mě i námítky manžela Milana Bílého, které jsme vznесли v průběhu územního řízení, zamítl s tím, že jsou bezpředmětné, když žadatel v rozhodnutí stanovil tuto podmínku: „ Stavba bude plně umístěna na pozemku 81/6, žádná její část nebude zasahovat ani přesahovat do pozemků sousedních.“

Ve světle skutečností, že právě hranice mezi našimi pozemky je evidentně sporná, se nám jeví tato podmínka jako nesmyslná a zcela nereálná.

Zvláště když spor o vedení hranice mezi žadatelovým a naším pozemkem má svůj původ v dřívějším nesprávném vvyčtení této hranice, která je zanesena ve vvyčtovacím náčrtu č. 144-2/95 (dále jen „VN 144“), který si nechal vypracovat žadatel.

Stav uvedený v tomto vvyčtovacím náčrtu na hranici mezi naší parc.č. 25/1 a žadatelovou parcelou, tehdy ještě nerozdělenou s č. 81, nenavazoval na geometrický plán č. 296102-97/86 (dále jen „GP-86“), který již tenkrát byl a dosud je zakreslen v současné platné katastrální mapě. K VN 144 nebyl následně vypracován příslušný geometrický plán, a proto stav uvedený ve VN 144 není ani zakreslen v platné katastrální mapě.

Pokud vvyčtení není zakresleno v katastrální mapě, nemá toto vvyčtení ani právní význam pro právní vztahy vlastníků dotčených parcel.

Vycházejíce z VN 144 rozdělil žadatel původní parc. č. 81 na více menších parcel určených k prodeji za účelem výstavby rodinných domků. Proto předpokládáme, že žadatel bude oplocovat parc.č. 81/6 dle zaměření z VN 144, z něhož vychází i vvyčtovací náčrt 758-105/2011 (dále jen „VN 758“), který žadatel předložil v rámci územního řízení. Oplocením dle VN 758 rozhodně žadatel nemůže fakticky

splnit podmínku mu danou v územním rozhodnutí, aby stavba nepřesahovala do sousedních pozemků.

Pro úplnou informovanost odvolacího orgánu uvádíme přehledně důležité skutečnosti, které se udály v průběhu územního řízení.

Stavební úřad na veřejném jednání konaném dne 10.8.11 za účasti žadatele a paní Bílé vyslechl stanoviska obou zúčastněných a vyzval nás k dohodě o vytyčení hranice. V návaznosti na veřejné jednání ze dne 10.8.2011, vyzval žadatel manžele Bílé k projednání a vytyčení hranice písemnou pozvánkou na den 25.8.2011. Jelikož jsme měli v této době plánovanou zahraniční dovolenou, již odsouhlasenou zaměstnavatelem, omluvili jsme se žadateli rovněž písemně i s informací o našich v současné době omezených časových možnostech. **(Termín 25.8.2011 byl žadatelem stanoven ještě v úložné době zásilky, která končila až 2.9.2011. A přesto je termín 25.8.11 uveden, jako den vytyčení hranice pozemku u VN 7581)**

Druhou pozvánku jsme si vyzvedli na poště počátkem listopadu 2011. Po jejím přečtení jsme zjistili, že termín stanovený k vytyčení hranice již proběhl, ačkoliv ještě neuplynula úložní doba zásilky na poště (opětovně).

Z oznámení stavebního úřadu Líbeznice, které bylo uveřejněno na úřední desce obce Bášť dne 7.12.2011 jsme zjistili, že žadatel dne 9.11.11 doplnil podklady k rozhodnutí o protokol o vytyčení hranice pozemku č.758-105/2011 ze dne 25.8.2011, z kterého vyplývalo, že toto proběhlo bez naší účasti. K tomu musíme nutně uvést, že ke společnému jednání v průběhu územního řízení nikdy nedošlo, žadatel doplnil podklady jednostranně bez našeho souhlasu a ačkoliv toto bylo Stavebnímu úřadu známo, vydal rozhodnutí, jímž vyjádřil najednou zcela opačný názor tak, že naši připomínku, že jsme nemohli být přítomni při vytyčení hranice, odmítl s odůvodněním, že „vytyčení hranice v terénu je technický úkon oprávněného geodeta, při němž není třeba přítomnosti dotčených osob, protože tímto úkonem nedochází v terénu k žádným změnám“. Takto by Stavební úřad mohl argumentovat, pokud by mu nebyl znám náš spor o průběh hranice. Stavební úřad tedy najednou zcela opomněl (i když nás původně nabádal k dohodě o průběhu hranice), že v tomto případě neměla být pouze „technicky“ vytyčena hranice v souladu s jakýmkoliv protokolem o vytyčení hranice (s kterým jsme ani neměli možnost vyjádřit nesouhlas), ale že mělo dojít k dohodě o této hranici.

Nabytím právní moci tohoto rozhodnutí bychom byli poškozeni na právech vlastníka pozemku parc. č. 25/1, protože by nebyl respektován geometrický plán 296102-97/86, který je řádně zakreslen v katastrální mapě na rozdíl od několika vytyčovacíh náčrtů žadatele, z nichž žádný není řádně zakreslen v platné katastrální mapě.

Zde je nutné v první řadě zdůraznit, že vytyčení v tomto protokolu je v rozporu s geometrickým plánem č.296102-97/86, kterým byla zaměřena sousední bytovka při jejím dokončení a z něhož vyplývající hranice mezi pozemky je nesporná, tj. dobře viditelná v reálu (okraj asfaltu) a i změřitelná její délka (v souladu s uvedeným geometrickým plánem) až k nyní spornému geometrickému bodu „7“. V tomto bodu se na geometrickém plánu z r. 1986 dotýkají 4 sousední parcely (25/1, 25/3, 25/4 a žadatelova parc.č.81 - ještě před jím provedenou parcelací).

P. Kozák, který nám parcelu č. 25/1 prodával v r. 1998, nám předal právě a pouze tento geometrický plán z r. 1986 a v souladu s ním ukázal tehdy nesporné hranice pozemku v reálu. Vzhledem k tomu, že žadatel v zaměření, kterým si nechal rozparcelovat pozemek parc. č. 81, s tímto geometrickým bodem (na hranici 4 pozemků) nepracoval, posunula se hranice pozemku o více jak 2 m na úkor naší (a i další sousední) parcely a tím zmenšuje výměru námi zakoupeného pozemku a mění jeho tvar. Jelikož si byl žadatel této situace vědom nebo si ji dodatečně uvědomil, snažil se v r. 2009 se všemi sousedy (spolumajiteli) sousedního pozemku dohodnout a zcela nově (dle dohody) vytyčit hranici v reálu. Tato dohoda měla být zachycena v geometrickém plánu č. 621-109/2009, který nemohl být příslušnému Katastrálnímu úřadu předložen, protože chybí zásadní podklad, a to „souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice“.

Proti rozhodnutí OÚ Líbeznice – stavebního úřadu ze dne 10.1.2012 podáváme ve stanovené lhůtě odvolání z důvodů výše uvedených.

Pro doplnění celé věci považujeme za nutné ještě uvést, že kvůli dosavadnímu jednání žadatele nemohlo dojít ke společnému vytýčení hranice mezi pozemky a nebylo tedy možné předložit o tomto společném vytýčení hranice řádný doklad stavebnímu úřadu.

Protokol č. 758-105/2011 o vytýčení hranice z 25.8.2011, kterým žadatel doplnil podklady k rozhodnutí, není společným aktuálním dokladem o vytýčení společné předmětné hranice, jak je požadováno stavebním úřadem pro pokračování v řízení (viz protokol z 10.8.2011). Protokol z 25.8.2011 je tedy zcela irelevantní a rozhodně není mnou odsouhlaseným dokladem o vytýčení společné předmětné hranice.

Rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10.1.2012 bylo vydáno na základě neúplných a skutečnému stavu neodpovídajících skutečností, čili je nesprávné, proto je podáváno toto odvolání.

Navrhuji odvolacímu orgánu, aby napadené rozhodnutí bylo zrušeno a vráceno prvoinstančnímu orgánu k novému projednání a rozhodnutí s tím, že prvořadě musí být jednoznačně vytýčena společná hranice mezi pozemky odsouhlasená oběma stranami.

S pozdravem

Magdalena Bláhová
Na Hrázi 183,
250 65 Bašť


Příloha: GP 296102-97/86

VÝKAZ VÝMĚR PODLE EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav								Poznámka							
Parcelní číslo	Výměra			Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra			Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry		Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	a	m ²			ha	a	m ²					Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu			
													v PK	v EN		ha	a	m ²	
st. 25	24	29		sort. pl.	st. 25/1	6	56		sort. pl.	1	0		st. 25	329	6	56			
					st. 25/2	2	14		sort. pl.	1	1		st. 25	329	2	14			
					st. 25/3	5	42		sort. pl.	1	1		st. 25	329	5	42			
					st. 25/4	10	17		sort. pl.	1	0		st. 25	329	10	17			
celkem	24	29				24	29												

Nabyvatel: 1- Okremí výstavbové bytové družstvo Praha - východ

Potvrzuje se, že tato kopie souhlasí doslovně a přesně s původ. plánem

Název organizace Geodézie n.p. Praha <i>Středisko geodézie Praha - východ</i>	Okres Praha - východ	Obec Boř	Kat. území Boř
Císlo zakázky plánu 296102-97/86	Mapový list č. IV.-14.-5		Záznam podrobného měření změn č. 63
<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2>		pro <i>zoměření bytových jednotek na st. 25</i>	
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne 8.8.1986	Dne 3.10.1986	Dne 7.10.1986	Dne 7.10.1986
A. Škarnitzl	J. Chýlová	Ing. Jaroslav Rydla	Ing. Jaroslav Rydla
Nové hranice byly v přírodě označeny stavbou		Náležitosti a přesnosti odpovídá předpisům	
1 ... z přímo měřených měř 2 ... z vyrovnaných souřadnic 0 ... graficky		Soulad očíslování parcel s údaji evidence nemovitostí se potvrzuje	
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy ve všeobecné dokumentaci SG Praha - východ		 100 Podpisy, razítka	

