



Městský úřad Nový Jičín

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Váš dopis zn.:

ze dne:

Naše č.j.: MUNJ-136102/2025/ÚPSŘ-Piv

Spis. značka: 21470/2025Piv

Záměr ISSŘ: Z/2025/180425

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Eva Pivoňková

Pracoviště: Masarykovo nám. 1

Telefon: +420 556 768 362

Datum: 14.11.2025

ROZHODNUTÍ

DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), posoudil podle § 216 a § 217 stavebního zákona žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků a to konkrétně žádost o dělení pozemku parc. č. 1456/2 (zahrada) v k. ú. Kunín o celkové výměře 874 m² a vznik pozemku parc. č. 1456/4 v k. ú. Kunín o výměře 172 m², dle geometrického plánu č. 1784-55/2025, který vyhotovila společnost GEOS SILESIA s.r.o. Opava a ověřil Ing. Michal Jašek, autorizovaný zeměměřický inženýr, z důvodu majetkoprávního vypořádání, kterou dne 29.08.2025 podalo

**Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČO 65993390, Čerčanská č. p. 2023/12, 140 00 Praha
správa Ostrava, Mojmírovců č. p. 597/5, Mariánské Hory, 709 81 Ostrava**

(dále jen stavebník) a na základě tohoto posouzení podle § 217 odst. 2 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení pozemku parc. č. 1456/2 (zahrada) v k. ú. Kunín o celkové výměře 874 m² a vznik pozemku parc. č. 1456/4 v k. ú. Kunín o výměře 172 m², dle geometrického plánu č. 1784-55/2025, který vyhotovila společnost GEOS SILESIA s.r.o. Opava a ověřil Ing. Michal Jašek, autorizovaný zeměměřický inženýr, z důvodu majetkoprávního vypořádání.

Určení nových hranic pozemků :

V souladu s geometrickým plánem č. 1784-55/2025, jehož kopie je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí, je nově vzniklý pozemek parc. č. 1456/4 v k. ú. Kunín o výměře 172 m², zastavěný stavbou silnice I. třídy (silnice I/57) a tudíž i přístupný. Stávající pozemek parc. č. 1456/2 (zahrada) v k. ú. Kunín je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku parc. č. 3414 v k. ú. Kunín, ve vlastnictví obce Kunín.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČO 65993390, Čerčanská č. p. 2023/12, 140 00 Praha

Karel Jurčák, nar. 02.12.1964, Kunín č. p. 256, 742 53 Kunín

Bc. Tomáš Suchomel, nar. 05.11.1990, Bezručova č. p. 421/22, 741 01 Nový Jičín

ADRESA

Město Nový Jičín
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín

KONTAKTY

ISDS: ywmb4nc
e-podatelna@novyjicin.cz
+420 556 768 222

WWW.NOVYJICIN.CZ

facebook.com/novyjicin
IČO 00298212

Odůvodnění:

Stavebník dne 29.08.2025 podal žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků se podává podle ust. § 7 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, na předepsaném formuláři (v příloze č. 6 k této vyhlášce). Obsahové náležitosti žádosti o povolení stavby nebo zařízení jsou uvedeny v ust. § 216 stavebního zákona.

Stavebník podal žádost na předepsaném formuláři.

K žádosti bylo připojeno:

- osvědčení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru krajský stavební úřad, ze dne 28.07.2025 pod č. j.: MSK 101141/2025, o existenci stavby pozemní komunikace,
- geometrický plán č. 1784-55/2025, který vyhotovila společnost GEOS SILESIA s.r.o. Opava a ověřil Ing. Michal Jašek, autorizovaný zeměměřický inženýr.

Vlastnické právo ke všem dotčeným pozemkům, které jsou předmětem žádosti, si stavební úřad ověřil výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro MSK, katastrální pracoviště Nový Jičín, vyhotovený dálkovým přístupem a zjistil, že pozemek parc. č. 1456/2 (zahrada) v k. ú. Kunín, který je předmětem žádosti o povolení dělení nebo scelení pozemků, je v podílovém spoluvlastnictví Karla Jurčáka, nar. 02.12.1964, Kunín č. p. 256, 742 53 Kunín a Bc. Tomáše Suchomela, nar. 05.11.1990, Bezručova č. p. 421/22, 741 01 Nový Jičín.

Pro řízení byl dle ust. § 182 stavebního zákona stanoven tento okruh účastníků řízení a odůvodňuje se takto:

- **Ředitelství silnic a dálnic s. p.** – žadatel,
- **Karel Jurčák a Bc. Tomáš Suchomel** - vlastníci (v podílovém spoluvlastnictví) pozemku parc. č. 1456/2 (zahrada) v k. ú. Kunín,
- **Jiří Kunetek** – vlastník sousedního pozemku parc. č. 1456/1 v k. ú. Kunín,
- **obec Kunín** – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Stavební úřad nevymezil jako účastníky řízení o povolení stavby vlastníky dalších sousedních staveb, ani jiné osoby, jelikož vlastnická nebo jiná věcná práva k těmto okolním pozemkům a stavbám na nich nemohou být s ohledem na dostatečnou vzdálenost a samotným rozsahem požadovaného záměru přímo dotčena.

Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být záměrem přímo dotčena.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) jsou žadatel, Ředitelství silnic a dálnic s. p. a spoluvlastníci záměrem dotčeného pozemku, Karel Jurčák a Bc. Tomáš Suchomel.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad uvádí jména a příjmení (fyzických osob) a názvy (právnických osob) všech účastníků řízení: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Karel Jurčák, Bc. Tomáš Suchomel, Jiří Kunetek, obec Kunín.

Stavební úřad opatřením ze dne 29.09.2025 pod č. j.: MUNJ-117038/2025/ÚPSŘ-Piv vyrozuměl účastníky řízení o zahájení řízení a současně nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 31.10.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně účastníky poučil, že podle § 190 odst. 1 stavebního zákona musí být námitky účastníků řízení uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení.

Žádný z účastníků řízení neuplatnil námitky.

Zároveň dal stavební úřad opatřením ze dne 29.09.2025 pod č. j.: MUNJ-117038/2025/ÚPSŘ-Piv možnost účastníkům řízení podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, se před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí a to ve lhůtě do 5 dnů ode dne veřejného ústního jednání.

Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Z předložené žádosti a připojeného geometrického plánu č. 1784-55/2025, je stavebnímu úřadu zřejmé, že od pozemku parc. č. 1456/2 (zahrada) k. ú. Kunín o výměře 874 m² bude oddělen pozemek o výměře 172 m² pod novým parc. č. 1456/4 v k. ú. Kunín, již zastavěný stavbou silnice I. třídy (silnice I/57), z důvodu majetkoprávního vypořádání.

Stavební úřad posoudil žádost podle § 216 stavebního zákona:

Povolení dělení nebo scelení pozemků může stavební úřad vydat podle ust. § 216 odst. 1 stavebního zákona pouze na základě žádosti podané vlastníky všech dotčených pozemků, které mají být předmětem povolení nebo alespoň jedním z vlastníků s doložením souhlasu ostatních vlastníků dotčených pozemků. V případě veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření lze povolení dělení nebo scelení pozemků vydat i na základě žádosti **stavebníka**; v takovém případě se vždy nařídí veřejné ústní jednání. Podle ust. § 14 stavebního zákona se rozumí **stavebníkem osoba, která pro sebe žádá vydání povolení záměru**.

V ust. § 9a odst.1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) je uvedeno, že právo hospodařit se silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím má Ředitelství silnic a dálnic s. p., který podal žádost o povolení dělení nebo scelení pozemku.

Podle ust. § 17 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích jsou silnice, jejich součásti, příslušenství a stavby související veřejně prospěšné a podle odst. 2 písm. b) téhož ustanovení lze podle zvláštního právního předpisu odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku, jestliže byla silnice zřízena na cizím pozemku.

Dle ust. § 216 odst. 2 stavebního zákona se k žádosti namísto projektové dokumentace přikládá celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného dělení nebo scelení pozemků s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům, nebo přes pozemek nebo stavbu stejného vlastníka, anebo na základě jiného věcného práva k cizímu pozemku nebo stavbě. Podle odst. 4 téhož ustanovení se k žádosti o dělení nebo scelení pozemků pro stavby dálnic, silnic I. třídy, drah, leteckých staveb a staveb s nimi souvisejících nedokládá dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci. V rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro stavby dálnic, silnic I. třídy, drah, leteckých staveb a staveb s nimi souvisejících stanoví stavební úřad podmínku zřízení napojení nově vzniklých pozemků na veřejně přístupnou komunikaci.

Jelikož je nově vzniklý pozemek parc. č. 1456/4 v k. ú. Kunín, oddělený od pozemku parc. č. 1456/2 v k. ú. Kunín, již zastavěný stavbou silnice I. třídy (silnice I/57), není důvod pro stanovení podmínky zřízení napojení tohoto nově vzniklého pozemku na veřejně přístupnou komunikaci.

Stavebník k žádosti připojil geometrický plán, který nahrazuje situaci, z něhož je patrné, že všechny pozemky, které jsou předmětem žádosti, mají přístup z veřejné pozemní komunikace.

Stavební úřad neshledal důvody stanovit v povolení podmínky pro dělení pozemku parc. č. 1456/2 v k. ú. Kunín.

Dle ust. § 217 odst. 3 stavebního zákona, stavební úřad ve výrokové části uvádí katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí a určení nových hranic pozemků.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru krajského stavebního úřadu 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.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolání pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení vlastníka/žadatele o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Eva Pivoňková
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- kopie geometrického plánu č. 1784-55/2025

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Rozdělovník:Účastníci řízení:

1. Ředitelství silnic a dálnic s. p., správa Ostrava, IDDS: zjq4rhz
sídlo: Čerčanská č. p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč
2. Karel Jurčák, Kunín č. p. 256, 742 53 Kunín
3. Bc. Tomáš Suchomel, Bezručova č. p. 421/22, 741 01 Nový Jičín 1
4. Jiří Kunetek, Kunín č. p. 229, 742 53 Kunín
5. obec Kunín, IDDS: w26b2tc
sídlo: Kunín č. p. 69, 742 53 Kunín