

OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 5090/25/SÚ
Č.j.: 5152/25/AMa
Vyřizuje: Ing. Andrea Mazánková, DiS.
Tel.,fax: 283 981 200
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 27.11.2025

Obec Líbeznice
Mělnická 43
250 65 Líbeznice

TOTO ROZHODNUTÍ NABYLO
PRÁVNÍ MOCI

DNEM: 5.1.2026



ROZHODNUTÍ

I.

Výroková část:

Stavební úřad v Líbeznici, příslušný ve smyslu ust. § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. b) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o změně využití území posoudil podle § 213 a 215 stavebního zákona žádost o povolení změny využití území, kterou dne 19.11.2025 podala

Obec Líbeznice, Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

zastoupena na základě plné moci

Ing. Ludmilou Červínovou, Topolová 279, 250 73 Přezletice

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení podle § 215 odst. 3 stavebního zákona

p o v o l u j e z m ě n u v y u ž í t í

pozemku parc. č. 995/3 (orná půda) v kat. území Líbeznice,

dosud využívaného jako orná půda na nový způsob využití jako

ostatní plocha - veřejná zeleň

(dále též jen „změna využití“).

Plošné vymezení dotčeného území:

13 095 m²

Popis nového způsobu využití pozemku:

Jedná se o vytvoření třetího segmentu okružního parku kolem Líbeznice. V této části záměru bude realizována mlatová cesta a alej s keřovými lemy, plocha území okružního parku bude zatravněna nesekaným trávníkem s bylinami – květnatá louka. Nová výsadba stromů a nesekaná louka příznivě ovlivní biodiverzitu a podpoří zadržování dešťové vody v místě spadu. Alej stromů je navržena převážně z domácích druhů, které se v okolí vyskytují přirozeně nebo byly vysazovány. Navrženy jsou zejména dub letní a zimní, lípa širokolistá, lípa malolistá, javor babyka, mléč a klen, bříza bílá, jeřáb břek, habr lesní, doplňkové a další druhy.

Stavební úřad podle § 215 odst. 1 stavebního zákona stanoví tyto podmínky:

- 1) Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území s vyznačením způsobu jeho nového využívání.
- 2) Vlastník pozemku zajistí zápis změny do katastru nemovitostí.
- 3) Žadatel je povinen splnit podmínky zjednotného environmentálního stanoviska vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství čj: 064445/2025/KUSK, zn. OŽP/Čer ze dne 20.10.2025:
 - a) Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“) se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy o mocnosti cca 55 cm z plochy 0,0815 ha odnímané pro mlatovou cestu pro pěší a cyklisty o celkovém objemu cca 448,25 m³.
 - b) Skrývka bude využita k zemědělským účelům rozprostřením na pozemku p. č. 982/1 v k. ú. Líbeznice v maximální vrstvě 15 cm.
 - c) Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před zahájením prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolních pozemků, k narušení organizačního uspořádání sousedních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
 - d) Pozemky odnímané pro veřejnou zeleň, tedy za účelem změny druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň budou veřejným prostranstvím.
 - e) Odnímané plochy budou po realizaci záměru zapsány do katastru nemovitostí s odpovídajícími druhy pozemků.
 - f) Veřejný zájem na zadržení vody v krajině bude naplněn přirozeným zadržováním a vsakováním dešťových vod, neboť se jedná o nezpevněné zatravněné plochy se sadovou úpravou.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Obec Líbeznice, Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal žadatel v zastoupení žádost o povolení změny využití území výše uvedeného pozemku.

Žádost o povolení změny využití byla podána v souladu s požadavky stavebního zákona a byla podána jediným vlastníkem dotčeného pozemku.

Současně byla podána na předepsaném formuláři podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Žádáno bylo zrychlené řízení, pro něhož byly vytvořeny předpoklady. Žádost byla doplněna:

- plnou mocí,
- projektovou dokumentací,
- a závazným stanoviskem – souhlasné jednotné environmentální stanovisko vydané Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství čj: 064445/2025/KUSK, zn. OŽP/Čer ze dne 20.10.2025
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace

Okruh účastníků stavební úřad vymezil ve smyslu § 182 stavebního zákona, když podle písm. a) do něho byl zařazen stavebník, tj. osoba, která pro sebe žádá vydání povolení záměru, kterou je zároveň podle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Stavební úřad posoudil navrženou změnu využití území, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení změny využití pozemku.

Bylo konstatováno, že platný územní plán obce Líbeznice vydaný opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 13.02.2015;

– změna č. 1 územního plánu obce Líbeznice vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25.05.2018;

– změna č. 2 územního plánu obce Líbeznice vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 15.07.2021;

– změna č. 3 územního plánu obce Líbeznice vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 23.06.2023;

neklade na záměr žádné požadavky, resp. záměr je v souladu s územním plánem.

Obdobně jak uvedeno v § 212 stavebního zákona stavební úřad v řízení konstatoval, že

a) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a

a vzhledem k tomu, že výše uvedená změna využití území je v souladu s územním plánem obce, přistoupil stavební úřad k vydání tohoto povolení jako prvního úkonu stavebního úřadu v řízení v souladu s ustanovením § 215 odst. 3 stavebního zákona.

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 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 nepřípustné.

Rozhodnutí má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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

Obdrží:

Zástupce žadatele:

Ing. Ludmila Červínová, IDDS: nd9zqst – nebo osobně



Účastníci řízení:

Matej Hušták, B.S.B.A., IDDS: zvfjuvu

Ing. Zdenka Hušták, IDDS: aykzdm

Ing. Pavel Hanek, Běchorská č.p. 2228/13, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Martin Vodička, Plukovníka Nováka č.p. 857, 250 65 Líbeznice

Ing. Pavla Vodičková, Plukovníka Nováka č.p. 857, 250 65 Líbeznice

Radim Hašek, Štolcova č.p. 2185/1, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

JUDr. Jakub Maur, Ph.D., Rybná č.p. 732/25, 110 00 Praha 1-Staré Město

Dotčený orgán:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství, IDDS: keebuyf

Příloha č. 1 – Koordinační situační výkres