



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY,  
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne

Sp. zn.: **016443/17/OVDŽP/Čr**

Vyřizuje

Praha

Č. j.: **023699/17/OVDŽP**

Čeřovská

**07.12.2017**

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku, kterou dne 22.08.2017 podala

**Jarmila Vinopalová, nar. 09.02.1953, Ovesná 309, 267 18 Hlásná Třebaň,**  
*kteřou zastupuje na základě plné moci*

**Monika Holzknichtová, nar. 14.08.1965, Umělecká 585/11, 170 00 Praha-Holešovice**

(dále jen "žadatel") na základě tohoto přezkoumání, podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a § 51 odst. 3 a § 149 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“), ve znění pozdějších předpisů,

### **z a m í t á**

návrh na vydání rozhodnutí o dělení pozemku **parc. č. 2071**(ostatní plocha) využití pozemku **ostatní komunikace** v katastrálním území **Lipence**, Praha 5 – Lipence.

### Popis návrhu dělení pozemku:

Rozdělení pozemku parc. č. 2071 k.ú. Lipence je navrženo na tři části označené A, B, C z důvodu prodeje části B k sousednímu pozemku parc. č. 2070 k.ú. Lipence.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jarmila Vinopalová, nar. 09.02.1953, Ovesná 309, 267 18 Hlásná Třebaň

### **Odůvodnění:**

Dne 22.08.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Jelikož pozemek parc. č. 2071 má dle výpisu z katastru nemovitostí pro hl. m. Prahu využití jako ostatní komunikace, vyžádal si stavební úřad dne 27.09.2017 závazné stanovisko dotčeného orgánu silničního správního úřadu Praha 16 příslušného podle § 40 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Závazné stanovisko bylo doloženo dne 01.11.2017. Dne 03.11.2017 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení o dělení pozemků 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.

Okruh účastníků byl určen podle § 85 odst. 1,2 stavebního zákona

Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce:

- Úřadu MČ Praha 16 v době od 06.11.2017 do 24.11.2017
- Úřadu MČ Lipence v době od 07.11.2017 do 23.11.2017

Oznámení o zahájení řízení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

#### K návrhu dělení pozemku bylo doloženo:

- Plná moc pro Moniku Holzknichtovou, nar. 14.08.1965, Umělecká 11, Praha 7 ze dne 16.08.2017.
- Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2071 k.ú. Lipence, ověřeno nahlížením do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město LV 2434.
- Situace návrhu dělení pozemků na podkladě katastrální mapy.
- Závazně stanovisko ÚMČ Praha 16 – oddělení dopravy sp. zn. 021573/17/OVDŽP/Mj ze dne 01.11.2017.

#### Účastníci územního řízení byli vymezeni podle § 85 stavebního zákona:

- *Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel (stavebník) a dále obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:*

Jarmila Vinopalová, Ovesná č.p. 309, Hlásná Třebáň, 267 18 Karlštejn v zastoupení Monikou Holzknichtovou, Umělecká č.p. 585/11, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Hlavní město Praha - zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP, Vyšehradská 2077/57, Praha 2;

- *Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:*
- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
- žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2071 k.ú. Lipence – Jarmila Vinopalová, Ovesná 309, Hlásná Třebáň 267 18;
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být rozhodnutím přímo dotčeno. Tito účastníci se podle ustanovení § 87 odst. 3 a § 92 odst. 3 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení a rozhodnutí doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru:

2117/2, 2117/3, 2057/2, 2058, 2059/2, 2060, 2062, 2063, 2061, 2069, 2070, 2068, 2067, 2073, 2072, 2092/6, 2092/7, 2093, 2094, 2102, 2103, 2105/2, 2105/1, 2104 v katastrálním území Lipence.

- Dále mohou být účastníkem řízení osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis:

Zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů: Městská část Praha – Lipence;

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: informování veřejnou vyhláškou, stavebnímu úřadu nebyla oznámena účast o postavení účastníka řízení žádného Občanského sdružení ve smyslu § 70 odst. 3 č. 11/1992 Sb.

### Územní plán:

Pozemek parc. č. 2071 k.ú. Lipence se nachází dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením ZHMP č. 10/05 ze dne 09.09.1999 a vyhlášky č. 32/1999 Sb, hl. m. Prahy, o závazné části územního hl. m. Prahy, v úplném znění, v souladu s pozdějšími změnami a změnou Z č. 1000/00 ÚPn HMP, v monofunkční ploše přírody, krajiny a zeleně PZO – zahrádky a zahrádkové osady (Funkční využití: plochy pro pěstování ovoce, zeleniny, okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty).

### Důvody zamítnutí návrhu:

Druh pozemku je dle údajů z katastru nemovitostí ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Pozemek o výměře 267 m<sup>2</sup> slouží jako pěší propojení mezi pozemky 2092/6 a 2117/1 k.ú. Lipence přes území, kde se vyskytují zahrádky se zahrádkářskými chatami. Pěší propojení ve spodní části navazuje na komunikaci K Obsinám v horní části na pozemek parc. č. 2092/6 přes který je zajištěn přístup pro stávající rekreační chaty v tomto území. Pěší propojení v místě překonává výškový rozdíl skoro 40 m - od vrstevnice č. 233 v dolní části k vrstevnici č. 277 – údaje převzaty z programu Misys. V pozemku jsou uloženy silnoproudé kabely NN, které napojují přilehlé stávající chaty.

Rozdělení pozemku je navrženo na tři části A, B, C z důvodu prodeje střední části B k pozemku parc. č. 2070 k.ú. Lipence. Rozdělením a následným prodejem úzkého středního pásu části pozemku 2071 by se zcela přerušilo pěší propojení z komunikace K Obsinám až po pozemek parc. č. 2092/6. Přes tento pozemek jsou přístupné chaty a rekreační objekty (E 62, E 49, E 48 E 51, E10, E 46) které nemají zajištěn příjezd z veřejné komunikace. Příjezd do této lokality je zajištěn nejbližší komunikací Na Lhotkách, kterou od stávajících rekreačních objektů dělí soukromé pozemky parc. č. 2092/6 a 2092/7 s využitím trvalý travní porost, kde je chráněn zemědělský půdní fond. Tento stav v území v současnosti trvá. Není zde dobudovaná komunikační síť ke stávajícím rekreačním objektům a není podrobněji řešena celková koncepce území.

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona a že by mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Rozdělením pozemku nelze provádět z důvodů majetkových potřeb vlastníků pro soukromé účely. Jiný důvod nebyl uveden. Pěší propojení je ve spodní části při pozemku parc. č. 2117/1 široké 2,5 m v horní části se zužuje na pouhých 80 cm mezi ploty parcel č. 2070 a 2103 k.ú. Lipence a překonává značný výškový rozdíl. Je ale jediné, v daném území bez možnosti jiné alternativní trasy.

Jelikož je způsob využití pozemku ostatní komunikace, stavební úřad si vyžádal stanovisko odboru dopravy ÚMČ Prahy 16. Stanovisko bylo doloženo nesouhlasné ze dne 01.11.2017 sp. zn. 021573/17/OVDŽP/Mj. V souladu s § 149 správního řádu jsou závazná stanoviska pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu závazná. ÚMČ Praha 16 odbor dopravy návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť a zjistil, že s navrženým dělením pozemku parc. č. 2071 dojde k přerušení historicky zachovalé pěší vazby přes chatovou oblast v daném území mezi pozemkem parc. č. 2117/1 a 2092/6 k.ú. Lipence bez alternativní trasy, po které by bylo možné dělený pozemek obejít.

Stavební úřad v souladu s § 149 odst. 3) správního řádu neprováděl další dokazování a žádost o rozdělení pozemku zamítl.

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.

K návrhu nebyly podány námitky účastníků řízení.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy 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 nepřijímatelné.

Ing. Lenka Böhmová  
vedoucí odboru

**Obdrží:**

- a) Účastníci řízení podle § 85 odst. 1, 2a) stavebního zákona – doručení do vlastních rukou:  
Monika Holzknichtová, Umělecká č.p. 585/11, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Hlavní město Praha, zastoupené IPR Praha, IDDS: c2zmahu  
Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
- b) Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 b, c) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou:  
Vyvěšením písemnosti po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín, na úřední desce Městské části Praha – Lipence, K Obci č.p. 47, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 5 – Lipence a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Do grafických příloh dokumentace pro územní řízení lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín.

*Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.*

*Vyvěšeno dne: .....*

*Sejmuto dne: .....*

*Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.*

dotčené orgány :

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512  
Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

ostatní :

Městská část Praha-Lipence, IDDS: a4da5ui  
sídlo: K obci č.p. 47, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 511  
Jarmila Vinopalová, Ovesná č.p. 309, Hlásná Třebaň, 267 18 Karlštejn