



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43 / 1, 197 00 Praha 9 – Kbely

odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 5934/2024-OV/BE
Sp.zn.: SZ P19 4152/2024
Vyřizuje: Ing. Bezemková
e-mail: jana.bezemkova@kbely.mepnet.cz
telefon: 286 852 470

V Praze dne 3.7.2024

Kbeličky II

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení ustanovením § 30 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební úřad“), posoudil v územním řízení podle § 84 až § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, kterou dne 9.5.2024 podal

NATUM Beta s.r.o., IČO 05968488, Zubatého 470, 150 00 Praha,
kteřou zastupuje Ing. arch. Michal Pešák, IČO 72438975, Nučická 1763, 100 00 Praha

(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

rozhodnutí o dělení a scelení pozemků

parc. č. 1938/3 (orná půda), parc. č. 1938/8 (orná půda) v katastrálním území Kbely, z důvodu budoucí změny vlastnických vztahů (dále jen „dělení pozemků“).

Nové hranice pozemků jsou určeny dle geometrického plánu č. 1942-84/2024, který vypracoval Ing. Petr Batěk dne 11.6.2024 s ověřeným očíslováním parcel Katastrálním úřadem PGP -3009/2024-101 ze dne 19.6.2024. Přístup k jednotlivým pozemkům je popsán níže. Nově vznikne:

- Pozemek „I“ o celkové výměře **6.381 m²**, který je složen z nově oddělených pozemků č. parc. 1938/285 (I.A), 1938/289 (I.B), 1938/286 (I.C), 1938/290 (I.D). Pozemek bude přístupný z umístěné páteřní komunikace v rámci areálu Kbeličky II z pozemku č. parc. 1938/3 v k. ú. Kbely.
- Pozemek „II“ vzniká oddělením z pozemku parc. č. 1938/3 v k. ú. Kbely. Jeho celková výměra je **326 m²** a bude sám o sobě komunikací propojující páteřní komunikaci areálu a plánovanou rekreační trasu.
- Pozemek „III“ o celkové výměře **1.201 m²**, který je složen z nově oddělených pozemků č. parc. 1938/287 (III.A), 1938/291 (III.B). Přístupnost bude zajištěna z pozemku parc. č. 1938/20 v k.ú. Kbely v rámci plánované rekreační trasy.
- Nová výměra pozemku parc. č. **1938/3** v k. ú. Kbely bude **13.223 m²**.
- Nová výměra pozemku parc. č. **1938/8** v k. ú. Kbely bude **1.476 m²**.

Dělení pozemků:

Z pozemku č. parc. 1938/3 v k. ú. Kbely o výměře 20113 m² budou odděleny následující pozemky:

- parc. č. 1938/285 (I.A) o výměře 4.491 m²,
- parc. č. 1938/286 (I.C) o výměře 1.023 m²,
- parc. č. 1938/288 (II) o výměře 326 m²,
- parc. č. 1938/287 (III.A) o výměře 1.050 m²,

Z pozemku 1938/8 v k. ú. Kbely o výměře 2494 m² budou odděleny následující pozemky:

- parc.č. 1938/285 (I.B) o výměře 701 m²,
- parc.č. 1938/289 (I.D) o výměře 166 m²,
- parc.č. 1938/291 (III.B) o výměře 151 m².

II. Stanoví podmínky pro dělení a scelení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek a geometrickým plánem č. 1942-84/2024, který vypracoval Ing. Petr Batěk dne 11.6.2024.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

NATUM Beta s.r.o., Zubatého 470, 150 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 9.5.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků. Jelikož na předmětné pozemky bylo vydáno rozhodnutí o dělení a scelení pozemků č.j. P19 1156/2023-OV/BE ze dne 14.12.2023, žadatel doručil dne 17.5.2024 sdělení č.j. P19 4463/2024 o upuštění od záměru. V souladu s § 93 odst. 5 stavebního zákona rozhodnutí č.j. P19 1156/2023-OV/BE ze dne 14.12.2023 pozbylo platnosti a mohlo být zahájeno řízení o podané žádosti.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům přípisem č.j. P19 4736/2024-OV/BE ze dne 28.5.2024. 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Stanoviska sdělili:

- Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy č.j. MHMP 632078/2024, apis. Zn. S-MHMP 580133/2024 ze dne 19.4.2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Podle § 85 stavebního zákona je účastníkem územního řízení a) žadatel; b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn; c) vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, d) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1, písm. a, b jsou:

- NATUM Beta s.r.o., kterou zastupuje Ing. arch. Michal Pešák
- Městská část Praha 19, OMIBNH
- Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 52, 120 00 Praha

Dále je účastníkem územního řízení podle § 85 odst. 2, písm. a, b:

- Artesa, spořitelní družstvo, Škrétova č.p. 490/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 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.

otisk úředního razítka

Bc. Hana Krondřáková
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

1. Ing. arch. Michal Pešák, IDDS: k7sq9xf
místo podnikání: Nučická č.p. 1763/25, 100 00 Praha 10-Strašnice
zastoupení pro: NATUM Beta s.r.o., Zubatého 470, 150 00 Praha
2. Artesa, spořitelní družstvo, IDDS: vqddhqf
sídlo: Škrétova č.p. 490/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady
3. Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl.m. Praha, IPR, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 2
4. Městská část Praha 19, OMIBNH, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 9

Na vědomí:

Spis