



MC 05 X 0 05 MW PO

MC05 68072/2010

Naše Č. J.
OSU.Koš.p.1692-64713/2010-Kad-UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Ing. Denisa Kasáčková / 106 /
denisa.kasackova@praha5.cz

Praha
20.12.2010

ROZHODNUTÍ
o dělení pozemku

Žadatel, Bytové družstvo Dvojdomek 962, 963, Vejražkova 962/13, 150 00 Praha 5 – Košíře, podal dne 01.11.2010 žádost o vydání rozhodnutí **o dělení pozemku**

č. parc. 1692, při ulici Vejražkova, k.ú. Košíře, Praha 5.

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad, příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c), zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, posoudil žádost podle § 82, odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, kterou se provádějí některá ustanovení tohoto zákona, a vydává toto

rozhodnutí:

Pro dělení pozemku se stanovují tyto podmínky:

1) Pozemek č. **parc. 1692** o výměře **742 m²** (ostatní plochy/zeleň) se dělí tak, že vzniknou tyto pozemky:

- pozemek č. **parc. 1692/1** o výměře **196 m²** (ostatní plochy/zeleň),
- pozemek č. **parc. 1692/2** o výměře **81 m²** (ostatní plochy/zeleň),
- pozemek č. **parc. 1692/3** o výměře **81 m²** (ostatní plochy/zeleň),
- pozemek č. **parc. 1692/4** o výměře **76 m²** (ostatní plochy/zeleň),
- pozemek č. **parc. 1692/5** o výměře **79 m²** (ostatní plochy/zeleň),
- pozemek č. **parc. 1692/6** o výměře **78 m²** (ostatní plochy/zeleň),
- pozemek č. **parc. 1692/7** o výměře **76 m²** (ostatní plochy/zeleň),
- pozemek č. **parc. 1692/8** o výměře **76 m²** (ostatní plochy/zeleň).

2) Přístup na vzniklé pozemky č.parc. 1692/2, 1692/3, 1692/4, 1692/5, 1692/6, 1692/7, 1692/8 k.ú. Košíře, bude zajištěn z pozemku č.parc. 1692/1, který bude ve společném vlastnictví nabyvatelů zbývajících, nově vzniklých pozemků.

Odůvodnění:

Žadatel, Bytové družstvo Dvojdoměk 962, 963, Vejražkova 962/13, 150 00 Praha 5 – Košíře, podal dne 01.11.2010 žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku, jak je uvedeno ve výrokové části.

Navrhované dělení je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění pozdějších předpisů, neboť pozemky se nacházejí v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, bez stanovení kódu míry využití území.

Pro dělení pozemku se nevyžaduje souhlas s odnětím ze ZPF.

Dne 10.11.2010 bylo oznámeno zahájení řízení a zároveň bylo nařízeno ústní jednání na den 14.12.2010, které se konalo v budově Úřadu MČ Praha 5. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. (1) stavebního zákona (SZ) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2), (SZ) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného navrhovaným dělením pozemku a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. (1) písm. a) Bytové družstvo Dvojdoměk 962, 963; b) obec hl.m. Praha zast. URM
- podle § 85 odst. (2) písm. a) hl. m. Praha, Městská část Praha 5.

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. (1) písm. a) Bytové družstvo Dvojdoměk 962, 963., obec hl.m. Praha zast. URM
- podle § 27 odst. (2) hl. m. Praha, Městská část Praha 5.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky proti projednávanému návrhu.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Dne 09.12.2010 byly uplatněny písemné připomínky Ing. Jana Hvozdoviče a Mgr. Ilony Hvozdovičové, oba bytem Čechyňská 104/42, 683 01 Rousínov, o zastavení řízení č.j. OSU.Koš.p.1692-64713/2010-Kad.

Společně namítají, že: „bytové družstvo Dvojdomek 962/963 nemá vypracováno prohlášení vlastníka schválené všemi členy družstva, zahájení převodu do osobního vlastnictví nebylo schváleno na žádné členské schůzi před žádostí o zahájení územního řízení a navržené rozdělení nerespektuje práva všech právoplatných členů družstva“.

Ing. Jan Hvozdovič a Mgr. Ilona Hvozdovičová nejsou účastníky řízení ve smyslu ustanovení § 85 stavebního zákona, a proto považuje stavební úřad jejich společnou námitku za připomínku veřejnosti.

K připomínce veřejnosti stavební úřad uvádí:

K žádosti o dělení pozemku č. parc. 1692, k.ú. Košíře byly doloženy tyto podklady:

- zápis z členské schůze družstva, konané dne 18.08.2009, kde bylo právoplatně rozhodnuto o rozdělení pozemku č. parc. 1692,
- zápis z členské schůze družstva, konané dne 16.09.2010, kde bylo právoplatně rozhodnuto o rozdělení pozemku dle výkresu Návrh rozdělení parcely 1692,
- zápis z členské schůze družstva, konané dne 20.10.2010, kde byli členové družstva informováni o datu zaměření pozemku č. parc. 1692 autorizovaným geodetem, dle výkresu Návrh rozdělení parcely 1692,
- usnesení Městského soudu v Praze, ze dne 18.05.2010, který zamítá návrh Ing. Jana Hvozdoviče a Mgr. Ilony Hvozdovičové, kterým se domáhali, aby soud vyslovil rozsudek, že usnesení členské schůze bytového družstva, konané dne 18.08.2009, je v části rozhodnutí o způsobu rozdělení pozemku č. parc. 1692, neplatné.

Výše uvedené podklady jsou plně v souladu s § 86 stavebního zákona, a proto považuje stavební úřad danou připomínku za neopodstatněnou.

S přihlédnutím k výsledkům ústního jednání Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Součástí tohoto rozhodnutí je návrh geometrického plánu č. – 29/2009 zhotovitele Ing. Karla Bendy, Machovcova 19, 147 00 Praha 4, ověřený Ing. Karlem Bendou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.

Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



Správní poplatek podle pol. 18 b) sazebníku, zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve výši 500,- Kč byl uhrazen dne 16.11.2010.

Příloha: (pro navrhovatele po nabytí právní moci)
2 x návrh geometrického plánu č. – 29/2010 (2 x A4)

Doručuje se:**I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou**

- 1) Bytové družstvo Dvojdomek 962, 963, Vejražkova 962/13, 150 00 Praha 5 – Košíře,
ID DS: 38ktmm6
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS: c2zmahu

II. účastníci řízení (§ 85, odst. 2 SZ) – informace veřejnou vyhláškou

- 3) ÚMČ Praha 5 – úřední deska
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

III. Na vědomí:

- 4) MHMP ÚRM – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
(+ příloha – kopie GP)

Za správnost vyhotovení: Ing. Denisa Kasáčková
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.4, V5

