



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Ce/Kopie usm/17-6-09



MC05P005YVND

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1991/4	
Datum doručení:	17-06-2009
Číslo jednací:	MC 05 3059/17/2009
Počet listů příloh:	Počet listů: 2

oúř

Č.j.:

S-MHMP 256616/2009/OST/Če

V Praze: 8.6.2009

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu na základě odvolání hl. m. Prahy, zastoupeného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem správy majetku, rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, čj. OUR.Koš.p.1837/9-1402/07-Vei-R ze dne 19.11.2008, kterým byl rozdělen pozemek č. parc. 1837/9 v k.ú. Košíře v Praze 5 na osm dílů a na základě tohoto přezkoumání rozhodl tak, že

podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu

napadené rozhodnutí mění tak, že vypouští podmínky č. 2 – 5 a

podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu

napadené rozhodnutí ve zbytku potvrzuje.

Odůvodnění:

Na základě žádosti hl. m. Prahy, Mariánské nám. 2, Praha 1, zastoupeného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem správy majetku, podané dne 23.10.2007, vydal Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, (dále jen stavební úřad) dne 19.11.2008 územní rozhodnutí, kterým pozemek č. parc. 1837/9 v k.ú. Košíře v oblasti ulic Naskové a Vejražkové v Praze 5 rozdělil na osm dílů, které na základě předloženého geometrického plánu označil jako č. parc. 1837/9, 15 – 21, a současně stanovil podmínky pro toto dělení, mimo jiných i podmínku č. 5, ve které uvádí, že připojení objektů č.p. 1032 – 1038, objektu na pozemku č. parc. 1857 a pozemku č. parc. 1837/14 v k.ú. Košíře na komunikaci Naskové a Vejražkova bude zachováno zřízením věcného břemene.

Proti tomuto rozhodnutí podal žadatel dne 8.12.2008 odvolání. V textu odvolání brojí proti znění zmíněné podmínky č. 5 rozhodnutí s tím, že tato neúměrně zatěžuje rozdělené pozemky, čímž pomine důvod rozdělení a tím i zájem o jejich převedení do vlastnictví vlastníků bytových jednotek. Odvolatel dále v odvolání uvádí, že dělený pozemek je veden jako zeleň a není komunikací. Kromě zeleně se na pozemku nacházejí příjezdy ke garážím,

umístěným v objektech, ve prospěch jejichž vlastníků mají být oddělené části převedeny. Dále v odvolání uvádí, že na pozemku č. parc. 1857 v k.ú. Košíře je umístěn drážní domek, přístupný podél stávající železniční trati od přemostění v ul. Naskové a pozemek č. parc. 1837/14 v k.ú. Košíře je ve vlastnictví fyzických osob, které současně vlastní sousední pozemky č. parc. 1837/1, 11 a 12 v k.ú. Košíře, napojené na ulice Naskové a Vejražkova. Odvolatel proto navrhuje podmínku č. 5 napadeného rozhodnutí vypustit.

Stavební úřad, po seznámení účastníků řízení s obsahem odvolání ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu, předložil odvolání spolu se správním spisem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, (dále jen odvolací orgán) k přezkoumání a rozhodnutí.

Odvolací orgán nejprve zkoumal, zda je odvolání přípustné a včasné, tedy, zda bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek připouští a dále, zda bylo odvolání podáno účastníkem řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti územnímu rozhodnutí nevylučuje a odvolatel je současně ve věci žadatelem, tedy účastníkem řízení. Odvolání bylo podáno v zákonné odvolací lhůtě. Jedná se tedy o odvolání přípustné a včasné. Odvolací orgán přezkoumal dále napadené rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, z hlediska souladu se zákonem a věcnou správnost napadeného rozhodnutí jen v rozsahu odvolacích námitek tak, jak ukládá ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.

Z předloženého spisu zjistil, že dne 23.10.2007 bylo podáním žádosti odvolatele zahájeno územní řízení o dělení pozemku č. parc. 1837/9 v k.ú. Košíře. Jako důvod odvolatel uvedl převod oddělených částí pozemků vlastníků bytových domů, které přiléhají k uvedeným pozemkům. Jako podklad pro toto dělení byl doložen geometrický plán, vyhotovený Geodézie engineering s.r.o., U Nikolajky 28, Praha 5, pod č. 1483-122/2007, ověřený oprávněným zeměměřičským inženýrem a odsouhlasený z hlediska očíslování parcel Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha. Uvedený geometrický plán rozděluje předmětný pozemek na pozemky s označením 1839/9 a pozemky s označením 1837/15 – 21. Součástí spisu je opatření stavebního úřadu ze dne 29.1.2008, kterým oznámil účastníkům řízení zahájení územního řízení ve věci dělení pozemku. Současně stavební úřad nařídil konání ústního jednání na den 6.3.2008 a upozornil, že závazná stanoviska, námítky a připomínky mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Podle doloženého protokolu z ústního jednání této možnosti nikdo nevyužil. Součástí spisu je dále stanovisko Úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy a ochrany životního prostředí, ve kterém se uvádí, že z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou k věci námítky, z hlediska dopravy uvedený orgán rovněž uvedl, že nemá proti záměru námítky za podmínky zachování stávající dopravní obslužnosti bytových domů a navazujících pozemků mezi ulicí Vejražkova, Naskové a tratí ČD, přičemž v závorce uvedl "např. zřízením věcného břemene" a to z důvodu, aby pro případ nepředvídatelných okolností zůstala stávající komunikace průjezdná v celé délce. Ve spise je dále doloženo napadené rozhodnutí, které ve výroku dělí pozemek č. parc. 1837/9 v k.ú. Košíře na navržených osm dílů a současně určuje, které nově vzniklé pozemky budou komu převedeny do vlastnictví. Jako poslední podmínku č. 5, která je předmětem odvolání, napadené rozhodnutí stanovuje, že připojení domů č.p. 1032 – 1038, objektu na pozemku č. parc. 1857 a pozemku č. parc. 1837/14 na místní komunikace Naskové a Vejražkova bude zachováno zřízením věcného břemene tak, že stávající komunikace budou průjezdné v celé délce.

Odvolací orgán k projednávané věci zjistil, že pozemek č. parc. 1837/9 v k.ú. Košíře je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. Část této plochy je evidovaná jako účelová komunikace s veřejným provozem (NN 3872), část je využívána jako zeleň. Část vedená jako účelová komunikace, tj. podle ustanovení § 7 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních

komunikacích, pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, je ze zákona veřejně přístupná (Výjimku tvoří pouze účelové komunikace v uzavřených areálech, což však není posuzovaný případ.). Podle stanoviska Ministerstva dopravy ke konkrétní věci (zn. 306/2007-120-STSP/1 ze dne 18. 4. 2007) je nerozhodné, jak je účelová komunikace, respektive pozemek, na němž se komunikace nachází, či pozemek, který je účelovou komunikací, evidován v katastru nemovitostí. I když předmětný pozemek není druhově evidován jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace, a přesto komunikace splňuje znaky uvedené v zákoně, jde vždy o účelovou komunikaci. To je i v tomto případě, kdy je pozemek účelové komunikace č. parc. 1837/9 k.ú. Košíře v katastru nemovitostí druhově evidován jako ostatní plocha se způsobem využití pro zeleň.

Právo obecného užívání pozemních komunikací se vztahuje i na veřejně přístupné účelové komunikace. Pro obecné užívání je charakteristické, že oprávnění k takovému užívání vzniká předem neurčenému okruhu uživatelů, nejde tedy o soukromá práva konkrétních osob k věci cizí (věcná břemena), a vzniká přímo ze zákona. V tomto duchu je obecné užívání upraveno i v ustanovení § 19 zákona o pozemních komunikacích, podle něhož smí každý, s výjimkou zvláštních, zákonem stanovených případů, užívat bezplatně pozemní komunikace, a to obvyklým způsobem, k účelům, ke kterým jsou určeny, a při respektování předpisů o provozu na pozemních komunikacích. Toto oprávnění má každý uživatel jakékoliv veřejné cesty, tedy i veřejně přístupné účelové komunikace, i když se pozemek, na kterém je realizována, nachází v soukromém vlastnictví.

Veřejně přístupnou účelovou komunikaci nelze svévolně uzavřít ani omezit veřejný přístup na ni, a to ani za situace, kdy tak činí vlastník komunikace v rámci realizace výkonu svých vlastnických práv. Vlastnické právo k veřejně přístupným účelovým komunikacím je omezeno veřejným právem komunikaci užívat v rámci institutu obecného užívání, které je upraveno v § 19 zákona o pozemních komunikacích. Vlastník veřejně přístupné účelové komunikace, chtějící veřejný přístup na ni upravit či omezit, má v podstatě jedinou možnost, a to požádat o uvedené opatření příslušný silniční správní úřad. V řízení o návrhu na omezení přístupu na tuto komunikaci musí silniční správní úřad přihlížet k zájmům dosavadních uživatelů dané komunikace, zvláště pak těch, kteří ji využívají pro přístup ke svým nemovitostem (§ 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích).

Veřejně přístupná účelová komunikace nemůže vzniknout proti vůli vlastníka dotčeného pozemku. Jestliže však vlastník s jejím zřízením souhlasil, jsou jeho práva omezena veřejným užíváním pozemní komunikace, které nemůže být vyloučeno jednostranným úkonem vlastníka, který takový souhlas udělil, ani jeho právními nástupci.

S ohledem na veřejné užívání účelové komunikace se jeví podmínka č. 5 napadeného rozhodnutí jako bezpředmětná, stejně tak jako podmínky č. 2, 3 a 4, které stanoví, komu mají být jednotlivě vzniklé pozemky vlastnický převedeny. Územním rozhodnutím o dělení nebo zcelování pozemků se podle ustanovení § 82 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. Tento požadavek je obsažen v podmínce č. 1 napadeného rozhodnutí. Důvodem pro rozdělení předmětného pozemku je převod vlastnictví hl. m. Prahy vlastníkům bytových jednotek domů č.p. 1032 – 1038, kterým budou i nadále sloužit k přístupu a příjezdu do těchto objektů. Tento nově vzniklý vlastnický vztah k předmětným pozemkům však nemůže, tak jak bylo uvedeno výše, ovlivnit veřejné užívání stávající účelové komunikace. Pokud jde o zajištění přístupu k pozemku č. parc. 1857, resp. objektu dráhy č.p. 58, který je na něm umístěn, odvolací orgán zjistil, že dělený pozemek nemá s pozemkem č. parc. 1853/1, který ho obklopuje, společnou hranici. Mezi pozemky č. parc. 1837/9 a 1853/1 se nachází pozemek č. parc. 1837/14, který je spolu s pozemky č. parc. 1837/1, 1837/11 a 1837/12 ve spoluvlastnictví totožných osob, proto i přístup na všechny tyto pozemky je zajištěn ze

stávající komunikace Naskové a Vejražkova. Drážní objekt č.p. 58 na pozemku č. parc. 1857 spolu s pozemkem č. parc. 1853/1, který ho obklopuje, má i v současné době zajištěn přístup přes pozemky dráhy, podél drážního tělesa.

Po zjištění všech rozhodných skutečností, které byly uvedeny výše, rozhodl odvolací orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí nelze dále odvolat.

Ing. Ivana Souřalová
ředitelka odboru stavebního
Magistrátu hl. m. Prahy



Rozdělovník: N

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 1. MHMP OSM, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
- b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu
 2. MHMP OST – **úřední deska**
pro doručení účastníkům řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
 2. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

B. Ostatní (doporučeně):

1. ÚMČ Praha 5 odbor územního rozhodování, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 + spis
2. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. Na vědomí:

1. MHMP OOA, Ing. Šimková, nám. Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1

D. MHMP - OST:

1. OST/03/Jr
2. OST/01/Kr
3. OST/02/
4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če