



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

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **07952/2024/OVDŽP/Čr** Vyřizuje Praha
Č. j.: **64256/2024/OVDŽP** **Renáta Čerovská** **22.10.2024**

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, na podkladě žádosti o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, kterou dne 10.04.2024 podali

Luděk Macháček, nar. 18.09.1959, Riegrova 240, 252 28 Černošice,
Miloslav Macháček, nar. 25.09.1958, Na vrškách 1270, 156 00 Praha-Zbraslav

(dále jen "žadatel"), podle § 93 odst. 3 stavebního zákona

p r o d l o Ź u j e

platnost územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc. č. 264/5, 2342/14, 2345/23, 2345/24, 2345/26, 2345/121, 2345/123, 2345/126 v katastrálním území Lipence, napojení z komunikace Ke Štěrkovně.

Dělení a scelování pozemků bylo povoleno rozhodnutím, které vydal Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního dne 12.10.2009 pod č.j.**000968/09/OVDŽP/Mh** (nabylo právní moci dne 19.11.2009) a které bylo prodlouženo rozhodnutím:

rozhodnutím o prodloužení platnosti č.j. 020878/11/OVDŽP/Mh ze dne 30.01.2012 (nabylo právní moci 03.03.2012),

rozhodnutím o prodloužení platnosti č.j. 014187/13/OVDŽP/Mh ze dne 05.02.2014 (nabylo právní moci 11.03.2014),

rozhodnutím o prodloužení platnosti č.j. 002101/19/OVDŽP/Mh ze dne 18.04.2019 (nabylo právní moci 24.05.2019) s platností do 23.05.2024.

Platnost uvedeného rozhodnutí se prodlužuje na dobu 5 roků ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín
IČ: 00241598
Web: www.praha16.eu
Bankovní spojení: 19-2000861379/0800
Datová schránka: ntsbt5z

E-mail: Renata.Cerovska@praha16.eu
El. podatelna: elpodatelna@praha16.eu
Telefon: 234 128 267
Fax: 234 128 999

Popis:

Jedná se rozdělení pozemků při komunikaci Ke Štěrkovně. Dělení navazuje na územní rozhodnutí vydané Odborem výstavby ÚMČ Prahy 16 dne 17.05.2007, č.j. OV-003556/07/Mh, nazvané „č. 0113 TV Lipence – etapa 0006, komunikace III, propojení ulic Nad Žlábkem a Ke Štěrkovně“, kde byl vymezen uliční prostor.

Pozemky budou přerozděleny na 21 pozemků pro plánované umístění rodinných domů, pozemky pro zachování zeleně navazující na biokoridor v území a pozemky pro budoucí komunikaci.

Stanovené podmínky pro dělení a scelování pozemků v rozhodnutí ze dne 12.10.2009 pod č.j. 000968/OVDŽP/Mh zůstávají v platnosti beze změn.

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje okótovaný situační výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.
2. Dělení pozemků bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřičských prací podle zákona č.200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 31/1995 Sb.
3. Jednotlivé pozemkové díly budou označeny samostatným parcelním číslem.
4. Dělení pozemků musí navazovat na územní rozhodnutí vydané Odborem výstavby ÚMČ Prahy 16 dne 17.5.2007, které nabylo právní moci dne 20.06.2007, pod č.j.OV-003556/07/Mh, nazvané „č.0113 TV Lipence – etapa 0006, komunikace III, propojení ulic nad Žlábkem a Ke Štěrkovně“, kde byl určen uliční prostor pro umístění přilehlé komunikace Ke Štěrkovně, na kterou předmětné dělení pozemků par. č. 2342/14, 2345/23, 2345/24, 2345/26, 2345/1 v k. ú. Lipence navazuje.
5. Oddělený uliční prostor pro umístění budoucí komunikace propojující lokalitu „Ke Štěrkovně“ s budoucí komunikací „Obvodovou“ (tj. propojení směrem na Zbraslav) bude šířky 10 m, navazující uliční prostory komunikací mezi budoucími rodinnými domy 8 m, krátký uliční prostor v severní části území 6 m.
6. Umístění rodinných domů není součástí této dokumentace. V předmětné lokalitě nelze umístit stavby rodinných domů dříve, než bude realizováno komunikační propojení ulic Ke Štěrkovně – U Žlábkem a zajištěno kapacitní dopravní napojení – propojení směrem na Zbraslav kapacitně vyhovující komunikační sítí a výstavba sítí technického vybavení.
7. Předmětné pozemky budou přerozděleny na 21 pozemků pro plánované umístění rodinných domů v území s funkčním využitím OC (území čistě obytné), 12 pozemků s funkčním využitím ZN (nelesní plochy navazující na biokoridor), pozemky pro umístění budoucích komunikací (šířky 10 m, 8 m, 6 m). Všechny nově vzniklé pozemky budou označeny samostatným parcelním číslem.
8. Pozemky budou děleny dle funkčního využití dle územního plánu: a) pozemek parc. č. 2345/23 bude rozdělen na tři pozemky pro budoucí zástavbu rodinnými domy s ponecháním rezervy v území pro plánovanou komunikaci, b) z pozemku parc. č. 2342/14 bude oddělen jeden pozemek s funkčním využitím OC pro budoucí umístění rod. domu s ponecháním rezervy pro komunikaci, c) pozemky parc. č. 2345/24, 2345/26, 2345/1 budou rozděleny dle funkčního využití dle územního plánu a následně území OC rozděleno a sloučeno na 17 pozemků pro plánovanou výstavbu rodinných domů s ponecháním rezervy pro budoucí komunikace, území ZN navazující na OC bude až k plánované ploše lokálního biokoridoru rozděleno na 11 navazujících pozemků na budoucí zahrady rodinných domů, odkud bude vyřešen přístup pro údržbu. Pozemky v ploše ZN budou mít samostatná parcelní čísla, ale nebudou v budoucnu oploceny pevným oplocením a budou pouze pohledově rozšiřovat udržovaný pás zeleně v návaznosti na biokoridor. Od plánovaného biokoridoru a mezi sebou budou odděleny pouze nízkou křovinatou zelení s výsadbou vzrostlých stromů, aby zeleň působila kompaktně a jednotně v celé lokalitě. Při realizaci návrhu a navazující výstavby bude nutno doložit projekt kompletních sadových úprav v celém předmětném území zeleně ZN v návaznosti na plánovaný biokoridor s určením druhů jednotlivých dřevin a keřů (součástí musí být umístění vzrostlých solitérů v území).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Luděk Macháček, nar. 18.09.1959, Riegrova 240, 252 28 Černošice
Miloslav Macháček, nar. 25.09.1958, Na vrškách 1270, 156 00 Praha-Zbraslav

Odůvodnění:

Dne 10.04.2024 podal žadatel žádost o prodloužení platnosti územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. Lhůta platnosti vydaného rozhodnutí byla do 24.05.2024.

Před uplynutím této lhůty požádal žadatel o prodloužení platnosti územního rozhodnutí (o dělení a scelování pozemků) z důvodu že dosud nemohou být splněny podmínky tohoto územního rozhodnutí č. 4, 5, 6 (Příprava a realizace záměru musí být koordinována se stavbou „č. 0113 TV Lipence – etapa 0006, komunikace III, propojení ulic Nad Žlábkem a Ke Štěrkovně).

Na stavbu komunikace nazvané „Stavba č. 0113 TV Lipence – etapa 0006, komunikace III, propojení ulic Nad Žlábkem a Ke Štěrkovně“ je vydáno platné územní rozhodnutí ze dne 17.05.2007 (nabylo právní moci dne 20.6.2007) pod č.j. OV-003556/07/Mh. (Investorem je Hlavní město Praha, zastoupené Magistrátem ul. m. Prahy, odbor investiční). Součástí tohoto rozhodnutí je i požadavek na realizaci kapacitně vyhovujícího dopravního propojení z ulice Ke Štěrkovně směrem na Zbraslav na budoucí komunikaci „Obvodovou“ se sítěmi technického vybavení. V současné době se projednává změna tohoto rozhodnutí pod sp. zn. 11200/2021/OVDŽP/Lb, řízení je přerušeno.

Územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků bylo vydáno dne 12.10.2009 v době platnosti tehdy platné územně plánovací dokumentace (územního plánu). Usnesením č. 30/86 ze dne 22.10.2009 byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, s platností od 12.11.2009 (resp. opatřením obecné povahy č. 06/2009, kterým se vydává změna Z1000/00 ÚPn HMP, s účinností od 12.11.2009), Z 2832/00 (s účinností od 12.10.2018). Pozemky určené územním rozhodnutím k dělení a scelování se dle této změny nachází v území OB-A (dříve OC-A), ZMK (dříve ZN), ZVO-C, ZVO-D (dříve ZOS-D), v této lokalitě došlo pouze ke změně (překlasifikování) kódu funkčního využití území.

Dne 29.12.2015 vydal stavební úřad pod sp. zn. 021923/15/OVDŽP/Mh, č.j. 022004/15/OVDŽP sdělení, kterým ověřil geometrický plán č. 2200-23/2015, že je v souladu s vydaným územním rozhodnutím o dělení a scelování pozemků č.j. 00968/09/OVDŽP/Mh ze dne 12.10.2009.

Účastníci řízení:

Okruh účastníků řízení byl určen dle § 85 odst. 1, 2) stavebního zákona.

Jelikož je v tomto řízení více než 30 účastníků, jedná se ve smyslu ustanovení § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o řízení s velkým počtem účastníků.

Podle ustanovení § 87 odst. 1 starého stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a) a dotčeným orgánům jednotlivě.

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

Luděk Macháček, Riegrova č.p. 240, 252 28 Černošice
Miloslav Macháček, Na vrškách č.p. 1270, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Hlavní město Praha, které zastupuje Útvar rozvoje hl. m. Prahy

Podle § 85 odst. (2) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení vlastníky 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:

MČ Praha Lipence

Dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb

evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. V tomto řízení se jedná o následující účastníky:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 290/6, 292, 2342/9, 2342/12, 2342/33, 2342/66, 2345/4, 2345/6, 2345/10, 2345/19, 2345/22, 2345/36, 2345/41, 2345/47, 2345/93, 2345/95, 2345/97, 2345/101, 2345/103, 2345/110, 2345/122, 2345/128, 2345/136, 2345/137, 2346/4, 2346/7 v katastrálním území Lipence

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha Lipence č.e. 964, č.p. 572.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Žadatel k žádosti o prodloužení platnosti rozhodnutí předložil:

Souhlas vlastníka pozemků parc. č. 2345/121, 2345/123, 2345/126, 264/5 k.ú. Lipence Městské části Praha – Lipence vyznačením na situaci na podkladu katastrální mapy.

Vlastnictví pozemků parc. č. 2342/14, 2345/23, 2345/24, 2345/26 k.ú. Lipence bylo ověřeno nahlížením do katastru nemovitostí hl. m. Prahy, LV 1336, LV 2779.

Průběh řízení:

Jelikož žádost neposkytovala dostatečné podklady, byl žadatel dne 29.05.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Po doplnění žádosti stavební úřad oznámil dne 06.09.2024 pod č.j. 45281/2024/OVDŽP dotčeným orgánům a účastníkům řízení a upozornil je v souladu s § 93 odst. 3 stavebního zákona na lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Jelikož je v tomto řízení více než 30 účastníků, jedná se ve smyslu ustanovení § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o řízení s velkým počtem účastníků.

Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a) a dotčeným orgánům jednotlivě.

Oznámení o zahájení řízení bylo účastníkům § 85 odst. 2 písm. b) doručeno veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Prahy 16 ve dnech 10.09.2024 – 25.09.2024.

Oznámení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) byli v oznámení o zahájení řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Dne 1. 7. 2024 nabytí účinnosti nový stavební zákon. Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona 283/2021 Sb., se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů tj. dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Závěr:

Stavební úřad posoudil důvody, pro které bylo požádáno o prodloužení platnosti územního rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. Protože předpoklady, za kterých bylo územní rozhodnutí vydáno, zůstaly nezměněny, dotčené orgány nesdělily žádné stanovisko, podmínky v území z hlediska územního plánu se nezměnily, stavební úřad žádosti vyhověl.

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

Upozornění:

Budou dodrženy stanovené podmínky v rozhodnutí o dělení a scelování pozemků ze dne 12.10.2009 pod č.j. 000968/OVDŽP/Mh, které zůstávají v platnosti beze změn.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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.

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 3 ve výši 500,- Kč v souladu s poznámkou č. 6.

Příloha: ověřená situace pro dělení pozemků z roku 2009.

Obdrží:

- a) Účastníci řízení (*podle § 85 odst. 1, 2a) stavebního zákona*) – doručení do vlastních rukou:

Luděk Macháček, Riegrova č.p. 240, 252 28 Černošice

Miloslav Macháček, Na vrškách č.p. 1270, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Městská část Praha-Lipence, IDDS: a4da5ui

sídlo: K obci č.p. 47, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 511

Hl. m. Praha, zastoupené IPR Praha, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

- b) Účastníci řízení (*podle § 85 odst. 2 b) 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 a na úřední desce příslušné městské části MČ Praha Lipence, K Obci 47, 155 31

Praha 5-Lipence, do grafických příloh projektové dokumentace lze nahlédnout na Odboru výstavby,

dopravy a životního prostředí ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín.

Účastníci řízení se v oznámení o zahájení řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 290/6, 292, 2342/9, 2342/12, 2342/33, 2342/66, 2345/4, 2345/6, 2345/10, 2345/19, 2345/22, 2345/36, 2345/41, 2345/47, 2345/93, 2345/95, 2345/97, 2345/101, 2345/103, 2345/110, 2345/122, 2345/128, 2345/136, 2345/137, 2346/4, 2346/7 v katastrálním území Lipence

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha Lipence č.e. 964, č.p. 572.

dotčené orgány:

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město