

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor stavebního řádu  
Oddělení stavebního řádu



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

---

Č. j.:

MHMP 106949/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1583862/2021/STR

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Veronika Hnátková

236 00 3176

Počet listů/příloh: 3/2

Datum:

2.2.2024

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), který si pro pozemek parc. č. 397 v k.ú. Hradčany opatřením zn. S-MHMP 399833/2007/He, ze dne 25. 9. 2007 vyhradil pravomoc stavebního úřadu podle § 17 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v územním řízení posoudil podle § 82 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku, kterou dne 6.10.2021 podala

**Správa Pražského hradu, 330, IČO 49366076, Hrad I. nádvoří 1, Praha 1-Hradčany,  
119 00 Praha 012**

(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 pozemku

**parc. č. 397 v katastrálním území Hradčany, Nový Svět, Praha 1.**

Pozemek parc. č. 397 v k.ú. Hradčany (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sport a rekreační plocha) o výměře 4547 m<sup>2</sup>, bude rozdělen na dva pozemky. Zastavěný pozemek o výměře 41 m<sup>2</sup>, bude oddělen a nově označen jako pozemek parc. č. 397/12 v k.ú. Hradčany, druh pozemku zastavěná plocha. Zbýlý pozemku o výměře 4506 m<sup>2</sup> bude nově označen jako pozemek parc. č. 397/11 v k.ú. Hradčany, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sport a rekreační plocha.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
Tel.: Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157  
e-mail: posta@praha.eu ID DS: 48ia97h

Z žádosti vyplývá, že na navrhovaném oddělovaném pozemku parc. č. 397/12, k.ú. Hradčany se nachází část stavby ve vlastnictví Hany Formanové, nar. 18.7.1957 a Jana Formana, včetně příloh uvedených v části B formuláře.

a stavebního řádu, doplnění obsahových nálezitostí stanovených v příloze č. 4 daně vyhlášky s § 6 vyhlášky č. 503/2006Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření o dělení pozemku a vyzval dne 15.10.2023 k odstranění nedostatků podání a uvedení do souladu 17.8.2021. Stavební úřad dle obsahu posoudil písemnost jako žádost o vydání rozhodnutí Hradčany, přílohou byl geometrický plán zhotovený Ing. Ludvíkem Obrusníkem, schválený dne Dne 6.10.2021 podal žadatel žádost o vydání vyjádření k rozdělení pozemku parc. č. 397, k.ú.

### **Odvodnění:**

Praha 012

Správa Pražského hradu, IČO 49366076, Hrad I, nádvoří I, Praha I-Hradčany, 119 00

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

na kterou bylo dne 16.7.1990 zn. výst. 924/90-Sh/K-4/87 vydáno kolaudační rozhodnutí.  
s pozemkem parc. č. 396, k.ú. Hradčany, tak, aby tvořil jede celek pod postavenou stavbou,  
2. Nově vzniklý pozemek parc. č. 397/12 v k.ú. Hradčany, bude následně sloučen

opravený zeměměřičský inženýr Ing. Ludvík Obrusník.  
geometrického plánu č. 58/2021 schváleným dne 17.8.2021, který vyhotovil úředně  
vytvořený pozemek, který vpracoval František Gyuri dne 4.3.2022 a podle doloženého  
nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově  
situaci výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy 1:1000 s vyznačením  
1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje

### **II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:**

Důvodem k dělení pozemku je napravení majetkoprávních vztahů, neboť na nově vzniklém pozemku parc. č. 397/12 v k.ú. Hradčany, ve vlastnictví žadatele, se nachází část stavby ve vlastnictví Hany Formanové a akademického architekta Jana Formana, na kterou bylo dne 16.7.1990 zn. výst. 924/90-Sh/K-4/87 vydáno kolaudační rozhodnutí, zbylá část stavby se nachází na pozemku parc. č. 396, k.ú. Hradčany.

parc. č. 396, k.ú. Hradčany, který je přístupný z ulice Nový Svět.  
- Přístup na zastavěný pozemek parc. č. 397/12 v k.ú. Hradčany je navržen přes pozemek

- Přístup na pozemek parc. č. č. 397/11 v k.ú. Hradčany je navržen z ulice Nový Svět.

na každý nově vytvořený pozemek, který vpracoval František Gyuri dne 4.3.2022:  
hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace  
a na výkrese současného stavu území v měřítku katastrální mapy 1:1000 s vyznačením nových  
dne 17.8.2021, který vyhotovil úředně opravený zeměměřičský inženýr Ing. Ludvík Obrusník  
Určení nových hranic pozemků je vyznačeno na geometrickém plánu č. 58/2021 schváleným

Hradčany, vlastnictví bylo ověřeno na LV č. 34 v k.ú. Hradčany.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastním dotčeného pozemku parc. č. 397 v k.ú.

akademického architekta, nar. 29.3.1957, na kterou bylo dne 16.7.1990 zn. výst. 924/90-Šh/K-4/87 vydáno kolaudační rozhodnutí.

Dne 27.5.2022 byla doložena žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků na předepsaném formuláři, k žádosti bylo dále doloženo závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP sp.zn. S-MHMP 461093, č.j. MHMP 512301/2022 ze dne 11.4.2022, stanovisko Kancláře prezidenta republiky – odboru památkové péče č.j. SPH 1038/2021 ze dne 4.11.2021 a výkres situace, který vypracoval František Gyuri dne 4.3.2022 s vyznačením nového pozemku se vstupem na oddělovany pozemek parc. č. 397/12 v k.ú. Hradčany přes pozemek parc.č. 396, k.ú. Hradčany.

Dne 18.5.2023 bylo do spisu doplněno sdělení zástupce vlastníka pozemku, Úřadu pro zastupování ve věcech majetkových ze dne 5.5.2023 č.j. UZSVM/A/20411/2023-HMU 1, z kterého vyplynulo, že předmětný pozemek pod stavbou bude po určení ceny znalcem nabídnut předkupníkem, tedy vlastníkům stavby, pokud svého práva nevyužijí bude předmětný pozemek nabízen formou elektronické aukce nejširší veřejnosti se standardní rozvazovací podmínkou.

V průběhu řízení, na základě doplněného výkresu situace, kterou vypracoval František Gyuri ze dne 4.3.2022, stavební úřad zjistil, že nebyly doloženy všechny požadované náležitosti stanovené v příloze č. 4 vyhlášky č. 503/2006Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších úprav včetně příloh, uvedených v části B formuláře, a to především dle bodu I. souhlas vlastníka pozemku parc. č. 396, k.ú. Hradčany vyznačený na situačním výkrese dokumentace, z kterého vyplyne, že přístup na nový pozemek 397/12, k.ú. Hradčany bude jednoznačně a pouze z pozemku č.parc. 396, k.ú. Hradčany, jak je zakresleno na doložené situaci, aby bylo zřejmé, že je nový pozemek 397/12, k.ú. Hradčany přístupný z veřejně přístupné pozemní komunikace a je možné požadovaný záměr povolit.

Stavební úřad dne 9.11.2023 vyzval opakovaně žadatele k doplnění tohoto souhlasu dle výše uvedeného ustanovení a zároveň vydal usnesení, kterým řízení přerušil.

Dne 29.11.2023 byla žádost doplněna, byl doložen souhlas vlastníků pozemku parc. č. 396, k.ú. Hradčany, Hany Formanové a Jana Formana, akademického architekta, včetně čestného prohlášení vyjadřující ochotu zakoupení nově vzniklého pozemku parc. č. 397/12 v k.ú., Hradčany pod stavbou. Prohlášení je doplněno o požadavek k určení podmínky, aby nově vzniklý pozemek parc. č. 397/12 v k.ú., Hradčany, byl následně sloučen s pozemkem parc. č. 396, k.ú. Hradčany, tak, aby tvořil jeden celek pod postavenou a zkolaudovanou stavbou. Stavební úřad posoudil tento požadavek jako námitku k řízení a ve smyslu § 12 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších úprav, námitce vyhovět, tak, aby byl vyřešen vzniklý rozpor a stavba by stála na jednom pozemku. Danou podmínkou je také zajištěn přístup na pozemek parc. č. 397/12 z veřejně přístupné komunikace.

Před zahájením řízení stavební úřad určil okruh účastníků řízení:

– dle § 85 odst. 1 a) a § 94k písm. a) stavebního zákona stavebníka a vlastníka stavby: Správa Pražského hradu,

– dle § 85 odst. 1 b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Obec hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Městská část Praha 1.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmiček rozhodnutí. Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Vlastnictví nemovitosti bylo ověřeno nahlédnutím do aktuálního výpisu z Katastru nemovitosti (LV 34 k. ú. Hradčany).

- souhlas a prohlášení vlastníků pozemku parc. č. 396, k.ú. Hradčany ze dne 29.11.2023 S-MHMP 461093/2022 ze dne 11.4.2022
- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 512301/2022, sp.zn. ze dne 4.11.2021
- Stanovisko Kanceláře prezidenta republiky, Odboru památkové péče č.j. SPH 1038/2021 Stanoviska, která byla doložena k žádosti:

- d) byly určeny nové hranice pozemků a vyznačeny přístupy z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.
- c) navrhované dělení pozemku není v rozporu s obecně technickými požadavky na stavby. S-MHMP 294240/2023 ze dne 7.3.2022.
- b) navrhovaná změna využití území je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazně části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění novel, bylo vydáno závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 423632/2023, sp.zn.
- a) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Doložení dalších dokladů a stanovisek vzhledem k výše uvedeným skutečnostem MHMP STR nepožadoval.

žádosti:

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku podle § 90 tavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení

žádost se týká napravení majetkoprávních vztahů, neboť bylo prokázáno že stavba byla postavena a zkolaudována na cizím pozemku.

závazná stanoviska.

od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány sva žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záležitosti, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 Stavební úřad oznámil opatření ze dne 26.4.2023 zahájení územního řízení známým

dotčená.

Vlastnictví ani jiná práva k další nemovitosti nemohou být tímto rozhodnutím přímo

– dle § 85 odst. 1 c) stavebního zákona: Hana Formanová , akademický architekt Jan Forman,

1) geometrický plán č. 58/2021 schválený dne 17.8.2021, který vyhovíli úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Ludvík Obrusník

#### **Příloha:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl zaplacen dne 31.1.2024.

#### **Poplatek:**

Ing. Markéta Vacimová  
ředitelka odboru  
podepsáno elektronicky

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj 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. Nepoda-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhovíli je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateléi stejnopis písemného vyhovíli územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou.

#### **Poučení účastníků:**

- Další účastníci se k podkladem rozhodnutí nevyjadřili.
- Dne 29.11.2023 byla doložena námítka vlastníkú pozemku parc. č. 397, k.ú. Hradčany, ve které požadují, aby nově vzniklý pozemek pod částí stavby parc. č. 397/12 v k.ú. Hradčany, byl následně sloučen s pozemkem parc. č. 396, k.ú. Hradčany, tak, aby tvořil jeden celek pod postavenou a zkolaudovanou stavbou. Jak je již výše uvedeno stavební úřad námítce vyhovíli a vepsal do podmínek rozhodnutí.

Vyporádání s návrhy a námítkami účastníkú:

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku uvedených předpisů ve výroku uvedených.

2) výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy 1:1000 s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek, který vypracoval František Gyuri dne 4.3.2022

### Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou  
1. Správa Pražského hradu, 330 Odbor nemovitého majetku, IDDS: iytkn6b  
sídl: Hrad I, nádvoří č.p. 1, Praha 1-Hradčany, 119 00 Praha 012

### II. ostatní

2. akademický Jan Forman, architekt, Nový Svět č.p. 87/2, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 1  
trvalý pobyt: Masarykovo nábřeží č.p. 239/22, 110 00 Praha 1-Nové Město  
3. Hana Formanová, Nový Svět č.p. 87/2, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 1  
trvalý pobyt: Masarykovo nábřeží č.p. 239/22, 110 00 Praha 1-Nové Město  
4. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu  
sídl: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28  
5. Městská část Praha 1, IDDS: b4eb2my  
sídl: Vodickova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

### III. dotčení orgány

6. Kancelář prezidenta republiky, Odbor památkové péče, IDDS: 9hjahw  
sídl: Hrad I, nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1  
7. Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město  
8. Spis MHMP  
na vědomí

## Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument Územní rozhodnutí o dělení pozemku .pdf vznikl převodem elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 164804665-20314-240513121722. Vzniklý dokument obsahuje odpověďá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 6

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 02.02.2024 12:06:00. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno v rámci zveřejněného seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 13.05.2024 11:58:56. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis Ing. Markéta Vachová, z004172, Magistrát hlavního města Prahy, Hlavní město Praha. Podpis byl označen platným s. pro podepsující osobu Ing. Markéta Vachová, z004172, Magistrát hlavního města Prahy, Hlavní město Praha. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 02.02.2024 12:06:00. Údaje o časovém razítku: 02.02.2024 12:06:00, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko B8 BD 66, kvalifikovaný poskytovatel: I:CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s..

Dokument neobsahuje vizualizační podpisu.

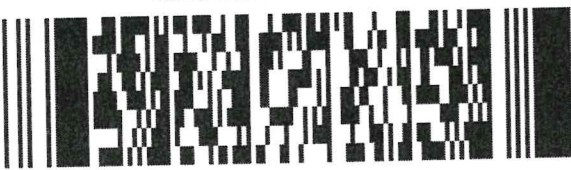
Konverzi provedl subjekt: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111

Pracoviště: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Datum vyhotovení: 13.05.2024

Jméno, příjmení a podpis úředníka: IVANA ŠUCHMANOVÁ

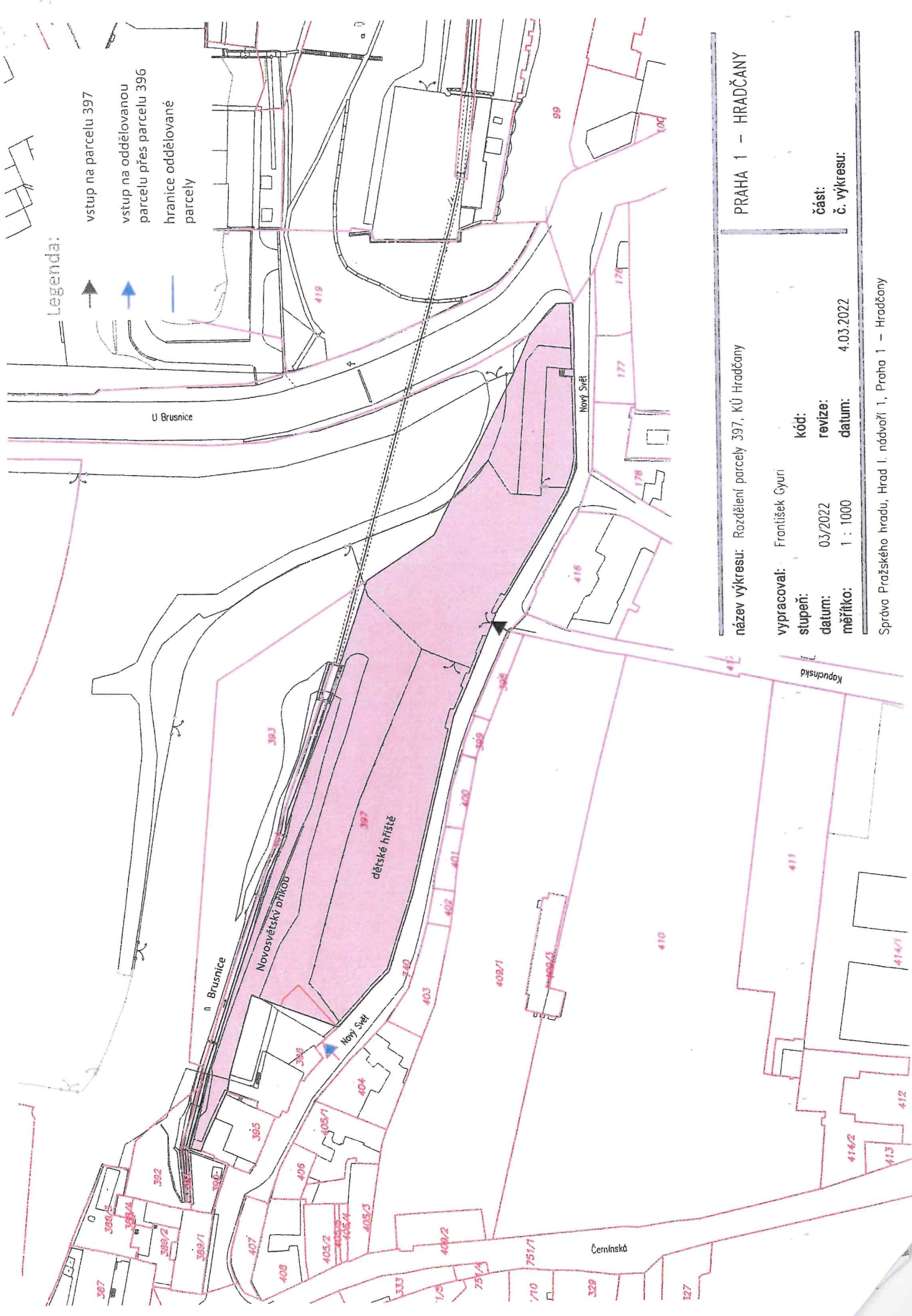
Otisk úředního razítka:



164804665-20314-240513121722

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovavac/dolozky>.



Legenda:

- ▲ vstup na parcelu 397
- ▲ vstup na oddělovanou parcelu přes parcelu 396
- hranice oddělované parcely

PRAHA 1 – HRADČANY

název výkresu: Rozdělení parcely 397, KÚ Hradčany

vypracoval:	František Gyuri	kód:	
stupeň:		revize:	
datum:	03/2022	datum:	4.03.2022
měřítko:	1 : 1000	část:	
		č. výkresu:	

Správa Pražského hradu, Hrad I. nádvoří 1, Praha 1 – Hradčany