



Městská část Praha 22
Úřad městské části
odbor výstavby a územního plánování
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 10097/2025 OVÚP 12
Sp. zn.: MC22 459/2025 OVÚP 12
Vyřizuje: Ing. Tomáš Kratina
Telefon: 271 071 878
E-mail: tomas.kratina@praha22.cz

V Uhřetěvsi dne: 08.04.2025

ROZHODNUTÍ
DĚLENÍ A SCELENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 22 - odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 193 a § 216 stavebního zákona ve spojení s § 7 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků, kterou dne 20.03.2025 podali

**Městská část Praha-Nedvězí, IČO 00240516, Únorová 15/3, Praha 10-Nedvězí u Říčan,
103 00 Praha 113,**

Yurii Levko, r. [REDAKCE] Říčany u Prahy

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 216 a 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení a scelení pozemků parc. č. 98 (trvalý travní porost), parc. č. 99/1 (zahrada), parc. č. 101 (zahrada) v katastrálním území Nedvězí u Říčan tak, že vzniknou následující pozemky:

- Z pozemku parc. č. 98, k. ú. Nedvězí u Říčan, o výměře 457 m² bude oddělena část „a“ o výměře 10 m², která bude scelená s pozemkem parc. č. 101, k. ú. Nedvězí u Říčan.
- Pozemek parc. č. 99/1, k. ú. Nedvězí u Říčan, o výměře 20 m² bude rozdělen na dvě části:
 - část „b“ o výměře 10 m², která bude scelená s pozemkem parc. č. 98, k. ú. Nedvězí u Říčan,
 - část „c“ o výměře 10 m², která bude scelená s pozemkem parc. č. 101, k. ú. Nedvězí u Říčan.

Dělení a scelení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje současný stav území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupů z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý dotčený pozemek, kdy je zajištěn přístup na dotčené pozemky ze stávajících pozemních komunikací na pozemcích parc. č. 107/1 a 111/1, vše v k. ú. Nedvězí u Říčan.

Účastníci řízení, na něž se podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Městská část Praha-Nedvězí, Únorová 15/3, Praha 10-Nedvězí u Říčan, 103 00 Praha 113
- Yurii Levko, [redacted] Říčany u Prahy

Odůvodnění

Dne 20.03.2025 obdržel odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22 žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků parc. č. 98, 99/1 a 101, vše v katastrálním území Nedvězí u Říčan. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení a scelení pozemků.

Protože pro dělení a scelení výše uvedených pozemků není třeba stanovit podmínky, stavební úřad vydává povolení dělení a scelení pozemků jako první úkon v řízení, v souladu s § 217 odst. 2 stavebního zákona.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění změny Z2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen ÚPn), se pozemky parc. č. 98, 99/1 a 101, vše v k. ú. Nedvězí u Říčan nachází v zastavěném území, v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné.

Ve smyslu § 193 odst. 1 stavebního zákona odbor výstavby a územního plánování konstatuje, že záměr dělení a scelení pozemků není v rozporu s ÚPn, neboť po předmětném dělení a scelování pozemků je stále zachováno účelné využití těchto pozemků. Záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zák. č. 100/2001 Sb. Stavební úřad dále zajistil soulad s požadavky uvedenými v § 139 odst. 1 stavebního zákona, neboť dělení a scelení pozemků je v souladu s územně plánovací dokumentací, respektuje stávající charakter území, a to jak z hlediska velikosti, tak z hlediska uspořádání.

Záměr je dále v souladu s požadavky § 140 odst. 1 stavebního zákona, neboť nově vzniklé pozemky umožňují jejich účelné využití, je zajištěn přístup na dotčené pozemky ze stávajících pozemních komunikací na pozemcích parc. č. 107/1 a 111/1, vše v k. ú. Nedvězí u Říčan a je tak splněno ustanovení § 140 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož musí být pozemky dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace.

Dělení a scelení pozemků není v rozporu v souladu s požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „pražské stavební předpisy“), neboť v rámci dělení a scelení pozemků nevzniká žádné veřejné či uliční prostranství a pražské stavební předpisy jiné požadavky pro dělení a scelení pozemků nestanovují.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu není předmětem tohoto povolení, jak je uvedeno výše, nově vzniklé pozemky budou mít zajištěn přístup na pozemní komunikaci.

Žádost o vydání povolení o dělení a scelení pozemků byla podána všemi vlastníky pozemků parc. č. 98, 99/1 a 101, vše v k. ú. Nedvězí u Říčan a je tak splněn požadavek ustanovení § 216 odst. 1 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 182 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení:

- dle § 182 písm. a) a písm. c) stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník (žadatel), který je zároveň vlastníkem pozemků parc. č. 98, 99/1 a 101, vše v k. ú. Nedvězí u Říčan, jenž jsou předmětem dělení a scelení. Pozemky nejsou dotčeny jinými věcnými právy,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona je účastníkem řízení osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, což je zákon o hlavním městě Praze, který přiznává účastenství MČ Praha-Nedvězí.

Další osoby dle § 182 písm. d) ve spojení s § 27 odst. 2 správního řádu nebyly do okruhu účastníků řízení zahrnuty, neboť nemůže být záměrem dělení a scelení pozemků dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo vlastníků sousedních pozemků či staveb na nich.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou, a to podle § 217 odst. 4 stavebního zákona.

Ing. Eliška Barčáková
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Příloha pro žadatele: situační výkres

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 07.04.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Městská část Praha-Nedvězí, IDDS: kfnaktv

sídlo: Únorová č.p. 15/3, Praha 10-Nedvězí u Říčán, 103 00 Praha 113

Yurii Levko,  Říčany u Prahy

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (IPR HMP), IDDS: c2zmahu

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

Co: evidence, spis